



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 567 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRLIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bentsebingen 8  
1542 VESTBY

### 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: Hubert Manfred Oberrauter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		16 348	20 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 348</b>	<b>20 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 348</b>	<b>-20 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31	88
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31</b>	<b>88</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31</b>	<b>88</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-16 317	-20 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 300 000	5 300 000
Lån til foretak i samme konsern	2	123 189	185 189
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 423 189</b>	<b>5 485 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 423 189</b>	<b>5 485 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>8 934 269</b>	<b>7 876 838</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48	94 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48</b>	<b>94 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 934 317</b>	<b>7 970 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 357 506</b>	<b>13 456 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		750 470	734 153



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-750 470</b>	<b>-734 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1, 5	<b>249 530</b>	<b>265 847</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 037 746	11 000 035
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 069 042	2 181 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 106 789</b>	<b>13 181 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 106 789</b>	<b>13 181 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 013
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 188	377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 188</b>	<b>8 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 107 976</b>	<b>13 190 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 357 506</b>	<b>13 456 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 687486

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 567 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRLIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bentsebingen 8  
1542 VESTBY

#### 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: Hubert Manfred Oberrauter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 917 567 220  
BJØRLIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		16 348	20 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 348</b>	<b>20 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 348</b>	<b>-20 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31	88
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31</b>	<b>88</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31</b>	<b>88</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-16 317	-20 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>



Organisasjonsnr: 917 567 220  
BJØRLIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 300 000 5 300 000

Lån til foretak i samme konsern 2 123 189 185 189

Sum finansielle anleggsmidler 5 423 189 5 485 189

Sum anleggsmidler 5 423 189 5 485 189

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 3 8 934 269 7 876 838

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 48 94 094

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 48 94 094

Sum omløpsmidler 8 934 317 7 970 931

SUM EIENDELER 14 357 506 13 456 121

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 4

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 750 470 734 153

Sum opptjent egenkapital -750 470 -734 153

Sum egenkapital 1, 5 249 530 265 847

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 037 746	11 000 035
Øvrig langsiktig gjeld	2 3 069 042	2 181 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 106 789</b>	<b>13 181 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 106 789</b>	<b>13 181 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		8 013
Betalbar skatt	7	
Annen kortsiktig gjeld	1 188	377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 188</b>	<b>8 389</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 107 976</b>	<b>13 190 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 357 506</b>	<b>13 456 121</b>



Organisasjonsnr: 917 567 220  
BJØRLIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

## Bjørlien Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 567 220



## RESULTATREGNSKAP

### BJØRLIEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		16 348	20 161
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 348</b>	<b>20 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 348</b>	<b>-20 161</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		31	88
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>31</b>	<b>88</b>
Resultat før skattekostnad		-16 317	-20 073
<b>Resultat</b>		<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		16 317	20 073
<b>Sum overføringer</b>		<b>-16 317</b>	<b>-20 073</b>



## BALANSE

### BJØRLIEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		5 300 000	5 300 000
Lån til foretak i samme konsern	2	123 189	185 189
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 423 189</b>	<b>5 485 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 423 189</b>	<b>5 485 189</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	8 934 269	7 876 838
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48	94 094
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 934 317</b>	<b>7 970 931</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 357 506</b>	<b>13 456 121</b>



### BALANSE

#### BJØRLIEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 000 000</strong>	<strong>1 000 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-750 470	-734 153
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-750 470</strong>	<strong>-734 153</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>1, 5</strong>	<strong>249 530</strong>	<strong>265 847</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 037 746	11 000 035
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 069 042	2 181 849
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>14 106 789</strong>	<strong>13 181 884</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	8 013
Annen kortsiktig gjeld		1 188	377
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 188</strong>	<strong>8 389</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>14 107 976</strong>	<strong>13 190 274</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>14 357 506</strong>	<strong>13 456 121</strong>

Vestby, 30.06.2025  
Styret i Bjørlien Eiendom AS

Anders Wilhelmsen  
styreleder

Hubert Manfred Oberrauter  
styremedlem/daglig leder



BJØRLIEN EIENDOM AS - NOTER 2024

917 567 220

## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### VARER

Varelageret består av en tomt som er kjøpt for videreutvikling. Utviklingskostnader og byggelånsrenter aktiveres regnskapsmessig.

### REVISJON

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisjon, og dette er fravalgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	1 000 000	-734 153	265 847
Årets resultat		-16 317	-16 317
Pr 31.12.2024	1 000 000	-750 470	249 530



## BJØRLIEN EIENDOM AS - NOTER 2024

917 567 220

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	123 189	123 189
<b>Sum</b>	<b>123 189</b>	<b>123 189</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til tilknyttet selskap	1 459 042	1 066 849
<b>Sum</b>	<b>1 459 042</b>	<b>1 066 849</b>

### Note 3 Varelager

Varelager	2024	2023
Varelager i egenregi	8 934 269	7 876 838
<b>Sum varelager</b>	<b>8 934 269</b>	<b>7 876 838</b>

Varelageret består av en tomt som er kjøpt for videreutvikling. Utviklingskostnader og byggelånsrenter aktiveres regnskapsmessig.

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I BJØRLIEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anders Wilhelmsen	500	50,0	50,0

#### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Anders Wilhelmsen	styreleder	500
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>500</b>

Hubert Manfred Oberrauter, daglig leder og styremedlem, eier indirekte 50 % av aksjekapitalen og -stemmene via Oberrauter Bygg og Sprengning AS.



## BJØRLIEN EIENDOM AS - NOTER 2024

917 567 220

### Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 16 317,- etter skatt, mot underskudd kr. 20 073,- i 2023. Selskapet har investert i en eiendom for utvikling. Her ligger det betydelige merverdier. Det er få kostnader i selskapet og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig. Selskapet har god likviditet og eiere som bistår økonomisk. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 6 Lønnskostnader

Bjørlien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-16 317	-20 073
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-953 631	-886 489
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-969 948</b>	<b>-906 561</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	3 869 214	2 915 583	-953 631
<b>Sum</b>	<b>3 869 214</b>	<b>2 915 583</b>	<b>-953 631</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 619 684	-3 649 736	969 948
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	750 470	734 153	-16 317
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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