



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vollajordet 2A
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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 700 000
Sum inntekter			2 700 000
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		23 877	2 138 367
Annen driftskostnad	1	135 171	111 051
Sum kostnader		159 048	2 249 418
Driftsresultat		-159 048	450 582
Annen rentekostnad		294 375	48 078
Annen finanskostnad		30 612	41 341
Sum finanskostnader		324 987	89 419
Netto finans		-324 987	-89 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-484 035	361 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		-484 035	361 163
Årsresultat		-484 035	361 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-484 035	361 163
Totalresultat		-484 035	361 163
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			361 163
Overført fra annen egenkapital		-484 035	
Sum overføringer og disponeringer	2	-484 035	361 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	30 470 291	7 788 798
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		127 766	139 890
Sum fordringer		127 766	139 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		64 841	5 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 841	5 149
Sum omløpsmidler		30 662 898	7 933 837
SUM EIENDELER		30 662 898	7 933 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 250 000 aksjer á 1		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 976 058	4 460 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 976 058	4 460 093
Sum egenkapital	2	4 226 058	4 710 093
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3	19 940 095	
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 174 629	2 856 822
Leverandørgjeld		2 976 454	143 214
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		345 662	223 707
Sum kortsiktig gjeld		26 436 840	3 223 743
Sum gjeld		26 436 840	3 223 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 662 898	7 933 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577430

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vollajordet 2A
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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 989 331 930
BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 700 000
Sum inntekter			2 700 000
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		23 877	2 138 367
Annen driftskostnad	1	135 171	111 051
Sum kostnader		159 048	2 249 418
Driftsresultat		-159 048	450 582
Annen rentekostnad		294 375	48 078
Annen finanskostnad		30 612	41 341
Sum finanskostnader		324 987	89 419
Netto finans		-324 987	-89 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-484 035	361 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		-484 035	361 163
Årsresultat		-484 035	361 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-484 035	361 163
Totalresultat		-484 035	361 163
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			361 163
Overført fra annen egenkapital		-484 035	
Sum overføringer og disponeringer	2	-484 035	361 163



Organisasjonsnr: 989 331 930
BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	30 470 291	7 788 798
-----------	---	------------	-----------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		127 766	139 890
Sum fordringer		127 766	139 890

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter		64 841	5 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 841	5 149

Sum omløpsmidler		30 662 898	7 933 837
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		30 662 898	7 933 837
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 250 000 aksjer á 1		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	976 058	4 460 093
Sum opptjent egenkapital	3	976 058	4 460 093

Sum egenkapital	2	4 226 058	4 710 093
-----------------	---	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---



Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3	19 940 095	
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 174 629	2 856 822
Leverandørgjeld		2 976 454	143 214
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		345 662	223 707
Sum kortsiktig gjeld		26 436 840	3 223 743
Sum gjeld		26 436 840	3 223 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 662 898	7 933 837



Organisasjonsnr: 989 331 930
BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

pr 31.12. 2023

Bjørkelangen Boligutvikling AS



Resultatregnskap			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		<u>0</u>	<u>2 700 000</u>
Boligprosjektkostnader		23 877	2 138 367
Annen driftskostnad	1	<u>135 171</u>	<u>111 051</u>
Sum driftskostnader		<u>159 048</u>	<u>2 249 418</u>
Driftsresultat		<u>-159 048</u>	<u>450 582</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		294 375	48 078
Annen finanskostnad		<u>30 612</u>	<u>41 341</u>
Resultat av finansposter		<u>-324 987</u>	<u>-89 419</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-484 035</u>	<u>361 163</u>
Årsresultat		<u>-484 035</u>	<u>361 163</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	361 163
Overført fra annen egenkapital		<u>484 035</u>	<u>0</u>
Sum overføringer	2	<u>-484 035</u>	<u>361 163</u>
Bjørkelangen Boligutvikling AS			



Balanse			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Boligprosjekter	3	<u>30 470 291</u>	<u>7 788 798</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>127 766</u>	<u>139 890</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>64 841</u>	<u>5 149</u>
Sum omløpsmidler		<u>30 662 898</u>	<u>7 933 837</u>
Sum eiendeler		<u>30 662 898</u>	<u>7 933 837</u>
Bjørkelangen Boligutvikling AS			



Balanse			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 250 000 aksjer á 1		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>3 976 058</u>	<u>4 460 093</u>
Sum egenkapital	2	<u>4 226 058</u>	<u>4 710 093</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	3	19 940 095	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 174 629	2 856 822
Leverandørgjeld		2 976 454	143 214
Annen kortsiktig gjeld		345 662	223 707
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 436 840</u>	<u>3 223 743</u>
Sum gjeld		<u>26 436 840</u>	<u>3 223 743</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 662 898</u>	<u>7 933 837</u>
Bjørkelangen, 25.06.2024			
_____ Frode Wold styreleder		_____ Øyvind Ransberg styremedlem	
_____ Stig Kjenslie styremedlem		_____ Oluf Schou styremedlem	
Bjørkelangen Boligutvikling AS			



Regnskapsprinsipper

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

Boligprosjekter

Boligprosjekter er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjektene er vurdert etter fullført kontraktsmetode.

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.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Antall årsverk

Bjørkelangen Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	250 000	4 460 093	4 710 093
Årets resultat		-484 035	-484 035
Pr 31.12.2023	250 000	3 976 058	4 226 058

Note 3 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 23 114 724. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 30 470 291.

Avsatte garantikostnader utgjør kr 200 000. Garantitid er 5 år.



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)</small>
Kjenslie, Stig Norwegian BankID	06/25/2024 14:26:47
Wold, Frode Norwegian BankID	06/25/2024 15:01:34
Schou, Oluf Norwegian BankID	06/27/2024 11:22:48
Ransberg, Øyvind Norwegian BankID	06/28/2024 10:30:30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Bjørkelangen Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkelangen Boligutvikling AS som viser et underskudd på NOK 484 035. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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-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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 28. juni 2024
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HANSEN, JOHN HARALD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/28/2024 11:02:40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.