



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 185 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJORØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 68
5224 NESTTUN

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: Torvund Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 162 000
Annen driftsinntekt			2 000
Sum inntekter			1 164 000
Kostnader			
Varekostnad			750 000
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	38 357	94 027
Sum kostnader		38 357	844 027
Driftsresultat		-38 357	319 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 476	987
Sum finansinntekter		1 476	987
Annen rentekostnad		178 296	138 313
Sum finanskostnader		178 296	138 313
Netto finans		-176 820	-137 326
Resultat før skattekostnad		-215 176	182 647
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-215 176	182 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-215 176	182 647
Totalresultat		-215 176	182 647
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-215 176	182 647
Sum overføringer og disponeringer		-215 176	182 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	4 689 978	4 689 978
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		471 037	769 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 037	769 337
Sum omløpsmidler		5 161 015	5 459 314
SUM EIENDELER		5 161 015	5 459 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 075 000	4 075 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 069 430	4 069 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		953 740	738 564
Sum opptjent egenkapital		-953 740	-738 564
Sum egenkapital	3	3 115 690	3 330 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 989 948	2 065 548
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 457	7 457
Sum annen langsiktig gjeld		1 997 405	2 073 005
Sum langsiktig gjeld		1 997 405	2 073 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 061
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	47 920	49 382
Sum kortsiktig gjeld		47 920	55 443
Sum gjeld		2 045 325	2 128 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 161 015	5 459 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 515916

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 185 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJORØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 68
5224 NESTUN

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: Torvund Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2025

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



Organisasjonsnr: 919 185 686
BJORØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 162 000
Annen driftsinntekt			2 000
Sum inntekter			1 164 000
Kostnader			
Varekostnad			750 000
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	38 357	94 027
Sum kostnader		38 357	844 027
Driftsresultat		-38 357	319 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 476	987
Sum finansinntekter		1 476	987
Annen rentekostnad		178 296	138 313
Sum finanskostnader		178 296	138 313
Netto finans		-176 820	-137 326
Resultat før skattekostnad		-215 176	182 647
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-215 176	182 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-215 176	182 647
Totalresultat		-215 176	182 647
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-215 176	182 647
Sum overføringer og disponeringer		-215 176	182 647



Organisasjonsnr: 919 185 686
BJORØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	4 689 978	4 689 978
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		471 037	769 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 037	769 337
Sum omløpsmidler		5 161 015	5 459 314
SUM EIENDELER		5 161 015	5 459 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 075 000	4 075 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 069 430	4 069 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		953 740	738 564
Sum opptjent egenkapital		-953 740	-738 564
Sum egenkapital	3	3 115 690	3 330 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 989 948	2 065 548



Øvrig langsiktig gjeld	4	7 457	7 457
Sum annen langsiktig gjeld		1 997 405	2 073 005
Sum langsiktig gjeld		1 997 405	2 073 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 061
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	47 920	49 382
Sum kortsiktig gjeld		47 920	55 443
Sum gjeld		2 045 325	2 128 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 161 015	5 459 314



Organisasjonsnr: 919 185 686
BJORØY 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.



Torvund *Revisjon AS*

Revisjon - Skatt - Rådgivning

Torvund Revisjon AS
Kanalveien 52c
5068 Bergen

NO 993 550 914 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bjorøy Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjorøy Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 215 176. 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.



Torvund ***Revisjon AS***

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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 02. juni 2025


Torvund Revisjon AS


Kristian Torvund


Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Stig Henning Hekdal
2025-05-22

 BankID Signing
Peter Michael Huun
2025-05-22

 BankID Signing
Marius Hersvik Jensen
2025-05-26

 BankID Signing
Erling Sandven
2025-06-02

Årsregnskap 2024 Bjørøy Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 185 686



Resultatregnskap

Bjørøy Eiendom AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	1 162 000
Annen driftsinntekt		0	2 000
Sum driftsinntekter		0	1 164 000
Varekostnad		0	750 000
Annen driftskostnad	1	38 357	94 027
Sum driftskostnader		38 357	844 027
Driftsresultat		-38 357	319 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 476	987
Annen rentekostnad		178 296	138 313
Resultat av finansposter		-176 820	-137 326
Resultat før skattekostnad		-215 176	182 647
Resultat	2	-215 176	182 647
Årsresultat	3	-215 176	182 647
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	182 647
Overført til udekket tap		215 176	0
Sum overføringer		-215 176	182 647



Balanse

Bjørøy Eiendom AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	4 689 978	4 689 978
Bankinnskudd, kontanter o.l.		471 037	769 337
Sum omløpsmidler		5 161 015	5 459 314
Sum eiendeler		5 161 015	5 459 314



Balanse

Bjørøy Eiendom AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 075 000	4 075 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 069 430	4 069 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-953 740	-738 564
Sum opptjent egenkapital		-953 740	-738 564
Sum egenkapital	3	3 115 690	3 330 866
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 989 948	2 065 548
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 457	7 457
Sum annen langsiktig gjeld		1 997 405	2 073 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 061
Annen kortsiktig gjeld	4	47 920	49 382
Sum kortsiktig gjeld		47 920	55 443
Sum gjeld		2 045 325	2 128 448
Sum egenkapital og gjeld		5 161 015	5 459 314

Bergen, 21.05.2025
Styret i Bjørøy Eiendom AS

Erling Sandven
styremedlem

Peter Michael Huun
styreleder

Marius Hersvik Jensen
styremedlem

Stig Henning Heldal
daglig leder



Noter 2024 Bjørøy Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet eier tomteland og skal utvikle denne videre, registrert i Øygarden Kommune.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-215 176	182 647
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-4 538
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-178 109
Skattepliktig inntekt	-215 176	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-959 310	-744 133	215 176
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	959 310	744 134	-215 176

Org.nr.: 919 185 686



Noter 2024 Bjørøy Eiendom AS

Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	4 075 000	-5 570	-738 564	3 330 866
Pr 01.01.2024	4 075 000	-5 570	-738 564	3 330 866
Årets resultat			-215 176	-215 176
Pr 31.12.2024	4 075 000	-5 570	-953 740	3 115 690

Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 989 948	2 065 548
Annen langsiktig gjeld	7 457	7 457
Sum	1 997 405	2 073 005
Gjeld sikret ved pant: gjeld til kredittinstitusjoner	1 989 948	0
Pantsatte eiendeler: varer - tomt under oppføring	4 689 978	4 689 978

Av gjeld til kredittinstitusjoner forfaller kr 0 til betaling etter 5 år.

Note 7 Tomt for utvikling

Selskapets tomt er oppført som tomt under utvikling, og er oppført til kostpris.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	101 875	40,0	4 075 000
Sum	101 875		4 075 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------

Org.nr.: 919 185 686



Noter 2024

Bjørøy Eiendom AS

Kamari Holding AS	26 875	26,4	26,4
Sega AS	26 875	26,4	26,4
Viborg AS	26 875	26,4	26,4
Erling Sandven Holding AS	21 250	20,9	20,9
Totalt antall aksjer	101 875	100,0	100,0

Org.nr.: 919 185 686