



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 630 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDAL UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ulvstugguveien 3
7374 RØROS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Sevrin Grønmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	168 809	170 353
Sum kostnader		168 809	170 353
Driftsresultat		-168 809	-170 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 425	7 922
Sum finansinntekter		6 425	7 922
Annen rentekostnad		418 048	493 553
Sum finanskostnader		418 048	493 553
Netto finans		-411 623	-485 631
Resultat før skattekostnad		-580 432	-655 984
Skattekostnad på resultat	4	-127 695	-144 317
Årsresultat		-452 737	-511 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-452 737	-511 667
Totalresultat		-452 737	-511 667
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-452 737	-511 667
Sum overføringer og disponeringer		-452 737	-511 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 5	13 648 541	13 492 119
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	580 432	655 985
Sum fordringer		580 432	655 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 866	47 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 866	47 637
Sum omløpsmidler		14 383 839	14 195 741
SUM EIENDELER		14 383 839	14 195 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	9 991	9 991
Sum innskutt egenkapital		109 991	109 991
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	9		
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9		
Sum egenkapital		109 991	109 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 137 946	14 075 883
Sum annen langsiktig gjeld		14 137 946	14 075 883
Sum langsiktig gjeld		14 137 946	14 075 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	135 903	9 868
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		135 903	9 868
Sum gjeld		14 273 848	14 085 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 383 839	14 195 741
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 342766

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 630 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDAL UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ulvstugguveien 3
7374 RØROS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjørn Sevrin Grønmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.04.2026



Organisasjonsnr: 911 630 486
BJØRNDAL UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	168 809	170 353
Sum kostnader		168 809	170 353
Driftsresultat		-168 809	-170 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 425	7 922
Sum finansinntekter		6 425	7 922
Annen rentekostnad		418 048	493 553
Sum finanskostnader		418 048	493 553
Netto finans		-411 623	-485 631
Resultat før skattekostnad		-580 432	-655 984
Skattekostnad på resultat	4	-127 695	-144 317
Årsresultat		-452 737	-511 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-452 737	-511 667
Totalresultat		-452 737	-511 667
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-452 737	-511 667
Sum overføringer og disponeringer		-452 737	-511 667



Organisasjonsnr: 911 630 486
BJØRNDAL UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 5	13 648 541	13 492 119
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	580 432	655 985
Sum fordringer		580 432	655 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		154 866	47 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 866	47 637
Sum omløpsmidler		14 383 839	14 195 741
SUM EIENDELER		14 383 839	14 195 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	9 991	9 991
Sum innskutt egenkapital		109 991	109 991
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	9		



Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9		
Sum egenkapital		109 991	109 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 137 946	14 075 883
Sum annen langsiktig gjeld		14 137 946	14 075 883
Sum langsiktig gjeld		14 137 946	14 075 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	135 903	9 868
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		135 903	9 868
Sum gjeld		14 273 848	14 085 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 383 839	14 195 741
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 911 630 486
BJØRNDAL UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Bjørndal Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndal Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

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.

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 for MKE, 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>

Ålesund, 17. mars 2026

Tell Norge AS

Nils Robert Stokke
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Tell Norge AS, Langelandsvegen 35, NO-6010 Ålesund
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 **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:

2026-03-17 06:55:48 UTC+01:00


Nils Robert Stokke

 **bankID**

NO BankID - 7496f5d6-38bb-46db-a8d5-669471f1cb0a

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap

2025

Bjørndal Utbygging AS

Org.nr.:911 630 486



Resultatregnskap Bjørndal Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	3	168 809	170 353
Sum driftskostnader		168 809	170 353
Driftsresultat		-168 809	-170 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 425	7 922
Annen rentekostnad		418 048	493 553
Resultat av finansposter		-411 623	-485 631
Resultat før skattekostnad		-580 432	-655 984
Skattekostnad på resultat	4	-127 695	-144 317
Resultat		-452 737	-511 667
Årsunderskudd		-452 737	-511 667
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		452 737	511 667
Sum overføringer		-452 737	-511 667



Balanse Bjørndal Utbygging AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2, 5	13 648 541	13 492 119
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	580 432	655 985
Sum fordringer		580 432	655 985
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 866	47 637
Sum omløpsmidler		14 383 839	14 195 741
Sum eiendeler		14 383 839	14 195 741
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	9 991	9 991
Sum innskutt egenkapital		109 991	109 991
Sum egenkapital		109 991	109 991
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 137 946	14 075 883
Sum annen langsiktig gjeld		14 137 946	14 075 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	135 903	9 868
Sum kortsiktig gjeld		135 903	9 868
Sum gjeld		14 273 848	14 085 750
Sum egenkapital og gjeld		14 383 839	14 195 741

Røros, 17.03.2026
Styret i Bjørndal Utbygging AS

Bjørn Sevrin Grønmyr
styreleder/daglig leder

Kjersti Hagen Grønmyr
styremedlem



Bjørndal Utbygging AS

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimat

Utarbeidelse av regnskap 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 skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt i arbeid vurderes etter løpende avregnings metode, dvs at inntektsføringen blir foretatt i samsvar med framdrift i prosjektet. Ved vurdering av fremdrift blir det vektlagt prosjektets fysiske fullføringsgrad, samt at det ved inntektsføring blir hensyntatt eventuelle ikke solgte enheter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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 til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, 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 regnskapsføres til nominelt beløp.

Bjørndal Utbygging AS

Side 4



Bjørndal Utbygging AS

Noter til årsregnskapet

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Bjørndal Utbygging AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling av fast eiendom med tanke på salg i Bergen kommune. Selskapet er lokalisert i Røros kommune.

Note 2 Prosjekt i arbeid

Lager av varer og annen beholdning består av pågående utbyggingsprosjekter, og er verdsatt etter løpende avregningsmetode.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret.

Bjørndal Utbygging AS

Side 5



Bjørndal Utbygging AS

Noter til årsregnskapet

Note 4 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-580 432	-655 984	
Permanente forskjeller	0	0	
Mottatt konsernbidrag	580 432	655 985	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-127 695	-144 317	
Skattekostnad ordinært resultat	-127 695	-144 317	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-580 432	-655 984	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-127 695	-144 317	
Sum	-127 695	-144 317	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-127 695	-144 317	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	127 695	144 317	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomt	8 222 326	8 222 326
Sum	8 222 326	8 222 326

Bjørndal Utbygging AS

Side 6



Bjørndal Utbygging AS

Noter til årsregnskapet

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	580 432	655 985
Sum	0	0	580 432	655 985

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	135 468	0	14 137 946	14 075 883
Sum	135 468	0	14 137 946	14 075 883

Note 7 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer à kr 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Grønmyr Gruppen AS med forretningsadresse Ulvstugguveien 3,7374 RØROS. Styreleder Bjørn Sevrin Grønmyr og styremedlem Kjersti Hagen Grønmyr eier samtlige aksjer i Grønmyr Gruppen AS.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	100 000	9 991	109 991
Årets resultat	0	-452 737	-452 737
Mottatt konsernbidrag	0	452 737	452 737
Egenkapital 31.12.2025	100 000	9 991	109 991

Bjørndal Utbygging AS

Side 7



 **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:

2026-03-17 07:54:15 UTC+01:00

Bjørn Sevrin Grønmyr

 bankID


NO BankID - 343a2ef4-307b-4903-97bf-29b748371395

2026-03-17 08:00:16 UTC+01:00


Kjersti Hagen Grønmyr

 bankID

NO BankID - d7ba9a42-64a0-4328-96de-c185bdd20244

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.