



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 526 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDALÅSEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Ringveien 26
3072 SANDE I VESTFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Georg Magne Orvedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 513 346	16 761 363
Annen driftsinntekt		300 000	
Sum inntekter		46 813 346	16 761 363
Kostnader			
Varekostnad		46 248 597	16 788 158
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		146 492	91 936
Sum kostnader		46 395 088	16 880 094
Driftsresultat		418 258	-118 732
Annen rentekostnad		779	
Sum finanskostnader		779	
Netto finans		-779	
Resultat før skattekostnad		417 479	-118 732
Skattekostnad på resultat	2	51 955	
Årsresultat	3	365 524	-118 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		365 524	-118 732
Totalresultat		365 524	-118 732
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		141 223	-118 732
Overført fra annen egenkapital		224 301	
Sum overføringer og disponeringer		365 524	-118 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	23 080 984	34 212 670
Fordringer			
Kundefordringer		8 946 167	
Sum fordringer		8 946 167	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 148	5 472 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 148	5 472 705
Sum omløpsmidler		32 291 299	39 685 375
SUM EIENDELER		32 291 299	39 685 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		224 301	
Udekket tap			141 223
Sum opptjent egenkapital		224 301	-141 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3	424 301	58 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 700	
Andre avsetninger for forpliktelser		-35 000	-35 000
Sum avsetninger for forpliktelser		-27 300	-35 000
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		11 935 095	
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 827 750	18 782 028
Ansvarlig lånekapital	6	4 000 000	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 800 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 562 846	33 282 028
Sum langsiktig gjeld		27 535 546	33 247 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 511 077	2 701 899
Betalbar skatt	2	44 255	
Annen kortsiktig gjeld		1 776 120	3 677 670
Sum kortsiktig gjeld		4 331 452	6 379 569
Sum gjeld		31 866 998	39 626 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 291 299	39 685 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576175

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 526 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDALÅSEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Ringveien 26
3072 SANDE I VESTFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Georg Magne Orvedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 996 526 860
BJØRNDALÅSEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 513 346	16 761 363
Annen driftsinntekt		300 000	
Sum inntekter		46 813 346	16 761 363
Kostnader			
Varekostnad		46 248 597	16 788 158
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		146 492	91 936
Sum kostnader		46 395 088	16 880 094
Driftsresultat		418 258	-118 732
Annen rentekostnad		779	
Sum finanskostnader		779	
Netto finans		-779	
Resultat før skattekostnad		417 479	-118 732
Skattekostnad på resultat	2	51 955	
Årsresultat	3	365 524	-118 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		365 524	-118 732
Totalresultat		365 524	-118 732
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		141 223	-118 732
Overført fra annen egenkapital		224 301	
Sum overføringer og disponeringer		365 524	-118 732



Organisasjonsnr: 996 526 860
BJØRNDALÅSEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	23 080 984	34 212 670
Fordringer			
Kundefordringer		8 946 167	
Sum fordringer		8 946 167	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		264 148	5 472 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 148	5 472 705
Sum omløpsmidler		32 291 299	39 685 375
SUM EIENDELER		32 291 299	39 685 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		224 301	
Udekket tap			141 223
Sum opptjent egenkapital		224 301	-141 223
Sum egenkapital	3	424 301	58 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 700	
Andre avsetninger for forpliktelses		-35 000	-35 000
Sum avsetninger for forpliktelses		-27 300	-35 000



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		11 935 095	
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 827 750	18 782 028
Ansvarlig lånekapital	6	4 000 000	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 800 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 562 846	33 282 028
Sum langsiktig gjeld		27 535 546	33 247 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 511 077	2 701 899
Betalbar skatt	2	44 255	
Annen kortsiktig gjeld		1 776 120	3 677 670
Sum kortsiktig gjeld		4 331 452	6 379 569
Sum gjeld		31 866 998	39 626 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 291 299	39 685 375



Organisasjonsnr: 996 526 860
BJØRNDALÅSEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Bjørndalåsen Bolig AS

Innhold:

- Resultat
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



Org.nr: 996 526 860



Resultatregnskap

Bjørndalåsen Bolig AS

 BankID Signing
Erik Otto Mitchell
2025-06-06

 BankID Signing
Georg Magne Orvedal
2025-06-06

 BankID Signing
Frank Egil Falch-Nevand
2025-06-06

 BankID Signing
Kristense Helling
2025-06-23

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		46 513 346	16 761 363
Annen driftsinntekt		300 000	0
Sum driftsinntekter		46 813 346	16 761 363
Varekostnad		46 248 597	16 788 158
Annen driftskostnad		146 492	91 936
Sum driftskostnader		46 395 088	16 880 094
Driftsresultat		418 258	-118 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		779	0
Resultat av finansposter		-779	0
Resultat før skattekostnad		417 479	-118 732
Skattekostnad på resultat	2	51 955	0
Årsresultat	3	365 524	-118 732
Overføringer			
Overført til udekket tap		-141 223	118 732
Overført fra annen egenkapital		-224 301	0
Sum overføringer		365 524	-118 732



Balanse
Bjørndalåsen Bolig AS

 BankID Signing
Erik Otto Mitchell
2025-06-06
 BankID Signing
Georg Magne Orvedal
2025-06-06
 BankID Signing
Frank Egil Falch-Nevand
2025-06-06
 BankID Signing
Kristense Helling
2025-06-23

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	23 080 984	34 212 670
Fordringer			
Kundefordringer		8 946 167	0
Sum fordringer		8 946 167	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 148	5 472 705
Sum omløpsmidler		32 291 299	39 685 375
Sum eiendeler		32 291 299	39 685 375



Balanse

Bjørndalåsen Bolig AS

 BankID Signing
Erik Otto Mitchell
2025-06-06

 BankID Signing
Georg Magne Orvedal
2025-06-06

 BankID Signing
Frank Egil Falch-Nevand
2025-06-06

 BankID Signing
Kristense Helling
2025-06-23

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		224 301	0
Udekket tap		0	-141 223
Sum opptjent egenkapital		224 301	-141 223
Sum egenkapital	3	424 301	58 777
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	2	7 700	0
Andre avsetninger for forpliktelseser		-35 000	-35 000
Sum avsetning for forpliktelseser		-27 300	-35 000
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		11 935 095	0
Ansvarlig lån	6	4 000 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 827 750	18 782 028
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 800 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 562 846	33 282 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 511 077	2 701 899
Betalbar skatt	2	44 255	0
Annen kortsiktig gjeld		1 776 120	3 677 670
Sum kortsiktig gjeld		4 331 452	6 379 569
Sum gjeld		31 866 998	39 626 597
Sum egenkapital og gjeld		32 291 299	39 685 375

Sande, 06.06.2025
Styret i Bjørndalåsen Bolig AS

Frank Egil Falch-Nevand
styreleder

Erik Otto Mitchell
styremedlem

Georg Magne Orvedal
styremedlem

Kristense Helling
styremedlem





Noter

Bjørndalåsen Bolig AS

 BankID Signing
Erik Otto Mitchell
2025-06-06

 BankID Signing
Georg Magne Orvedal
2025-06-06

 BankID Signing
Frank Egil Falch-Nevand
2025-06-06

 BankID Signing
Kristense Helling
2025-06-23

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Anlegg under utførelse regnskapsføres etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som omløpsmiddel (varer i arbeid).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke ansatte. Prosjektstyring faktureres fra nærstående selskap.



Noter Bjørndalåsen Bolig AS

 BankID Signing
Erik Otto Mitchell
2025-06-06

 BankID Signing
Georg Magne Orvedal
2025-06-06

 BankID Signing
Frank Egil Falch-Nevand
2025-06-06

 BankID Signing
Kristense Helling
2025-06-23

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	44 255	0
Endring i utsatt skatt	7 700	0
Skattekostnad ordinært resultat	51 955	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	417 479	-118 732
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-35 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-216 318	0
Skattepliktig inntekt	201 161	-153 732
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	44 255	0
Sum betalbar skatt i balansen	44 255	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Avsetninger mv	35 000	35 000	0
Sum	35 000	35 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-216 318	-216 318
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	181 318	181 318
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	35 000	0	-35 000
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	7 700	0	-7 700

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital/U dekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	-141 223	58 777
Årets resultat		365 524	365 524
Pr 31.12.2024	200 000	224 301	424 301

Bjørndalåsen Bolig AS

Org.nr: 996 526 860



Noter Bjørndalåsen Bolig AS



Note 4 Varebeholdning og pantstillelse

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 827 750	18 782 028
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varebeholdning	23 080 984	34 212 670

Varebeholdning utgjør kostnader til anskaffelse av eiendom, prosjektutvikling og opparbeidelse av infrastruktur knyttet til selskapets boligområde i Sande i Vestfold. Boligområdet er under utbygging.

Det er tinglyst et pantedokument på kr 20 000 000 i eiendommen.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørndalåsen Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJØRNDALÅSEN UTVIKLING AS	100	50,0	50,0
EUROTEC AS	100	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Note 6 Lån til nærstående

Det er ytet ansvarlig lån av selskapets aksjonærer Bjørndalåsen Utvikling AS og Eurotec AS. Lånene er prioritert etter all annen gjeld. Lånet renteberegnes ikke. Lånet utgjør kr. 4 000 000 samlet.

Det er i tillegg gjeld til Bjørndalåsen Utvikling AS på kr. 2 800 000 som nedbetales løpende.



BankID Signing
Richard Solstad
2025-06-24

BDT VIKEN

Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Bastian Ribsskog Lie

Til generalforsamlingen i Bjørndalåsen Bolig AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndalåsen Bolig AS som viser et overskudd på kr 365 524. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Horten, 24.06.2025
BDT VIKEN AS

Richard Solstad
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)