



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 324 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJORLI UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Arne Barmans veg 81
2669 BJORLI

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: Jon Ketil Gjørtz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 163 140	282 960
Sum inntekter		1 163 140	282 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 831 645	1 508 237
Annen driftskostnad	1	657 691	1 216 624
Sum kostnader		2 489 336	2 724 861
Driftsresultat		-1 326 195	-2 441 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 500	26 295
Annen finansinntekt		1 155	0
Sum finansinntekter		3 655	26 295
Annen rentekostnad	2	338 110	-941 217
Sum finanskostnader		338 110	-941 217
Netto finans		-334 456	967 512
Resultat før skattekostnad		-1 660 651	-1 474 389
Årsresultat		-1 660 651	-1 474 389
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-2 632 644	-1 474 389
Udekket tap		971 993	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 660 651	-1 474 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	1 256 859	1 249 103
Sum immaterielle eiendeler		1 256 859	1 249 103
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 463 950	9 238 199
Sum varige driftsmidler		9 463 950	9 238 199
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4, 5	-403 013	-375 969
Sum finansielle anleggsmidler		-403 013	-375 969
Sum anleggsmidler		10 317 795	10 111 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		374 268	0
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	58 413	55 913
Sum fordringer		432 681	55 913
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 325	533 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 325	533 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 325	533 167
Sum omløpsmidler		631 006	589 080
SUM EIENDELER		10 948 801	10 700 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	4 431 000	4 431 000
Overkurs	8	104 967	2 737 611
Sum innskutt egenkapital		4 535 967	7 168 611
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	0	971 993
Sum opptjent egenkapital		0	-971 993
Sum egenkapital		4 535 967	6 196 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 725 000	2 725 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 029 750	1 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 754 750	3 850 000
Sum langsiktig gjeld		5 754 750	3 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 986	86 999
Skyldige offentlige avgifter		232 177	251 594
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		414 921	315 203
Sum kortsiktig gjeld		658 085	653 796
Sum gjeld		6 412 835	4 503 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 948 802	10 700 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718312

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 324 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJORLI UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Arne Barmans veg 81
2669 BJORLI

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: Jon Ketil Gjørtz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2025

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 922 324 719
BJORLI UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 163 140	282 960
Sum inntekter		1 163 140	282 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 831 645	1 508 237
Annen driftskostnad	1	657 691	1 216 624
Sum kostnader		2 489 336	2 724 861
Driftsresultat		-1 326 195	-2 441 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 500	26 295
Annen finansinntekt		1 155	0
Sum finansinntekter		3 655	26 295
Annen rentekostnad	2	338 110	-941 217
Sum finanskostnader		338 110	-941 217
Netto finans		-334 456	967 512
Resultat før skattekostnad		-1 660 651	-1 474 389
Årsresultat		-1 660 651	-1 474 389
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-2 632 644	-1 474 389
Udekket tap		971 993	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 660 651	-1 474 389



Aksjekapital	8	4 431 000	4 431 000
Overkurs	8	104 967	2 737 611
Sum innskutt egenkapital		4 535 967	7 168 611
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	0	971 993
Sum opptjent egenkapital		0	-971 993
Sum egenkapital		4 535 967	6 196 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 725 000	2 725 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 029 750	1 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 754 750	3 850 000
Sum langsiktig gjeld		5 754 750	3 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 986	86 999
Skyldige offentlige avgifter		232 177	251 594
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		414 921	315 203
Sum kortsiktig gjeld		658 085	653 796
Sum gjeld		6 412 835	4 503 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 948 802	10 700 414



Organisasjonsnr: 922 324 719
BJORLI UTVIKLING 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: Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



	9644498.00	1392877.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	225749.00	7755.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9870247.00	1400632.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	406299.00	143773.00
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9463948.00	1256859.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		0
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

Anskaffelseskost - balansførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er aktivert kostnader til Forretnings- og markedsutvikling, utarbeidelse og godkjenning av områdereguleringsplan for Bjorli og detaljreguleringsplan for Bjorli Fjellandsby, avtaler med alle grunneierne innenfor reguleringsområdet om rett til erverv av all utbyggingsgrunn, rett til bruk av traseer, bygging av nye heiser/gondol og utvidelse av løypenett, inngåelse av detaljert utbyggingsavtale med Lesja kommune og betaling av opsjonspremier for grunnerv. Verdien av bokførte eiendeler, herunder verdien av opsjonsavtaler med grunneiere, er avhengig av fortsatt prosjektutvikling i regi av selskapet, at fortsatt virksomhet kan finansieres og at det vil skje en utbygging innenfor de områder som selskapet har avtale på. Se nærmere om dette i sluttnote "Vesentlig usikkerhet for fortsatt drift".

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>
--	--------------	------------------



BDO AS
Strandvegen 106
Postboks 110
6301 Åndalsnes

Til generalforsamlingen i Bjorli Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjorli Utvikling AS.

Årsregnskapet består:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 regnskapskikk 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 12 som angir at opprettholdelse av selskapets rettigheter krever betydelig tilgang på finansiering. Som angitt i note 12, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 12, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.



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>

BDO AS

Morten Sekkesæter
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: ZPDDL-4KL8I-2VGS4-LZZ42-2V9Y-2XV7F



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."

Sekkesæter, Morten Polden

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-612350

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-10 09:09:28 UTC



Penneo Dokumentnr: ZPDDL-4KL81-2VGS4-LZZ42-2V9Y-2XV7F

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.



Årsregnskap for
BJORLI UTVIKLING AS

922324719

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 163 140	282 960
Sum driftsinntekter		1 163 140	282 960
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-1 831 645	-1 508 237
Annen driftskostnad	1	-657 691	-1 216 624
Sum driftskostnader		-2 489 336	-2 724 861
Driftsresultat		-1 326 195	-2 441 901
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 500	26 295
Annen finansinntekt		1 155	0
Sum finansinntekter		3 655	26 295
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-338 110	941 217
Sum finanskostnader		-338 110	941 217
Netto finans		-334 456	967 512
Årsresultat		-1 660 651	-1 474 389
Overføringer			
Overkurs		-2 632 644	-1 474 389
Udekket tap		971 993	0
Sum overføringer		-1 660 651	-1 474 389



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	1 256 859	1 249 103
Sum immaterielle eiendeler		1 256 859	1 249 103
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 463 950	9 238 199
Sum varige driftsmidler		9 463 950	9 238 199
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4, 5	-403 013	-375 969
Sum finansielle anleggsmidler		-403 013	-375 969
Sum anleggsmidler		10 317 795	10 111 334
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		374 268	0
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	58 413	55 913
Sum fordringer		432 681	55 913
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 325	533 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 325	533 167
Sum omløpsmidler		631 006	589 080
SUM EIENDELER		10 948 801	10 700 414



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	4 431 000	4 431 000
Overkurs	8	104 967	2 737 611
Sum innskutt egenkapital		4 535 967	7 168 611
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	0	-971 993
Sum opptjent egenkapital		0	-971 993
Sum egenkapital		4 535 967	6 196 618
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 725 000	2 725 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 029 750	1 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 754 750	3 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 986	86 999
Skyldige offentlige avgifter		232 177	251 594
Annen kortsiktig gjeld		414 921	315 203
Sum kortsiktig gjeld		658 085	653 796
Sum gjeld		6 412 835	4 503 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 948 801	10 700 414

BJORLI, 09.07.2025

Per Øverbø
styrets leder

Jon Ketil Gjørtz
styremedlem

Astrid Louise Strand
styremedlem

Marcus Barman
styremedlem

Willy Sægrov
styremedlem

Asbjørn Solevågseide
styremedlem

Sverre Sellæg Tysland
styremedlem

Bjørn Haukebø
styremedlem

Geir Steinar Vik
daglig leder



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

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:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader, godtgjørelser nærstående og revisor

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 504 916	1 038 785
Godtgjørelse til styret	0	290 000
Arbeidsgiveravgift	239 974	94 625
Pensjonskostnader	86 754	71 589
Annen relaterte ytelser	0	13 237
Sum	1 831 644	1 508 236

Daglig leder har vært utleid til BJORLI Skisenter AS i ca 50%. Det har vært fakturert kr 1067.828,- for denne tjenesten i 2024



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

Note 2 - Forpliktelse til aksjonærer i Bjorli Skisenter Holding AS

Bjorli Utvikling AS (BU) inngikk i 2021 en put/call avtale med de eksterne aksjonærer i Bjorli Skisenter Holding AS (BSH) om rett og plikt til å kjøpe alle aksjene i BSH fra aksjonærene i BSH (300.000 av samlet 360.000 aksjer), eventuelt å kjøpe aksjene i Bjorli Skisenter AS av BSH. Prisen var avtalt til aksjonærenes kostpris (NOK 30 mill) pluss 8% pa i årlig avkastning. Avtalen la til grunn et utkjøp av aksjene innen ett år, dvs 30.06.22, forutsatt at en oppkapitalisering av BU hadde blitt gjennomført. Sommeren 2022 utbetalte BSH NOK 2.880.000 til aksjonærene, hvorav NOK 2.400.000 – tilsvarende 8% «avkastning» - ble utbetalt eksterne aksjonærer. Utbetalingen ble klassifisert som tilbakebetaling av innskutt kapital (overkurs).

Vilkåret om oppkapitalisering av BU har senere ikke latt seg oppfylle, og put-opsjonen har ikke blitt aktualisert etter påkrav fra aksjonærene.

I 2024 har aksjonærer ytt lån til selskapet for å sikre videreutvikling av selskapet. Det skal beregnet 12% renter på lånene. Ved mislighold har långiver konverteringsrett til aksjer. Lånene har løpetid på 3 år.

Calidris AS	1 000 000	Utbet i april
Alpinservice Holding AS	150 000	Utbet i september (låneavtale på totalt 250 000)
Voldstad AS	650 000	Utbet i september

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	9 644 498	1 392 877
Tilgang i året	225 749	7 755
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 870 247	1 400 632
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-406 299	-143 773
Balanseført verdi per 31.12.	9 463 948	1 256 859
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er aktivert kostnader til Forretnings- og markedsutvikling, utarbeidelse og godkjenning av områderegeringsplan for Bjorli og detaljreguleringsplan for Bjorli Fjellandsby, avtaler med alle grunneiere innenfor reguleringsområdet om rett til erverv av all utbyggingsgrunn, rett til bruk av traseer, bygging av nye heiser/gondol og utvidelse av løypenett, inngåelse av detaljert utbyggingsavtale med Lesja kommune og betaling av opsjonspremier for grunnerv.

Verdien av bokførte eiendeler, herunder verdien av opsjonsavtaler med grunneiere, er avhengig av fortsatt prosjektutvikling i regi av selskapet, at fortsatt virksomhet kan finansieres og at det vil skje en utbygging innenfor de områder som selskapet har avtale på. Se nærmere om dette i sluttnote "Vesentlig usikkerhet for fortsatt drift".



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

Note 4 - Investeringer i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende andre selskap:

	Antall aksjer	Eierandel	Balanseført verdi
Bjorli Skisenter Holding AS	60 000	16%	-425 969
Reiseliv Holding AS	1 030	0,5%	22.955,71

I 2022 ble det mottatt et utbytte fra Bjorli Skisenter Holding AS på kr 480 000 som ble ført til fradrag i aksjenes opprinnelige kostpris på kr 54 031. Aksjenes relative andel av bokført egenkapital i Bjorli Skisenter Holding AS utgjør pr 31.12.2024 ca kr 0.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 725 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	-425 969
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Sparebanken Møre har pant i aksjer i Bjorli Skisenter Holding AS.

Note 6 - Mellomværene konsernselskap

Mellomværende Bjorli Skisenter Holding AS org.nr 925 181 917

	2024	2023
Kortsiktig fordring	50000	50000
Renter på fordring	8413	5913
Bjorli Skisenter Holding AS	58 413	55 913

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	4 431 000	2 737 611	-971 993	6 196 618
Årsresultat	0	0	-1 660 651	-1 660 651
Andre endringer	0	-2 632 644	2 632 644	0
Egenkapital 31.12.2024	4 431 000	104 967	0	4 535 967



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

Note 9 - Annen langsiktig gjeld

I annen langsiktig gjeld inngår avsatt honorar til Advokatfirmaet Øverbø Gjørtz med kr 625 000 inkl mva. I tillegg inngår kr 500 000 i erstatning til grunneier i henhold til avtale som forfaller ved bruk av opsjon for erverv av felt BFT1.

Annen kortsiktig gjeld i 2023 har blitt omklassifisert til annen langsiktig gjeld som følge av at gjelden forfaller mer enn 1 år frem i tid.

Note 10 - 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	0	2	-2
Fremførbart underskudd	-9 781 982	-11 442 635	1 660 653
Netto forskjeller	-9 781 982	-11 442 633	1 660 651
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 781 982	11 442 633	-1 660 651
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 11 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 12 - Vesentlig usikkerhet for fortsatt drift

Det hersker betydelig usikkerhet mht fortsatt drift av selskapet.

Selskapet sitter på rettigheter til utvikling, utbygging og kommersiell drift av et område som omfatter ca 7.200 da. Innenfor området er det gitt reguleringsmessig åpning for utbygging av ca 1.200 enhet (fritidsboligtomter, leiligheter, næringsareal, salg og service mv). Videre har selskapet enerett til utvikling og utbygging av skisenteret, med nye traseer og skiområder. Realisering av disse rettighetene avhenger imidlertid av nye investorer, utbyggere og kommersielle aktører innenfor næringsutvikling. Opprettholdelse av rettighetene krever også betydelig tilgang på finansiering, herunder betaling av årlige opsjonspremier til grunneierne. Betydelige forpliktelser forfaller fra og med sommeren 2026. På bakgrunn av dette pågår det forhandlinger med grunneierne, og dette er ikke avklart enda.

En rekke risikofaktorer påvirker grunnlaget for fortsatt drift (markedsutvikling, rentenivå, tilgang på finansiering, utbyggere mv). Styret arbeider kontinuerlig med disse problemstillinger, i nær kontakt med kommunen og andre relevante myndigheter, bankforbindelse, andre långivere, investorer og utbyggere.