



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 465 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNHOLTIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Aas Gaard  
1488 HAKADAL

### 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: Nils Thomas Fearnley  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

### 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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	360 997	409 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 997</b>	<b>409 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-360 997</b>	<b>-409 692</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen finanskostnad		968 701	882 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>968 701</b>	<b>882 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-968 701</b>	<b>-882 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-292 533	-284 231
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 037 165</b>	<b>-1 007 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 037 165</b>	<b>-1 007 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 037 165	-1 007 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 037 165</b>	<b>-1 007 727</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Varige konsesjoner, patenter, lisenser, rettigheter med mer	4	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	3	1 761 451	1 468 918
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 761 451</b>	<b>3 468 918</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 401 424	10 900 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 401 424</b>	<b>10 900 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 162 875</b>	<b>14 369 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 162 875</b>	<b>14 369 500</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	111 100	111 100
Overkurs	5	1 488 900	1 488 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-6 235 146	-5 197 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 235 146</b>	<b>-5 197 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 635 146</b>	<b>-3 597 981</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 212 633	3 212 633
Øvrig langsiktig gjeld	7	14 176 833	12 357 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 389 466</b>	<b>15 570 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 389 466</b>	<b>15 570 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 130 431	2 155 243
Leverandørgjeld		222 640	186 872
Annen kortsiktig gjeld		55 484	54 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 408 555</b>	<b>2 396 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 798 021</b>	<b>17 967 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 162 875</b>	<b>14 369 500</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 465 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNHOLTLLIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Aas Gaard  
1488 HAKADAL

#### 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: Nils Thomas Fearnley  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

#### 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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 897 465 272  
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	360 997	409 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 997</b>	<b>409 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-360 997</b>	<b>-409 692</b>
Annen finanskostnad		968 701	882 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>968 701</b>	<b>882 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-968 701</b>	<b>-882 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 329 698</b>	<b>-1 291 958</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-292 533	-284 231
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 037 165</b>	<b>-1 007 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 037 165</b>	<b>-1 007 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 037 165	-1 007 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 037 165</b>	<b>-1 007 727</b>



Organisasjonsnr: 897 465 272  
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Varige konsesjoner, patenter, lisenser, rettigheter med mer	4	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	3	1 761 451	1 468 918
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 761 451</b>	<b>3 468 918</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 401 424	10 900 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 401 424</b>	<b>10 900 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 162 875</b>	<b>14 369 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 162 875</b>	<b>14 369 500</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	111 100	111 100
Overkurs	5	1 488 900	1 488 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-6 235 146	-5 197 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 235 146</b>	<b>-5 197 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 635 146</b>	<b>-3 597 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 212 633	3 212 633
Øvrig langsiktig gjeld	7	14 176 833	12 357 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 389 466</b>	<b>15 570 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 389 466</b>	<b>15 570 487</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 130 431	2 155 243
Leverandørgjeld		222 640	186 872
Annen kortsiktig gjeld		55 484	54 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 408 555</b>	<b>2 396 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 798 021</b>	<b>17 967 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 162 875</b>	<b>14 369 500</b>



Organisasjonsnr: 897 465 272  
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1111.00	100.00	111100.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fearnley Invest AS	744.00	66.97%	Ordinære aksjer
Fearnley Holding AS	200.00	18.00%	Ordinære aksjer
AP Holding AS	167.00	15.03%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1111.00	100.00%	

Styreleder Nils Thomas Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Invest AS. Styremedlem Anstein Nicolay Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Holding AS. Styremedlem Bernt Fredriksen eier alle aksjene i AP Holding AS.

Note  
2

## Lønn og ytelser

Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			





## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Immaterielle eiendeler*

Immaterielle eiendeler som er kjøpt separat måles ved førstegangs innregning til kost. I senere perioder regnskapsføres immaterielle eiendeler til kost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

Internt genererte immaterielle eiendeler, med unntak av utviklingskostnader som er innregnet i oppstilling av finansiell stilling, kostnadsføres løpende.

Immaterielle eiendeler med bestemt levetid avskrives over utnyttbar levetid. Utnyttbar levetid og avskrivningsmetode for immaterielle eiendeler med bestemt levetid vurderes minst én gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste immaterielle eiendeler da dette best reflekterer forbruket av eiendelene. Gevinst eller tap ved avgang av immaterielle eiendeler beregnes som differansen mellom netto salgsinntekt og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

### Noter til regnskapet for 2024

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styret	0	0	0

Selskapet har ikke ansatte, og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	-292 533	-284 231
Årets totale skattekostnad	<u>-292 533</u>	<u>-284 231</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 329 698	-1 291 958
Årets skattegrunnlag	<u>-1 329 698</u>	<u>-1 291 958</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 006 596	-6 676 898
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-8 006 596</u>	<u>-6 676 898</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 761 451	-1 468 918



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Immaterielle eiendeler og aktiverte kostnader

	Utviklingskostn.	Rettigheter
Anskaffelseskost pr 01.01.	10 900 582	2 000 000
Prosjektutviklingskostnader	500 842	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 401 424	2 000 000
Balanseført verdi pr.31.12.	11 401 424	2 000 000

Selskapet inngikk i 2011 en opsjonsavtale med Nils Thomas Fearnley, Young Fearnley Aas Gaard, om retten til å utvikle eiendommen Bjørnholtia i Hakadal til boligformål.

Det er i årene fra 2012 til og med 2024 aktivert utviklingskostnader knyttet til innledende arbeid med utvikling av område. Disse kostnadene er tenkt kostnadsført når prosjektet blir realisert.

Fremdriften i prosjektet er noe forsinket ift hva man håpet, men man forventer at prosjektet i løpet av de nærmeste årene vil komme over i en ny fase.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	111 100	1 488 900	-5 197 981	-3 597 981
Årsresultat	0	0	-1 037 165	-1 037 165
Egenkapital 31.12.	111 100	1 488 900	-6 235 146	-4 635 146

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 111	100	111 100

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fearnley Invest AS	744	66,97 %	66,97 %
Fearnley Holding AS	200	18,00 %	18,00 %
AP Holding AS	167	15,03 %	15,03 %
Sum	1 111	100,00 %	100,00 %

Styreleder Nils Thomas Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Invest AS.

Styremedlem Anstein Nicolay Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Holding AS.

Styremedlem Bernt Fredriksen eier alle aksjene i AP Holding AS.



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktige lån fra aksjonærer	-14 176 834	-12 357 853
Gjeldsbrevlån Sparebank 1	-3 212 633	-3 212 633
Sum	<u>-17 389 467</u>	<u>-15 570 486</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kassekreditt i Sparebank 1	-2 130 431	-2 155 243

Langsiktig gjeld til aksjonærer består pr 31.12.2024 av fire lån fra selskapets tre aksjonærer og deres nærstående. Langsiktige lån er renteberegnet.

Gjeldsbrevlån og kassekreditt, med en ramme på kr 2 300 000, er sikret med pant i hovedaksjonærs faste eiendommer.

#### Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og årsregnskapet for 2024 avlegges med et negativt resultat og en negativ egenkapital. Selskapets aksjonærer har frem til nå finansiert oppstarten av selskapet og vil også i fremtiden sikre nødvendig tilførsel av kapital.

Styret mener at det er betydelig potensiale i utbyggingsprosjektet og at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



**Ole Tom Lie statsautorisert revisor**   
Org. nr 885 993 362 MVA

Til generalforsamlingen i  
**Bjørnholtia Utvikling AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Konklusjon

Vi har revidert **Bjørnholtia Utvikling AS** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1 037 165. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Postadresse; Solveien 14, 1482 Nittedal  
Telefon; + 47 48 00 29 67  
E-post; [ole.tom@lierevisjon.no](mailto:ole.tom@lierevisjon.no)  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Revisorregisternummer 1010431

Penneo Dokumentnøkkel: P4OAJ-ZV6B3-AF45H-EPEZS-PG6ND-M2UPM



---

**Ole Tom Lie statsautorisert revisor**

---

**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 som eksisterer.

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Nittedal, den 14. mars 2025

Ole Tom Lie  
Statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: P4O4J-ZV6B3-AF45H-EPEZS-PG6ND-M2UPM



# 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."

## Lie, Ole Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1192537

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-03-16 10:16:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P4OAJ-ZV6B3-AF45H-EPEZS-PG6ND-M2UPM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Bjørnholtia Utvikling AS**  
Org.nr: 897 465 272

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: PV3WY-C7PE4-VOEWE-LB6MC-LA3SP-L6ELD



### Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

#### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	360 997	409 692
Driftsresultat		<u>-360 997</u>	<u>-409 692</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		968 701	882 266
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 329 698</u>	<u>-1 291 958</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-292 533</u>	<u>-284 231</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 037 165</u>	<u>-1 007 727</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 037 165	-1 007 727

Penneo Dokumentnøkkel: PV3WY-C7PE4-VOEWE-LB6MC-LA3SP-L6ELD



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Varige konsesjoner, patenter, lisenser, rettigheter med mer	4	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	3	1 761 451	1 468 918
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 761 451</u>	<u>3 468 918</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 401 424	10 900 582
Sum anleggsmidler		<u>15 162 875</u>	<u>14 369 500</u>
Sum eiendeler		<u>15 162 875</u>	<u>14 369 500</u>

Penneo Dokumentnøkkel: PV3WY-C7PE4-VOEWE-LB6MC-LA3SP-L6ELD



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	111 100	111 100
Overkurs	5	1 488 900	1 488 900
Sum innskutt egenkapital		<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-6 235 146	-5 197 981
Sum egenkapital		<u>-4 635 146</u>	<u>-3 597 981</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 212 633	3 212 633
Øvrig langsiktig gjeld	7	14 176 833	12 357 854
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 389 466</u>	<u>15 570 487</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 130 431	2 155 243
Leverandørgjeld		222 640	186 872
Annen kortsiktig gjeld		55 484	54 879
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 408 555</u>	<u>2 396 994</u>
Sum gjeld		<u>19 798 021</u>	<u>17 967 481</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 162 875</u>	<u>14 369 500</u>

31. desember 2024  
Hakadal, 14. mars 2025

**Nils Thomas Fearnley**  
Styreleder / daglig leder

**Anstein Nicolay Fearnley**  
Styremedlem

**Bernt Fredriksen**  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: PV3WY-C7PE4-VOEWE-LB6MC-LA3SP-L6ELD



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Immaterielle eiendeler*

Immaterielle eiendeler som er kjøpt separat måles ved førstegangs innregning til kost. I senere perioder regnskapsføres immaterielle eiendeler til kost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

Internt genererte immaterielle eiendeler, med unntak av utviklingskostnader som er innregnet i oppstilling av finansiell stilling, kostnadsføres løpende.

Immaterielle eiendeler med bestemt levetid avskrives over utnyttbar levetid. Utnyttbar levetid og avskrivningsmetode for immaterielle eiendeler med bestemt levetid vurderes minst én gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste immaterielle eiendeler da dette best reflekterer forbruket av eiendelene. Gevinst eller tap ved avgang av immaterielle eiendeler beregnes som differansen mellom netto salgsinntekt og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

### Noter til regnskapet for 2024

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styret	0	0	0

Selskapet har ikke ansatte, og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	-292 533	-284 231
Årets totale skattekostnad	<u>-292 533</u>	<u>-284 231</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 329 698	-1 291 958
Årets skattegrunnlag	<u>-1 329 698</u>	<u>-1 291 958</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 006 596	-6 676 898
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-8 006 596</u>	<u>-6 676 898</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 761 451	-1 468 918

Penneo Dokumentnøkkel: PV3WY-C7PE4-VOEWE-LB6MC-LA3SP-L6ELD



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Immaterielle eiendeler og aktiverte kostnader

	Utviklingskostn.	Rettigheter
Anskaffelseskost pr 01.01.	10 900 582	2 000 000
Prosjektutviklingskostnader	500 842	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 401 424	2 000 000
Balanseført verdi pr.31.12.	11 401 424	2 000 000

Selskapet inngikk i 2011 en opsjonsavtale med Nils Thomas Fearnley, Young Fearnley Aas Gaard, om retten til å utvikle eiendommen Bjørnholtia i Hakadal til boligformål.

Det er i årene fra 2012 til og med 2024 aktivert utviklingskostnader knyttet til innledende arbeid med utvikling av område. Disse kostnadene er tenkt kostnadsført når prosjektet blir realisert.

Fremdriften i prosjektet er noe forsinket ift hva man håpet, men man forventer at prosjektet i løpet av de nærmeste årene vil komme over i en ny fase.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	111 100	1 488 900	-5 197 981	-3 597 981
Årsresultat	0	0	-1 037 165	-1 037 165
Egenkapital 31.12.	111 100	1 488 900	-6 235 146	-4 635 146

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 111	100	111 100

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fearnley Invest AS	744	66,97 %	66,97 %
Fearnley Holding AS	200	18,00 %	18,00 %
AP Holding AS	167	15,03 %	15,03 %
Sum	1 111	100,00 %	100,00 %

Styreleder Nils Thomas Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Invest AS.

Styremedlem Anstein Nicolay Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Holding AS.

Styremedlem Bernt Fredriksen eier alle aksjene i AP Holding AS.

Penneo Dokumentnøkkel: PV3WY-C7PE4-VOEWE-LB6MC-LA3SP-L6ELD



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktige lån fra aksjonærer	-14 176 834	-12 357 853
Gjeldsbrevlån Sparebank 1	-3 212 633	-3 212 633
Sum	<u>-17 389 467</u>	<u>-15 570 486</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kassekreditt i Sparebank 1	-2 130 431	-2 155 243

Langsiktig gjeld til aksjonærer består pr 31.12.2024 av fire lån fra selskapets tre aksjonærer og deres nærstående. Langsiktige lån er renteberegnet.

Gjeldsbrevlån og kassekreditt, med en ramme på kr 2 300 000, er sikret med pant i hovedaksjonærs faste eiendommer.

#### Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og årsregnskapet for 2024 avlegges med et negativt resultat og en negativ egenkapital. Selskapets aksjonærer har frem til nå finansiert oppstarten av selskapet og vil også i fremtiden sikre nødvendig tilførsel av kapital.

Styret mener at det er betydelig potensiale i utbyggingsprosjektet og at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: PV3WY-C7PE4-VOEWE-LB6MC-LA3SP-L6ELD



## 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."

### Fredriksen, Bernt

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-539901

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-14 08:40:44 UTC



### Fearnley, Nils Thomas

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2649115

IP: 88.90.xxx.xxx

2025-03-14 14:47:43 UTC



### Fearnley, Anstein Nicolay

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-553958

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-03-16 09:48:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PV3WY-C7PE4-VOEWE-LB6MC-LA3SP-L6ELD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.