



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 644 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJÅNESØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Alfabygget
5392 STOREBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane Guest Jarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	4 065 818	3 364 686
Annen driftsinntekt	3		
Sum inntekter		4 065 818	3 364 686
Kostnader			
Endring beholdn. varer under tilvirkn. og ferdigvarer	6		
Lønnskostnad	5	2 812 067	2 907 997
Avskrivninger av driftsmidler	7	1 793 204	1 560 991
Annen driftskostnad	3, 5	3 024 082	3 741 488
Sum kostnader		7 629 352	8 210 476
Driftsresultat		-3 563 534	-4 845 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	17 705 051	35 231 945
Annen finansinntekt	1	302 818 783	2 003 369 472
Sum finansinntekter		320 523 834	2 038 601 417
Annen rentekostnad	3	401 728	6 761 822
Annen finanskostnad	3	237 586	133 539
Sum finanskostnader		639 314	6 895 361
Netto finans		319 884 520	2 031 706 056
Resultat før skattekostnad		316 320 987	2 026 860 266
Skattekostnad på resultat	8	3 002 003	5 773 749
Årsresultat		313 318 984	2 021 086 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		313 318 984	2 021 086 517
Resultat på sikringsdokument i kontantstrøm	9		
Totalresultat		313 318 984	2 021 086 517



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 757 629 965
Avsatt til annen egenkapital		313 318 984	213 238 553
Avsatt til utbytte			50 217 999
Sum overføringer og disponeringer		313 318 984	2 021 086 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	49 865 333	39 882 172
Maskiner og anlegg	7	1 484 897	1 247 340
Skip, rigger, fly o.l.	7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	7		
Sum varige driftsmidler	7, 9	51 350 230	41 129 511
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9, 11		46 085 367
Investering i annet foretak i samme konsern	11		
Lån til foretak i samme konsern	3, 4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	11	250 000	250 000
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		265 000	46 350 367
Sum anleggsmidler		51 615 230	87 479 878
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	9 522 748	9 522 748
Fordringer			
Kundefordringer		222 887	779 936
Andre kortsiktige fordringer		71 072 424	7 964 968
Konsernfordringer	3, 4		128 716 504
Sum fordringer		71 295 311	137 461 408
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	11		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	260 759 894	275 098 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 759 894	275 098 241
Sum omløpsmidler		341 577 953	422 082 397
SUM EIENDELER		393 193 183	509 562 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13	3 273 330	6 218 159
Beholdning av egne aksjer	13		
Overkurs		15 821 067	30 054 382
Sum innskutt egenkapital		19 094 397	36 272 541

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		363 053 434	387 962 603
Sum opptjent egenkapital		363 053 434	387 962 603

Sum egenkapital	10	382 147 831	424 235 145
------------------------	----	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	477 058	482 151
Andre avsetninger for forpliktelser	9		
Sum avsetninger for forpliktelser		477 058	482 151

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		477 058	482 151

Kortsiktig gjeld

1 års avdrag langsiktig gjeld	9		
-------------------------------	---	--	--



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kassakreditt	12		
Leverandørgjeld		359 786	217 754
Betalbar skatt	8	3 007 096	
Skyldige offentlige avgifter		102 727	384 480
Foreslått utbytte			50 217 999
Gjeld til konsernselskaper	3, 4		29 674 365
Annen kortsiktig gjeld		7 098 685	4 350 381
Sum kortsiktig gjeld		10 568 294	84 844 979
Sum gjeld		11 045 352	85 327 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 193 183	509 562 275



Årsregnskap

2025

Bjånesøy Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 971 644 117 MVA



ÅRSBERETNING FOR 2025

BJÅNESØY EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Bjånesøy Eiendom AS (tidl. Br Birkeland AS) er holdingselskap som er lokalisert på Storebø i Austevoll kommune.

Selskapet har eiendomsinteresser i Austevoll kommune med næringsvirksomhet i form av utleie av kaiområde og lagerplass.

Bjånesøy Eiendom AS har også eierandeler i selskapet Br Birkeland Drift AS. Eierandelen i Br Birkeland Drift er på 50 %, og selskapets virksomhet er drift av fartøy på vegne av andre selskaper, i hovedsak drift av brønnbåt og prosessbåter innen oppdrettsnæringen.

Fisjon

Det har i 2025 vært gjennomført en absolutt skjevelingsfisjon, hvor Bjånesøy Eiendom AS (tidl. Br Birkeland AS) org.nr. 971 644 117 var overdragende selskap og Br. Birkeland AS (tidl. Br. Birkeland II AS) org.nr. 936 889 476 var overtakende selskap. Overtakende selskap ble stiftet ved ikrafttredelse av fisjonen. Fisjonen ble registrert gjennomført 30.12.2025, og skattemessig virkning av fisjonen er 1. januar samme år.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 2025, med tilhørende noter og kontantstrømoppstilling, et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat. Det hefter ingen vesentlig usikkerhet eller andre ekstraordinære forhold ved årsregnskapet som påvirker dette.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2025 for Bjånesøy Eiendom AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og selskapet har en tilfredsstillende økonomisk og finansiell stilling.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for det personlige erstatningsansvar for formueskade som de kan pådra seg i forbindelse med utøvelsen av sine verv (styre- og ledelsesansvar). Forsikringen er tegnet på markedsmessige vilkår i et internasjonalt forsikringselskap med solid rating.

Åpenhetsloven

Selskapet følger åpenhetsloven. Redegjørelse for 2024 er publisert på nettsiden til Br Birkeland AS, og redegjørelse for 2025 vil bli publisert på nettsiden til Austevoll Seafood ASA, www.auss.no innen utgangen av juni 2026.

Virksomhetens inntjening, finansielle stilling og antatte fremtidige utvikling

Bjånesøy Eiendom AS er et holdingselskap. Utover dette kommer inntekter fra selskapets eiendomsvirksomhet.

I 2025 er selskapets aksjer i Opilio AS (tidl. datterselskap) realisert gjennom omtalt fisjon, og en gevinst på MNOK 302,8 er realisert i denne forbindelse. Salget av Br Birkeland Fiskebåtrederi AS og Talbor AS gav en betydelig gevinst på MNOK 1 921,9 i 2024. Gevinst er ført som finansinntekt i respektive år.

Selskapets inntekter i 2025 var MNOK 4,1 mot MNOK 3,4 i 2024. Selskapets driftskostnader utgjorde i 2025 MNOK 7,6 mot MNOK 8,2 i 2024. Av totale driftskostnader utgjorde avskrivning MNOK 1,8 i 2025 mot MNOK 1,6 i 2024. Netto resultat fra finansposter utgjorde i 2025 MNOK 319,9 mot MNOK 2 031,7 i 2024.

Årets resultat etter skatt ble MNOK 313,3 i 2025 mot et resultat etter skatt på MNOK 2 021,1 i 2024.



Selskapet har en totalbalanse på MNOK 393,2 ved utgangen av 2025, mot tilsvarende MNOK 509,6 ved utgangen av 2024. Egenkapitalen er på MNOK 382,1 og egenkapitalprosenten utgjør 97,2 %. Tilsvarende tall for 2024 var bokført egenkapital på MNOK 424,2 og en egenkapitalprosent på 83,3 %.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2025 MNOK 19,8 mot MNOK 101,7 i 2024. Som følge av salg av to datterselskaper i 2024 har selskapet hatt en nedgang i utbytte fra datterselskaper i 2025, samt lavere renteinntekter.

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter utgjorde i 2025 MNOK 19,1 mot MNOK 2 091,9 i 2024.

I 2024 bestod beløpet i hovedsak fra provenyet fra salg av aksjer i datterselskaper.

Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde i 2025 MNOK -53,3 mot MNOK -2 095,7 i 2024.

Finansieringsaktivitetene i 2025 består i hovedsak av utbetaling av utbytte.

Ved inngangen til 2025 hadde selskapet en kontantbeholdning på MNOK 275,1 ved utgangen av 2025 var kontantbeholdningen MNOK 260,8.

Personalforhold og arbeidsmiljø

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder likestilling mellom kvinner og menn, og selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har en person ansatt per 31.12.2025.

Styret består av 3 medlemmer, hvorav ett medlem er kvinne.

Selskapet har ikke hatt arbeidsuhell som har medført fravær. Selskapet har kontinuerlig fokus på de ansattes sikkerhet og arbeidsmiljø, herunder tiltak som kan bedre sikkerhet og arbeidsmiljø fremover.

Ytre miljø.

Styret er ikke kjent med at selskapet forurensar det ytre miljø ut over det som er vanlig for denne type virksomhet.

Risikofaktorer

Selskapet er eksponert for risiko knyttet til verdien av investeringene i datterselskap. Basert på de siste års uro i verdensøkonomien, herunder handelspolitiske restriksjoner og geopolitisk risiko, så er oppfatningen at usikkerheten i makrobildet fortsatt er større enn det man tidligere regnet som normalt.

Styret vurderer hele tiden selskapets finansielle risiko, og er i så måte trygg på at de totale verdier er til stede for en sunn drift de nærmeste år.

Årets resultat

Årets resultat i Bjånesøy Eiendom AS utgjør kr 313 318 984 etter skattekostnad.

Styret foreslår at det avsettes kr 0 til ordinært utbytte i 2025, og at gjenstående blir overført til annen egenkapital.

Storebø, 09.03.2026

i styret for Bjånesøy Eiendom AS

Helge Møgster
Styrets leder/Daglig leder

Arne Møgster
Styremedlem

Britt Kathrine Drivenes
Styremedlem



Bjånesøy Eiendom AS

Resultat

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Noter	2025	2024
Salgsinntekt	2, 3	4 065 818	3 364 686
Sum driftsinntekter		4 065 818	3 364 686
Lønnskostnad	5	2 812 067	2 907 997
Avskrivninger av driftsmidler	7	1 793 204	1 560 991
Annen driftskostnad	3, 5	3 024 082	3 741 488
Sum driftskostnader		7 629 352	8 210 476
Driftsresultat		-3 563 534	-4 845 789
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	17 705 051	35 231 945
Annen finansinntekt	1	302 818 783	2 003 369 472
Annen rentekostnad	3	401 728	6 761 822
Annen finanskostnad	3	237 586	133 539
Resultat av finansposter		319 884 520	2 031 706 056
Ordinært resultat før skattekostnad		316 320 987	2 026 860 266
Skattekostnad på resultat	8	3 002 003	5 773 749
Årsresultat		313 318 984	2 021 086 517
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		313 318 984	213 238 553
Ekstraordinært utbytte		0	1 757 629 965
Avsatt til utbytte		0	50 217 999
Sum overføringer		313 318 984	2 021 086 517



Bjånesøy Eiendom AS

Balanse

EIENDELER	Noter	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	49 865 333	39 882 172
Maskiner og anlegg	7	1 484 897	1 247 340
Sum varige driftsmidler	7, 9	51 350 230	41 129 511
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9, 11	0	46 085 367
Investeringer i tilknyttet selskap	11	250 000	250 000
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		265 000	46 350 367
Sum anleggsmidler		51 615 230	87 479 878
Omløpsmidler			
Tomter og aktiverte prosjektkostnader	6	9 522 748	9 522 748
Fordringer			
Kundefordringer		222 887	779 936
Fordring på konsernselskaper	3, 4	0	128 716 504
Andre kortsiktige fordringer		71 072 424	7 964 968
Sum fordringer		71 295 311	137 461 408
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	260 759 894	275 098 241
Sum omløpsmidler		341 577 953	422 082 397
SUM EIENDELER		393 193 183	509 562 275



Bjånesøy Eiendom AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	3 273 330	6 218 159
Overkurs		15 821 067	30 054 382
Sum innskutt egenkapital		19 094 397	36 272 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		363 053 434	387 962 603
Sum opptjent egenkapital		363 053 434	387 962 603
Sum egenkapital	10	382 147 831	424 235 145
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	477 058	482 151
Sum avsetning for forpliktelser		477 058	482 151
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 786	217 754
Betalbar skatt	8	3 007 096	0
Skyldige offentlige avgifter		102 727	384 480
Foreslått utbytte		0	50 217 999
Gjeld til konsernselskaper	3, 4	0	29 674 365
Annen kortsiktig gjeld		7 098 685	4 350 381
Sum kortsiktig gjeld		10 568 294	84 844 979
Sum gjeld		11 045 352	85 327 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 193 183	509 562 275

Storebø, 09.03.2026

Helge Arvid Møgster
styreleder/daglig leder

Arne Møgster
styremedlem

Britt Kathrine Drivenes
styremedlem



Noter Bjånesøy Eiendom AS - 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper 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. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Noter Bjånesøy Eiendom AS - 2025

Tomter og aktiverte prosjektkostnader

Tomter opparbeidet for videresalg som ikke er kommet så langt i fullføring at de er kommet ut på markedet, eller er usolgte enheter, klassifiseres som varelager i balansen. For å kunne vurdere verdien av balanseførte naustetomter (varelager) må selskapet legge til grunn estimater knyttet til salgspriser, kostnader og marginer for prosjektet. Det brukes videre for å vurdere om det skal foretas nedskrivninger for å sikre at varelageret føres til det laveste av kostpris og netto realiserbar verdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta, som ikke er sikret ved bruk av terminkontrakter, balanseføres til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som driftsinntekter og varekostnad.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelse, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har innskuddsbasert pensjon. Pensjonsordningen er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Noter Bjånesøy Eiendom AS - 2025

Fisjon

Det har ilt inntektsåret 2025 vært gjennomført en absolutt skjevdelingsfisjon, hvor Bjånesøy Eiendom AS (tidl. Br Birkeland AS) org.nr. 971 644 117 var overdragende selskap og Br. Birkeland AS (tidl. Br. Birkeland II AS) org.nr. 936 889 476 var overtakende selskap. Overtakende selskap ble stiftet ved ikrafttredelse av fisjonen.

Overdragende selskap eide 100 % av aksjene i Opilio AS, og samtlige av disse aksjene ble fisjonert ut sammen med en fisjonsfordring på 6 237 721 kr til overtakende selskap. Gjennom fisjonen ble 7 927 503 aksjer i overdragende selskap innløst, mot utstedelse av samme antall aksjer i overtakende selskap. Aksjonærsammensetningen i overdragende selskap er følgelig blitt endret, det vises til note 13 for oversikt pr årsslutt.

Fisjonen er regnskapsført som en virkelig verdi fisjon, hvor en regnskapsmessig gevinst på 302 750 920 kr er inntektsført under finansinntekt. Samtidig er virkelig verdi av utfisjonerte eiendeler på 355 406 297 kr ført direkte som en negativ justering på egenkapitalen. Fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet etter reglene for skattefri fisjon, og ble registrert gjennomført 30.12.2025 med skattemessig virkning 1. januar samme



Noter Bjånesøy Eiendom AS - 2025

Note 2 Salgsinntekter

	2025	2024
Pr. Virksomhetsområde		
Leieinntekter	4 065 818	3 364 686
Sum	4 065 818	3 364 686
Geografisk fordeling		
Norge	4 065 818	3 364 686
Sum	4 065 818	3 364 686

Note 3 Nærstående parter

	Driftsinntekter		Driftskostnader	
	2025	2024	2025	2024
Nærstående	3 676 420	3 324 749	998 778	1 033 215
Sum	3 676 420	3 324 749	998 778	1 033 215

	Finansinntekter		Finanskostnader	
	2025	2024	2025	2024
Nærstående	4 942 521	92 141 177	400 469	6 742 532
Sum	4 942 521	92 141 177	400 469	6 742 532

	Kundefordringer		Leverandørgjeld	
	2025	2024	2025	2024
Nærstående	184 734	779 936	96 566	38 263
Sum	184 734	779 936	96 566	38 263

	Andre kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Nærstående	0	128 716 504	0	0
Sum	0	128 716 504	0	0

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Nærstående	0	29 674 365	0	0
Sum	0	29 674 365	0	0

Fordring og gjeld på nærstående er 0 pr årsslutt som følge av at selskapet ikke lengre er i konsern med Opilio AS etter skjevdelfingsfisjonen 30.12.25.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern.

	2025	2024
Fordringer		
Kundefordringer konsern	184 734	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	128 716 504
Sum	184 734	128 716 504
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	96 566	37 763
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	29 674 365
Sum	96 566	29 712 128



Noter Bjånesøy Eiendom AS - 2025

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2025	2024
Lønn	2 132 489	2 198 146
Arbeidsgiveravgift	336 369	411 767
Pensjonskostnader	146 782	249 072
Andre personalkostnader	196 427	49 010
Sum	2 812 067	2 907 995

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder /Styreleder	Styret
Lønn	1 000 000	0
Styrehonorar	40 000	140 000

Det er utbetalt styrehonorar til daglig leder og styrets medlemmer i 2025.

Det foreligger ingen avtale og særskilt sluttvederlag ved fratredelse eller bonusavtaler for daglig leder og styrets leder.

Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har mottatt administrasjonstjenester fra konsernselskap på kr 779 274.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:	2025	2024
Lovpålagt revisjon	295 067	160 500
Andre tjenester	155 000	165 000
Skattebistand	0	0
Sum	450 067	325 500

Note 6 Tomter og aktiverte prosjektkostnader

	2025	2024
Tomter og aktiverte prosjektkostnader *)	9 522 748	9 522 748
Sum	9 522 748	9 522 748

*) Gjelder utbygging av naustetomter med kai for salg.



Noter Bjånesøy Eiendom AS - 2025

Note 7 Anleggsnote – rapportnote

	Inventar og Vei/Infrastruktur lignende	Kai	Bygninger	
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 852 635	14 747 446	28 714 525	6 522 292
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	807 995		5 999 295	4 552 127
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 660 630	14 747 446	34 713 820	11 074 419
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 924 182	927 454	11 903 770	2 281 156
= Bokført verdi 31.12.25	1 736 448	13 819 992	22 810 050	8 793 263
Årets ordinære avskrivninger	318 887	78 729	778 084	351 933
Økonomisk levetid	3-20 år	20 år	5-40 år	25 år

	Tomter	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 943 575	2 328 311	57 108 784
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		654 505	12 013 922
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 943 575	2 982 816	69 122 706
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		735 900	17 772 462
= Bokført verdi 31.12.25	1 943 575	2 246 916	51 350 244
Årets ordinære avskrivninger		265 556	1 793 189
Økonomisk levetid		10 år	



Noter Bjånesøy Eiendom AS - 2025

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 007 096	5 844 331
Endring i utsatt skatt	-5 093	-70 582
Skattekostnad ordinært resultat	3 002 003	5 773 749

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	316 320 987	2 026 860 266
Permanente forskjeller	-302 675 520	-2 000 615 952
Endring i midlertidige forskjeller	23 149	320 828
Avgitt konsernbidrag	0	-26 565 143
Skattepliktig inntekt	13 668 616	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 007 096	5 844 331
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-5 844 331
Sum betalbar skatt i balansen	3 007 096	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	316 320 987	2 026 860 266
Beregnet skatt av resultat før skatt	69 590 617	445 909 259
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-66 588 614	-440 135 509
Sum	3 002 003	5 773 749
Effektiv skattesats	0,9 %	0,3 %

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	2 168 445	2 181 438	12 993
Balanseførte leieavtaler	0	10 156	10 156
Sum	2 168 445	2 191 594	23 149
Grunnlag for utsatt skatt	2 168 445	2 191 594	23 149
Utsatt skatt (22 %)	477 058	482 151	5 093



Noter Bjånesøy Eiendom AS - 2025

Note 9 Pantstillelser

	2025	2024
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i datterselskap

Aksjer i datterselskap	0	46 085 367
Balanseført verdi av anleggsmidler	51 098 684	41 129 511

Eiendelene er pantsatt med NOK 44 mill.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	6 218 159	30 054 382	387 962 603	424 235 145
Årets resultat			313 318 984	313 318 984
Utskilt EK inkl. merverdier ifbm. fisjon	-2 944 829	-14 233 315	-338 228 153	-355 406 297
SUM	3 273 330	15 821 067	363 053 434	382 147 831

Note 11 Datter- og tilknyttet selskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Tilknyttet selskap				
Br Birkeland Drift AS	Austevoll	50%	250 000	250 000
Sum			250 000	250 000

Note 12 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

	2025	2024
Bundne bankinnskudd		
Skattetrekksmidler	62 461	221 440

Innestående på skattetrekkskonto dekker skyldig skattetrekk pr 31.12



Noter Bjånesøy Eiendom AS - 2025

Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjånesøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 811 830	0,4	3 273 330
Sum	8 811 830		3 273 330

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Austevoll Seafood ASA	7 185 355	81,5	81,5
Møgsterbas AS	991 510	11,3	11,3
Psag Invest AS	337 791	3,8	3,8
Kobi AS	122 610	1,4	1,4
Ngv Bjånes AS	98 494	1,1	1,1
Sum >1% eierandel	8 735 760	99,1	99,1
Sum øvrige	76 070	0,9	0,9
Totalt antall aksjer	8 811 830	100,0	100,0



Kontantstrøm

	2025	2024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	316 320 987	2 026 860 266
Periodens betalte skatt	0	-1 432 744
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-302 750 920	-1 921 856 643
Avskrivning	1 793 204	1 560 991
Endring i kundefordringer	557 049	184 800
Endring i leverandørgjeld	142 032	4 966
Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 782 525	-3 652 282
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	19 844 876	101 669 354
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-12 013 922	-288 437
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	58 055 353	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	5 979 138
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	95 910 105
Innbetalinger/utb ved salg av aksjer	-332 290	1 990 363 705
Utbetalinger vedr konsernbidrag til DS	-26 565 143	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	19 143 998	2 091 964 511
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	-3 109 222	0
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	0	-338 101 429
Utbetalinger av utbytte	-50 217 999	-1 757 629 965
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-53 327 221	-2 095 731 394
Netto kontantstrøm for perioden	-14 338 347	97 902 471
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	275 098 241	177 195 770
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	260 759 894	275 098 241



Til generalforsamlingen i Bjånesøy Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjånesøy Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultat og kontantstrøm 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 2025, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 internkontroll 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,

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Torgallmenningen 14, 5014 Bergen, P.O. Box 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



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>

Bergen, 9. mars 2026
PricewaterhouseCoopers AS

Ole Martin Waage
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-09 18:47:14 UTC+01:00


Ole Martin Waage

 bankID

NO BankID - 0f813bb2-d896-421d-8b28-d104082f6482

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.