



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 089 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmenveien 14H
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	2		
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	27 422	120 882
Sum kostnader		27 422	120 882
Driftsresultat		-27 422	-120 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286 078	133 898
Annen finansinntekt		-40 000	1 527 082
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		79 111	5 627
Sum finansinntekter		325 189	1 666 607
Netto finans		325 189	1 666 607
Resultat før skattekostnad		297 767	1 545 725
Skattekostnad på resultat	4	53 005	
Årsresultat	5	244 762	1 545 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 762	1 545 725
Totalresultat		244 762	1 545 725
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		244 762	1 545 725
Sum overføringer og disponeringer		244 762	1 545 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	366 000	366 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 057 205	1 900 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	7, 8	3 765 034	3 766 367
Sum finansielle anleggsmidler		8 714 489	8 558 617
Sum anleggsmidler		8 714 489	8 558 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	209 000	200 000
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer	8	209 000	200 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer		484 738	305 627
Sum investeringer		484 738	305 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		251 157	797 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 157	797 373
Sum omløpsmidler		944 894	1 303 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		9 659 383	9 861 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 9		
Overkurs	5	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		34 000	34 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	9 572 378	9 827 617
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		9 572 378	9 827 617
Sum egenkapital	5	9 606 378	9 861 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4	53 005	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		53 005	
Sum gjeld		53 005	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 659 383	9 861 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354459

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 089 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmenveien 14H
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjørn Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	2		
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	27 422	120 882
Sum kostnader		27 422	120 882
Driftsresultat		-27 422	-120 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286 078	133 898
Annen finansinntekt		-40 000	1 527 082
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		79 111	5 627
Sum finansinntekter		325 189	1 666 607
Netto finans		325 189	1 666 607
Resultat før skattekostnad		297 767	1 545 725
Skattekostnad på resultat	4	53 005	
Årsresultat	5	244 762	1 545 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 762	1 545 725
Totalresultat		244 762	1 545 725
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		244 762	1 545 725
Sum overføringer og disponeringer		244 762	1 545 725



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	366 000	366 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 057 205	1 900 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	7, 8	3 765 034	3 766 367
Sum finansielle anleggsmidler		8 714 489	8 558 617
Sum anleggsmidler		8 714 489	8 558 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	209 000	200 000
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer	8	209 000	200 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer		484 738	305 627
Sum investeringer		484 738	305 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		251 157	797 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 157	797 373
Sum omløpsmidler		944 894	1 303 000



SUM EIENDELER		9 659 383	9 861 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 9		
Overkurs	5	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		34 000	34 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	9 572 378	9 827 617
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		9 572 378	9 827 617
Sum egenkapital	5	9 606 378	9 861 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4	53 005	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		53 005	
Sum gjeld		53 005	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 659 383	9 861 617



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Bjørn Johnsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 089 129



RESULTATREGNSKAP

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	3	27 422	120 882
Sum driftskostnader		27 422	120 882
Driftsresultat		-27 422	-120 882
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		286 078	133 898
Annen finansinntekt		-40 000	1 527 082
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		79 111	5 627
Resultat av finansposter		325 189	1 666 607
Resultat før skattekostnad		297 767	1 545 725
Skattekostnad på resultat	4	53 005	0
Resultat		244 762	1 545 725
Årsresultat	5	244 762	1 545 725
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		244 762	1 545 725
Sum overføringer		244 762	1 545 725



BALANSE

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	366 000	366 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 057 205	1 900 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	7, 8	3 765 034	3 766 367
Sum finansielle anleggsmidler		8 714 489	8 558 617
Sum anleggsmidler		8 714 489	8 558 617
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	209 000	200 000
Sum fordringer	8	209 000	200 000
Markedsbaserte aksjer		484 738	305 627
Sum investeringer		484 738	305 627
Bankinnskudd, kontanter o.l.		251 157	797 373
Sum omløpsmidler		944 894	1 303 000
Sum eiendeler		9 659 383	9 861 617



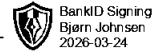
BALANSE

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Overkurs	5	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		34 000	34 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	9 572 378	9 827 617
Sum opptjent egenkapital		9 572 378	9 827 617
Sum egenkapital	5	9 606 378	9 861 617
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	53 005	0
Sum kortsiktig gjeld		53 005	0
Sum gjeld		53 005	0
Sum egenkapital og gjeld		9 659 383	9 861 617

Nøtterøy, 23.03.2026
Styret i Bjørn Johnsen Eiendom AS

Bjørn Johnsen
Styreleder/daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Foretaket driver virksomhet innen forvaltning av aksjer. Selskapet har sitt hovedkontor på Nøtterøy/Færder, og virksomheten foregår i Norge.

Note 3 Lønnskostnader

Bjørn Johnsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	53 005	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	53 005	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	297 767	1 545 725
Permanente forskjeller	-39 111	-1 532 709
Anvendelse av fremførbart underskudd	-17 724	-13 016
Skattepliktig inntekt	240 933	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	53 005	0
Sum betalbar skatt i balansen	53 005	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-17 724	-17 724
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	17 724	17 724
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	4 000	9 827 617	9 861 617
Pr 01.01.2025	30 000	4 000	9 827 617	9 861 617
Årets resultat			244 762	244 762
Tilleggsutbytte			-500 000	-500 000
Pr. 31.12.2025	30 000	4 000	9 572 378	9 606 378



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Christensen & Mathisen AS	Færder	15,0%	15,0%	116 367	444 556	-113 674
Sum				116 367	444 556	-113 674

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Tilknyttet selskap	0	0	2 057 205	1 900 000
Sum	0	0	2 057 205	1 900 000

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Sum	0	0	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Note 8 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	5 822 239	5 666 367
Sum	5 822 239	5 666 367
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	499 000
Sum	0	499 000
Sum	0	0

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Johnsen	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Johnsen	Styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100



Til generalforsamlingen i Bjørn Johnsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørn Johnsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 244 762. Årsregnskapet 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.

Ledelsens 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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Kilengaten 1
3117 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Tønsberg, 24.03.2026
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)