



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	910 671 529
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJØRÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Trekanten 7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Lars Erik Bjørås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	390 000
Sum inntekter		300 000	390 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	23 000	15 624
Annen driftskostnad		212 989	224 211
Sum kostnader		235 989	239 835
Driftsresultat		64 011	150 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		602 040	500 000
Sum finansinntekter		602 040	500 000
Annen rentekostnad		259 713	327 566
Annen finanskostnad		35	5 783
Sum finanskostnader		259 748	333 349
Netto finans		342 292	166 651
Resultat før skattekostnad		406 302	316 816
Skattekostnad	2, 3	91 372	-24 792
Årsresultat		314 930	341 608
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		563 000	438 000
Annen egenkapital		-248 070	-96 392
Sum overføringer og disponeringer		314 930	341 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	34 139	125 511
Sum immaterielle eiendeler		34 139	125 511
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	517 640	540 640
Sum varige driftsmidler		517 640	540 640
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 500 000	4 500 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 500 000	4 500 000
Sum anleggsmidler		5 051 778	5 166 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 250	0
Konsernfordringer	5, 6	602 040	500 000
Sum fordringer		633 290	500 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 737	179 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 737	179 640
Sum omløpsmidler		638 027	679 640
SUM EIENDELER		5 689 805	5 845 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	672 597	920 667
Sum opptjent egenkapital		672 597	920 667
Sum egenkapital		772 597	1 020 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 918 338	2 985 157
Langsiktig konserngjeld	4, 6	1 934 568	1 797 860
Sum annen langsiktig gjeld		4 852 906	4 783 017
Sum langsiktig gjeld		4 852 906	4 783 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 577	19 893
Skyldige offentlige avgifter		6 370	8 520
Annen kortsiktig gjeld		1 355	13 695
Sum kortsiktig gjeld		64 303	42 107
Sum gjeld		4 917 209	4 825 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 689 806	5 845 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579394

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 671 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trekanten
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lars Erik Bjørås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 28.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 910 671 529
BJØRÅS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	390 000
Sum inntekter		300 000	390 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	23 000	15 624
Annen driftskostnad		212 989	224 211
Sum kostnader		235 989	239 835
Driftsresultat		64 011	150 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		602 040	500 000
Sum finansinntekter		602 040	500 000
Annen rentekostnad		259 713	327 566
Annen finanskostnad		35	5 783
Sum finanskostnader		259 748	333 349
Netto finans		342 292	166 651
Resultat før skattekostnad		406 302	316 816
Skattekostnad	2, 3	91 372	-24 792
Årsresultat		314 930	341 608
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		563 000	438 000
Annen egenkapital		-248 070	-96 392
Sum overføringer og disponeringer		314 930	341 608



Organisasjonsnr: 910 671 529
BJØRÅS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2, 3 34 139 125 511
Sum immaterielle eiendeler 34 139 125 511

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 4 517 640 540 640
Sum varige driftsmidler 517 640 540 640

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 4 500 000 4 500 000
Investering i annet foretak i samme konsern 6 0 0
Sum finansielle anleggsmidler 4 500 000 4 500 000

Sum anleggsmidler 5 051 778 5 166 150

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 31 250 0
Konsernfordringer 5, 6 602 040 500 000
Sum fordringer 633 290 500 000

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 737 179 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 737 179 640

Sum omløpsmidler 638 027 679 640

SUM EIENDELER 5 689 805 5 845 790

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 100 000 100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	672 597	920 667
Sum opptjent egenkapital		672 597	920 667
Sum egenkapital		772 597	1 020 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 918 338	2 985 157
Langsiktig konserngjeld	4, 6	1 934 568	1 797 860
Sum annen langsiktig gjeld		4 852 906	4 783 017
Sum langsiktig gjeld		4 852 906	4 783 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 577	19 893
Skyldige offentlige avgifter		6 370	8 520
Annen kortsiktig gjeld		1 355	13 695
Sum kortsiktig gjeld		64 303	42 107
Sum gjeld		4 917 209	4 825 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 689 806	5 845 791



Organisasjonsnr: 910 671 529
BJØRÅS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Husleie kr 300 000 pr år

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	602040.00	500000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1934568.00	1797860.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2613340.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2918338.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
517640.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bjørås Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørås Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 konklusjon

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 (ledelsen) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 25. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkket: FWYRD-QMY24-8SNMD-9JTM-MYY8D-WQPNB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-24 12:03:38 UTC



Penneo Dokumentmøkket: FWYRD-QMY24-8SNMMD-9J1TM-MY8D-WQPNB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	390 000
Sum driftsinntekter		300 000	390 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-23 000	-15 624
Annen driftskostnad		-212 989	-224 211
Sum driftskostnader		-235 989	-239 835
Driftsresultat		64 011	150 165
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		602 040	500 000
Sum finansinntekter		602 040	500 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-259 713	-327 566
Annen finanskostnad		-35	-5 783
Sum finanskostnader		-259 748	-333 349
Netto finans		342 292	166 651
Resultat før skattekostnad		406 302	316 816
Skattekostnad	2, 3	-91 372	24 792
Årsresultat		314 930	341 608
Overføringer			
Tilleggsutbytte		563 000	438 000
Annen egenkapital		-248 070	-96 392
Sum overføringer		314 930	341 608



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	34 139	125 511
Sum immaterielle eiendeler		34 139	125 511
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	517 640	540 640
Sum varige driftsmidler		517 640	540 640
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 500 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 500 000	4 500 000
Sum anleggsmidler		5 051 778	5 166 150
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 250	0
Kortsiktige konsernfordringer	5, 6	602 040	500 000
Sum fordringer		633 290	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 737	179 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 737	179 640
Sum omløpsmidler		638 027	679 640
SUM EIENDELER		5 689 805	5 845 791



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	672 597	920 667
Sum opptjent egenkapital		672 597	920 667
Sum egenkapital		772 597	1 020 667
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 918 338	2 985 157
Langsiktig konserngjeld	4, 6	1 934 568	1 797 860
Sum annen langsiktig gjeld		4 852 906	4 783 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 577	19 893
Skyldige offentlige avgifter		6 370	8 520
Annen kortsiktig gjeld		1 355	13 695
Sum kortsiktig gjeld		64 303	42 107
Sum gjeld		4 917 208	4 825 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 689 805	5 845 791

LEVANGER, 20.06.2025

Lars Erik Bjørås
styrets leder



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 180 642
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 180 642
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 640 003
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 663 003
Balanseført verdi pr 31.12	517 639
Årets av- og nedskrivninger	23 000
Økonomisk levetid	0 - 25
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	91 372	-24 792
Skattekostnad	91 372	-24 792
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	406 302	316 816
Permanente forskjeller	-593 015	-498 750
+/- Endring i midlertidige forskjeller	13 472	-8 199
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-428 799	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	602 040	69 245
Skattepliktig inntekt	0	-120 888

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-60 206	-73 677	13 472
Fremførbart underskudd	-510 298	-81 499	-428 799
Netto forskjeller	-570 504	-155 176	-415 327
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-570 504	-155 176	-415 327
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-125 511	-34 139	-91 372

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 613 340
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 918 338
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	517 640
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Husleie kr 300 000 pr år

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	602 040	500 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 934 568	1 797 860

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	920 667	1 020 667
Årsresultat	0	314 930	314 930
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-563 000	-563 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	672 597	772 597

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.