



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 491 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borgvågveien 19
8360 BØSTAD

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: Bjørn Harald Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 216 044	4 085 316
Annen driftsinntekt		64 987	63 529
Sum inntekter		4 281 031	4 148 845
Kostnader			
Lønnskostnad	1	768 848	773 893
Avskrivning på varige driftsmidler	2	948 000	948 000
Annen driftskostnad		294 041	358 539
Sum kostnader		2 010 889	2 080 432
Driftsresultat		2 270 142	2 068 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444 076	330 090
Sum finansinntekter		444 076	330 090
Annen rentekostnad		904 500	858 613
Sum finanskostnader		904 500	858 613
Netto finans		-460 424	-528 523
Resultat før skattekostnad		1 809 718	1 539 891
Skattekostnad	3	490 071	423 234
Årsresultat		1 319 647	1 116 657
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 319 647	1 116 657
Sum overføringer og disponeringer		1 319 647	1 116 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	16 944 933	17 853 633
Maskiner og anlegg	2	211 300	250 600
Sum varige driftsmidler		17 156 233	18 104 233
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 156 233	18 104 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 637	34 032
Sum fordringer		36 637	34 032
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 296 774	9 078 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 296 774	9 078 994
Sum omløpsmidler		10 333 411	9 113 026
SUM EIENDELER		27 489 644	27 217 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 285 147	2 939 219
Sum opptjent egenkapital		4 285 147	2 939 219
Sum egenkapital		13 185 147	11 839 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	13 309 432	14 422 673
Sum annen langsiktig gjeld		13 309 432	14 422 673
Sum langsiktig gjeld		13 309 432	14 422 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 596	9 046
Betalbar skatt	3	490 071	423 234
Skyldige offentlige avgifter		230 593	227 562
Annen kortsiktig gjeld		272 805	295 525
Sum kortsiktig gjeld		995 065	955 367
Sum gjeld		14 304 497	15 378 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 489 644	27 217 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390751

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 491 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borgvågveien 19
8360 BØSTAD

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: Bjørn Harald Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Revisjon

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 979 491 360
BJØRN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 216 044	4 085 316
Annen driftsinntekt		64 987	63 529
Sum inntekter		4 281 031	4 148 845
Kostnader			
Lønnskostnad	1	768 848	773 893
Avskrivning på varige driftsmidler	2	948 000	948 000
Annen driftskostnad		294 041	358 539
Sum kostnader		2 010 889	2 080 432
Driftsresultat		2 270 142	2 068 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444 076	330 090
Sum finansinntekter		444 076	330 090
Annen rentekostnad		904 500	858 613
Sum finanskostnader		904 500	858 613
Netto finans		-460 424	-528 523
Resultat før skattekostnad		1 809 718	1 539 891
Skattekostnad	3	490 071	423 234
Årsresultat		1 319 647	1 116 657
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 319 647	1 116 657
Sum overføringer og disponeringer		1 319 647	1 116 657



Organisasjonsnr: 979 491 360
BJØRN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2, 4 16 944 933 17 853 633

Maskiner og anlegg 2 211 300 250 600

Sum varige driftsmidler 17 156 233 18 104 233

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 17 156 233 18 104 233

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 36 637 34 032

Sum fordringer 36 637 34 032

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 10 296 774 9 078 994

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 10 296 774 9 078 994

Sum omløpsmidler 10 333 411 9 113 026

SUM EIENDELER 27 489 644 27 217 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 8 900 000 8 900 000

Sum innskutt egenkapital 8 900 000 8 900 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	4 285 147	2 939 219
Sum opptjent egenkapital		4 285 147	2 939 219
Sum egenkapital		13 185 147	11 839 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	13 309 432	14 422 673
Sum annen langsiktig gjeld		13 309 432	14 422 673
Sum langsiktig gjeld		13 309 432	14 422 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 596	9 046
Betalbar skatt	3	490 071	423 234
Skyldige offentlige avgifter		230 593	227 562
Annen kortsiktig gjeld		272 805	295 525
Sum kortsiktig gjeld		995 065	955 367
Sum gjeld		14 304 497	15 378 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 489 644	27 217 259



Organisasjonsnr: 979 491 360
BJØRN 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: Leieavtaler er ikke balanseført. 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
1.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	729442.00	729442.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37666.00	37902.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1740.00	6549.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	768848.00	773893.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

<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



7

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Utestående rentebytteavtaler pr 31.12	5748.00	0.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	5748.00	0.00

Mer om finansielle instrumenter

Instrument Restlån i NOK Foretaket mottar Foretaket betaler Gjenstående løpetid Renteswap 1 750 000 4,67 % 3,96 % 2 år

Beskrivelse av finansielle derivater

Samlet rentebærende langsiktig gjeld på balansetidspunktet utgjør kr 13.315.180. Rentebytteavtalene er knyttet til gjeldsbrevlån på kr 750.000. Avtalene reduserer renterisikoen ved at det er inngått avtale om fastrente. Avtalene behandles regnskapsmessig som sikring av det underliggende lånet. Forskjellen mellom den rente som betales og den rente som mottas i henhold til rentebytteavtalen periodiseres og bokføres som en justering av periodens rente på lånet. Virkelig verdi av sikringsinstrumentet på 31.12.2024 er kr 5.748. Avsetningen inngår i posten langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Endringen i avsetningen føres mot egenkapitalen. For 2024 utgjør endringen + kr 26.281

<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
7880380.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13315180.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
16944933.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



Årsregnskap for
BJØRN EIENDOM AS
979491360
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 216 044	4 085 316
Annen driftsinntekt		64 987	63 529
Sum driftsinntekter		4 281 031	4 148 845
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	768 848	773 893
Avskrivning på varige driftsmidler	2	948 000	948 000
Annen driftskostnad		294 041	358 539
Sum driftskostnader		2 010 889	2 080 432
Driftsresultat		2 270 142	2 068 414
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		444 076	330 090
Sum finansinntekter		444 076	330 090
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		904 500	858 613
Sum finanskostnader		904 500	858 613
Netto finans		-460 424	-528 523
Resultat før skattekostnad		1 809 718	1 539 891
Skattekostnad	3	490 071	423 234
Årsresultat		1 319 647	1 116 657
Overføringer			
Annen egenkapital		1 319 647	1 116 657
Sum overføringer		1 319 647	1 116 657



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	16 944 933	17 853 633
Maskiner og anlegg	2	211 300	250 600
Sum varige driftsmidler		17 156 233	18 104 233
Sum anleggsmidler		17 156 233	18 104 233
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 637	34 032
Sum fordringer		36 637	34 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 296 774	9 078 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 296 774	9 078 994
Sum omløpsmidler		10 333 411	9 113 026
SUM EIENDELER		27 489 644	27 217 259



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 285 147	2 939 219
Sum opptjent egenkapital		4 285 147	2 939 219
Sum egenkapital		13 185 147	11 839 219
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	13 309 432	14 422 673
Sum annen langsiktig gjeld		13 309 432	14 422 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 596	9 046
Betalbar skatt	3	490 071	423 234
Skyldige offentlige avgifter		230 593	227 562
Annen kortsiktig gjeld		272 805	295 525
Sum kortsiktig gjeld		995 065	955 367
Sum gjeld		14 304 497	15 378 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 489 644	27 217 259

BØSTAD, 23.04.2025

Bjørn Harald Karlsen
styrets leder

Fredrik Karlsen
styremedlem / daglig leder



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	729 442	729 442
Arbeidsgiveravgift	37 666	37 902
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	1 740	6 549
Sum	768 848	773 893



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	393 066	31 047 530	31 440 597
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	393 066	31 047 530	31 440 597
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-142 466	-13 193 897	-13 336 363
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-181 766	-14 102 597	-14 284 363
Balansført verdi pr 31.12	211 300	16 944 933	17 156 233
Årets av- og nedskrivninger	39 300	908 700	948 000
Økonomisk levetid	10	0 - 40	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	490 071	423 234
Skattekostnad	490 071	423 234
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 809 718	1 539 891
Permanente forskjeller	81	968
+/- Endring i midlertidige forskjeller	417 799	382 930
Skattepliktig inntekt	2 227 597	1 923 789
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	490 071	423 234
Betalbar skatt i balansen	490 071	423 234

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 880 380
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 315 180
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	16 944 933
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	8 900 000	2 939 219	11 839 219
Årsresultat	0	1 319 647	1 319 647
Andre endringer	0	26 281	26 281
Egenkapital 31.12.2024	8 900 000	4 285 147	13 185 147

Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder endring i sikringsinstrument - se note 7



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	8 900	1 000	8 900 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BHK Holding AS	8 900	100,00	Ordinære

Note 7 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Utestående rentebytteavtaler pr 31.12	5 748	0

Mer om finansielle instrumenter

Instrument	Restlån i NOK	Foretaket mottar	Foretaket betaler	Gjenstående løpetid
Renteswap	1 750 000	4,67 %	3,96 %	2 år

Beskrivelse av finansielle derivater

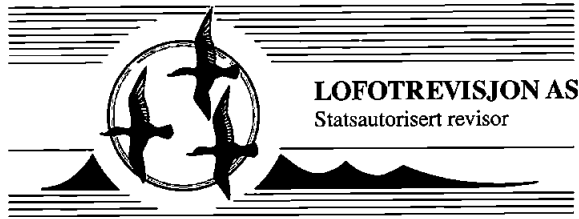
Samlet rentebærende langsiktig gjeld på balansetidspunktet utgjør kr 13.315.180. Rentebytteavtalene er knyttet til gjeldsbrevlån på kr 7 500.000. Avtalene reduserer renterisikoen ved at det er inngått avtale om fastrente. Avtalene behandles regnskapsmessig som sikring av det underliggende lånet. Forskjellen mellom den rente som betales og den rente som mottas i henhold til rentebytteavtalen periodiseres og bokføres som en justering av periodens rente på lånet. Virkelig verdi av sikringsinstrumentet på 31.12.2024 er kr 5.748. Avsetningen inngår i posten langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Endringen i avsetningen føres mot egenkapitalen. For 2024 utgjør endringen + kr 26.281

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bjørn Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Bjørn Eiendom AS** som viser et overskudd på **kr 1.319.647**. Årsregnskapet 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
- 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 Standard 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

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 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 beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Besøksadresse:
Storgata 72
www.lofotrevisjon.no

Postadresse:
Postboks 15
8376 Leknes

Telefon: 76 08 22 28
Telefax: 76 08 22 27
E-post: epost@lofotrevisjon.no

Foretaksregisteret/
Revisornummer:
951 725 005

Bankforbindelse:
DNB ASA
Konto: 1503 46 58045

Autorisert
regnskaps-
førerselskap



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

- 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 intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Leknes, 23. april 2025

Lofotrevisjon AS

Lars Stormo
Statsautorisert revisor