



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 217 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Serviceveien 10
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole-Tom Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Anlegg under utførelse	1	40 791 236	0
Sum inntekter		40 791 236	0
Kostnader			
Varekostnad	1	38 210 296	0
Annen driftskostnad		453 736	117 461
Sum kostnader		38 664 032	117 461
Driftsresultat		2 127 204	-117 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	3 717 645
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 264 290	1 773 293
Annen renteinntekt		2 253	587
Sum finansinntekter		2 266 543	5 491 525
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	762 925	511 229
Annen rentekostnad	3	7 315 055	5 087 098
Sum finanskostnader		8 077 980	5 598 327
Netto finans		-5 811 437	-106 803
Resultat før skattekostnad		-3 684 234	-224 264
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat	6	-3 684 234	-224 264
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		2 977 559	0
Konsernbidrag	2	2 977 559	0
Udekket tap		-2 992 932	-3 936 338
Annen egenkapital		-691 302	3 712 074
Sum overføringer og disponeringer		-3 684 234	-224 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	69 408 272
Lån til foretak i samme konsern	2	90 796 098	33 153 359
Sum finansielle anleggsmidler		90 796 098	102 561 631
Sum anleggsmidler		90 796 098	102 561 631
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling	1, 7	35 688 004	11 387 950
Sum varer		35 688 004	11 387 950
Fordringer			
Eiendomsutvikling og kundefordringer	1, 7	41 068 303	9 844
Andre kortsiktige fordringer		632 404	520 874
Konsernfordringer	2	2 977 559	3 717 645
Sum fordringer		44 678 266	4 248 363
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 399 945	59
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 399 945	59
Sum omløpsmidler		82 766 215	15 636 372
SUM EIENDELER		173 562 312	118 198 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	1 794 430	1 794 430
Annen innskutt egenkapital		2 977 559	0
Sum innskutt egenkapital		4 971 989	1 994 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 992 932	218 693
Sum opptjent egenkapital		-2 992 932	-218 693
Sum egenkapital		1 979 057	1 775 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	100 203 944	102 307 772
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	7 412 877	0
Sum annen langsiktig gjeld		107 616 820	102 307 772
Sum langsiktig gjeld		107 616 821	102 307 772
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	3, 7	48 657 509	0
Leverandørgjeld		6 143 173	814 024
Kortsiktig konserngjeld	2	1 812 701	10 970 608
Annen kortsiktig gjeld	3	7 353 052	2 329 861
Sum kortsiktig gjeld		63 966 435	14 114 493
Sum gjeld		171 583 255	116 422 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 562 312	118 198 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624141

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 217 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Serviceveien 10
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole-Tom Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 922 217 416
BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Anlegg under utførelse	1	40 791 236	0
Sum inntekter		40 791 236	0
Kostnader			
Varekostnad	1	38 210 296	0
Annen driftskostnad		453 736	117 461
Sum kostnader		38 664 032	117 461
Driftsresultat		2 127 204	-117 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	3 717 645
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 264 290	1 773 293
Annen renteinntekt		2 253	587
Sum finansinntekter		2 266 543	5 491 525
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	762 925	511 229
Annen rentekostnad	3	7 315 055	5 087 098
Sum finanskostnader		8 077 980	5 598 327
Netto finans		-5 811 437	-106 803
Resultat før skattekostnad		-3 684 234	-224 264
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat	6	-3 684 234	-224 264
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		2 977 559	0
Konsernbidrag	2	2 977 559	0
Udekket tap		-2 992 932	-3 936 338
Annen egenkapital		-691 302	3 712 074
Sum overføringer og disponeringer		-3 684 234	-224 264



Organisasjonsnr: 922 217 416
BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	69 408 272
Lån til foretak i samme konsern	2	90 796 098	33 153 359
Sum finansielle anleggsmidler		90 796 098	102 561 631
Sum anleggsmidler		90 796 098	102 561 631
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling	1, 7	35 688 004	11 387 950
Sum varer		35 688 004	11 387 950
Fordringer			
Eiendomsutvikling og kundefordringer	1, 7	41 068 303	9 844
Andre kortsiktige fordringer		632 404	520 874
Konsernfordringer	2	2 977 559	3 717 645
Sum fordringer		44 678 266	4 248 363
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 399 945	59
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 399 945	59
Sum omløpsmidler		82 766 215	15 636 372
SUM EIENDELER		173 562 312	118 198 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	1 794 430	1 794 430
Annen innskutt egenkapital		2 977 559	0
Sum innskutt egenkapital		4 971 989	1 994 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 992 932	218 693
Sum opptjent egenkapital		-2 992 932	-218 693
Sum egenkapital		1 979 057	1 775 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	100 203 944	102 307 772
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	7 412 877	0
Sum annen langsiktig gjeld		107 616 820	102 307 772
Sum langsiktig gjeld		107 616 821	102 307 772
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	3, 7	48 657 509	0
Leverandørgjeld		6 143 173	814 024
Kortsiktig konserngjeld	2	1 812 701	10 970 608
Annen kortsiktig gjeld	3	7 353 052	2 329 861
Sum kortsiktig gjeld		63 966 435	14 114 493
Sum gjeld		171 583 255	116 422 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 562 312	118 198 002



Organisasjonsnr: 922 217 416
BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING 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 av tilvirkningskontrakter skjer etter løpende avregning, med fortjeneste i henhold til fullføringsgrad. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Anlegg/prosjekt under oppføring Anlegg under oppføring er ført ved løpende avregning, slik at inntekt og kostnad resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Fullføringsgraden måles som andel påløpte kostnader av totalt estimerte kostnader. Prosjekter som ikke er påbegynt føres etter fullført kontrakts metode. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
148861453.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
76479539.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Eierselskapene av BSU Holding AS og eierne av disse har stilet selvskyldnerkausjon som sikkerhet for lånene. Søsterselskapene Nye Bjørkelangen Sport Eiendom AS, Bjørkeveien 18 AS, Indregården AS og Blinken Senter AS har stilet eiendommer i pant for lånene.

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Furusethgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XYCOP-FVHM4-KK6QP-1FE6J-L3XND-JPZZ4



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."

Elstad, Kristen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-03 15:00:58 UTC



Penneo DokumentInøkkel: XYCOP-FVHM4-KK6OP-1FE6J-L3XND-JPZZ4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for
Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS

Org.nr 922 217 416

2023

Utarbeidet av

wepe | **Tenk.
Regn.
Skap.**



BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS
922 217 416

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Anlegg under utførelse	1	40 791 236	0
Sum driftsinntekter		40 791 236	0
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-38 210 296	0
Annen driftskostnad		-453 736	-117 461
Sum driftskostnader		-38 664 032	-117 461
Driftsresultat		2 127 204	-117 461
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		0	3 717 645
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 264 290	1 773 293
Annen renteinntekt		2 253	587
Sum finansinntekter		2 266 543	5 491 525
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-762 925	-511 229
Annen rentekostnad	3	-7 315 055	-5 087 098
Sum finanskostnader		-8 077 980	-5 598 327
Netto finans		-5 811 437	-106 803
Resultat før skattekostnad		-3 684 234	-224 264
Arsresultat	6	-3 684 234	-224 264
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		2 977 559	0
Mottatt konsernbidrag	2	-2 977 559	0
Annen egenkapital		-691 302	3 712 074
Udekket tap		-2 992 932	-3 936 338
Sum overføringer		-3 684 234	-224 264



BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS
922 217 416

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	69 408 272
Lån til foretak i samme konsern	2	90 796 098	33 153 359
Sum finansielle anleggsmidler		90 796 098	102 561 631
Sum anleggsmidler		90 796 098	102 561 631
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling	1, 7	35 688 004	11 387 950
Sum varer		35 688 004	11 387 950
Fordringer			
Eiendomsutvikling og kundefordringer	1, 7	41 068 303	9 844
Kortsiktige konsernfordringer	2	2 977 559	3 717 645
Andre kortsiktige fordringer		632 404	520 874
Sum fordringer		44 678 266	4 248 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 399 945	59
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 399 945	59
Sum omløpsmidler		82 766 215	15 636 372
SUM EIENDELER		173 562 312	118 198 002

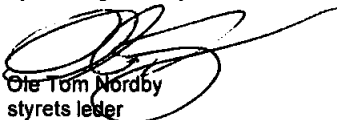


BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS
922 217 416

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	1 794 430	1 794 430
Annen innskutt egenkapital		2 977 559	0
Sum innskutt egenkapital		4 971 989	1 994 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 992 932	-218 693
Sum opptjent egenkapital		-2 992 932	-218 693
Sum egenkapital		1 979 057	1 775 737
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	3, 7	100 203 944	102 307 772
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	7 412 877	0
Sum annen langsiktig gjeld		107 616 820	102 307 772
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	3, 7	48 657 509	0
Leverandørgjeld		6 143 173	814 024
Kortsiktig konserngjeld	2	1 812 701	10 970 608
Annen kortsiktig gjeld	3	7 353 052	2 329 861
Sum kortsiktig gjeld		63 966 435	14 114 493
Sum gjeld		171 583 255	116 422 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 562 312	118 198 002

Bjørkelangen, 27. juni 2024


Ole Tom Nordby
styrets leder


Jon Anders Rønaas
styremedlem


Tom Christian Litzheim
styremedlem


Nils Erik Hansen
styremedlem


Thomas Andre Bernsen
styremedlem



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av tilvirkningskontrakter skjer etter løpende avregning, med fortjeneste i henhold til fullføringsgrad.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anlegg/prosjekt under oppføring

Anlegg under oppføring er ført ved løpende avregning, slik at inntekt og kostnad resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Fullføringsgraden måles som andel påløpte kostnader av totalt estimerte kostnader.

Prosjekter som ikke er påbegynt føres etter fullført kontrakts metode.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Note 1 - Anlegg under oppføring

Anlegg under oppføring er ført ved løpende avregning, slik at inntekt og kostnad resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Fullføringsgraden måles som andel påløpte kostnader av totalt estimerte kostnader.

Anlegg under oppføring	2023
Leiligheter, totalt	46
Leiligheter, solgte	28
Leiligheter, overtatt	0
Salg	58,47 %
Fullføringsgrad	26,61 %
Påløpte inntekter, signerte avtale	40 791 236
Påløpte kostnader	38 210 297
Dekningsbidrag, signerte avtaler	2 580 939

Prosjekter som ikke er påbegynt føres etter fullført kontrakts metode; 2023

Varelager, ikke solgte leiligheter	27 138 734
Prosjektkostnader, vann- og avløp	3 480 036
Prosjektkostnader, masterplan/regulering	5 069 234
Samlet, etter fullført kontrakts metode	35 688 004

Eiendomsutvikling i henhold til løpende avregning samt kundefordringer; 2023

Eiendomsutvikling, solgte leiligheter (påløpte inntekter)	40 791 236
	40 791 236

Note 2 - Konsern

Langsiktig konsern fordringer	Saldo pr. 31.12.23	Renter 2023
Nye Bjørkelangen Sport Eiendom AS	6 811 972	454 965
Bjørkeveien 18 AS	16 415 960	1 164 476
Indregården AS	1 776 607	105 869
Blinken Senter AS	8 014 820	538 980
BSU Holding AS	57 776 739	0
	90 796 098	2 264 290

Fordringene er renteberegnet og avtalefestet på markedsmessige vilkår.

I forbindelse med overdragelse av aksjer i datterselskap fra Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS (BSU) til BSU Holding AS 01.12.2023, har BSU fått en fordring på BSU Holding AS.

Det er mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning fra BSU Holding AS på kr 2 977 559.



Kortsiktig konsern gjeld	Saldo pr 31.12.2023	Renter bokført 2023
TAB Gruppen AS	0	208 165
Litzheim Holding AS	0	133 822
Rønaas Gruppen AS	0	210 646
Neka Invest AS	0	76 470
Blinken Holding AS	0	133 822
Rådhusveien 8 AS	1 812 701	0
SUM	1 812 701	762 925

Lån fra aksjonærer er overdratt til BSU Holding AS fra 01.12.2023.
Lånene er rente beregnet og avtalefestet etter normale markedsmessig vilkår.

Note 3 - Gjeld

Langsiktig gjeld	2023	2022
Aurskog Sparebank	100 203 944	102 307 772

I 2024 har morselskap BSU Holding AS overtatt gjeldsposisjon.

Øvrig langsiktig gjeld	2023	2022
Selgerkreditter til Bjørkelangen Torg AS	7 412 877	0

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Aurskog Sparebank, byggelån	48 657 509	0

Øvrig kortsiktig gjeld	2023	2022
Selgerkreditt	2 343 820	2 253 673
Påløpt rente	457 285	76 188
Sum øvrig kortsiktig gjeld	2 801 105	2 329 861

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023
Resultat før skatt	-3 684 234
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-5 033 853
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 977 559
Skattepliktig inntekt	-5 740 528



Note 5 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	0	5 033 853	-5 033 853
Fremførbart underskudd	-224 263	-5 964 791	5 740 528
Netto forskjeller	-224 263	-930 938	706 675
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	224 263	930 938	-706 675
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. Egenkapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	1 794 430	0	0	-218 693	1 775 737
Årsresultat	0	0	0	-691 302	-2 992 932	-3 684 234
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 977 559	0	0	2 977 559
Andre endringer	0	0	0	691 302	218 693	909 995
Egenkapital 31.12.2023	200 000	1 794 430	2 977 559	0	-2 992 932	1 979 057

Mer om egenkapital

Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS (BSU) har i løpet av året fusjonert med Sentrum Boligutvikling AS (SBU). SBU sin opptjente egenkapital i fusjonsbalansen var kr 340 201, videre er det korrigeret/overført utsatt skatt på NOK 569 794 mot egenkapitalen fra SBU samlet NOK 909 995.

Note 7 - 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	148 861 453
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	76 479 539
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Eierselskapene av BSU Holding AS og eierne av disse har stilet selvskyldnerkausjon som sikkerhet for lånene. Søsterselskapene Nye Bjørkelangen Sport Eiendom AS, Bjørkeveien 18 AS, Indregården AS og Blinken Senter AS har stilet eiendommer i pant for lånene.



Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BSU Holding AS	200	100,00	Ordinære