



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 714 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kokstadveien 31  
5257 KOKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asmund Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

### 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, 29.01.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter	2	4 366 385	4 255 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 366 385</b>	<b>4 255 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 749 823	1 844 304
Avskrivning på varige driftsmidler	4	564 000	818 000
Annen driftskostnad		963 070	1 226 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 276 893</b>	<b>3 888 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 089 491</b>	<b>367 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	104 300	101 307
Annen renteinntekt		569	3 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 869</b>	<b>104 579</b>
Annen rentekostnad		414 208	457 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>414 208</b>	<b>457 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-309 339</b>	<b>-352 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>780 153</b>	<b>14 420</b>
Skattekostnad på resultat	6	171 633	4 493
<b>Årsresultat</b>		<b>608 520</b>	<b>9 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>608 520</b>	<b>9 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>608 520</b>	<b>9 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		608 520	9 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>608 520</b>	<b>9 927</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 179 885	15 650 885
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	671 000	591 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 7	<b>15 850 885</b>	<b>16 241 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 276 312	4 153 575
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 276 312</b>	<b>4 153 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 127 197</b>	<b>20 395 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>440 000</b>	<b>440 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		48 070	150 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 070</b>	<b>150 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		393 017	261 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>393 017</b>	<b>261 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 087</b>	<b>852 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 008 284</b>	<b>21 247 770</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (13 279 aksjer á kr. 100)	9	1 327 900	1 327 900
Overkurs		1 547 163	1 547 163
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 875 063</b>	<b>2 875 063</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 068 905	1 460 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 068 905</b>	<b>1 460 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 943 968</b>	<b>4 335 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	276 701	105 068
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>276 701</b>	<b>105 068</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 175 000	16 460 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 175 000</b>	<b>16 460 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 451 701</b>	<b>16 565 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Skattetrekk og off. avgifter		119 710	139 308
Annen kortsiktig gjeld		492 905	207 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>612 615</b>	<b>347 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 064 316</b>	<b>16 912 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 008 284</b>	<b>21 247 770</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 302922

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 714 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kokstadveien 31  
5257 KOKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asmund Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

#### 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 2025: Årsregnskap 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, 28.01.2026



Organisasjonsnr: 991 714 669  
BJØRNDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter	2	4 366 385	4 255 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 366 385</b>	<b>4 255 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 749 823	1 844 304
Avskrivning på varige driftsmidler	4	564 000	818 000
Annen driftskostnad		963 070	1 226 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 276 893</b>	<b>3 888 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 089 491</b>	<b>367 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	104 300	101 307
Annen renteinntekt		569	3 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 869</b>	<b>104 579</b>
Annen rentekostnad		414 208	457 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>414 208</b>	<b>457 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-309 339</b>	<b>-352 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>780 153</b>	<b>14 420</b>
Skattekostnad på resultat	6	171 633	4 493
<b>Årsresultat</b>		<b>608 520</b>	<b>9 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>608 520</b>	<b>9 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>608 520</b>	<b>9 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		608 520	9 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>608 520</b>	<b>9 927</b>



Organisasjonsnr: 991 714 669  
BJØRNDAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	15 179 885	15 650 885
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	671 000	591 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 7</b>	<b>15 850 885</b>	<b>16 241 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	4 276 312	4 153 575
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>4 276 312</b>	<b>4 153 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 127 197</b>	<b>20 395 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	8	440 000	440 000
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		48 070	150 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 070</b>	<b>150 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		393 017	261 518
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>393 017</b>	<b>261 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 087</b>	<b>852 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 008 284</b>	<b>21 247 770</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital (13 279 aksjer á kr. 100)	9	1 327 900	1 327 900
Overkurs		1 547 163	1 547 163
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 875 063</b>	<b>2 875 063</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 068 905	1 460 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 068 905</b>	<b>1 460 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 943 968</b>	<b>4 335 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	276 701	105 068
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>276 701</b>	<b>105 068</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 175 000	16 460 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 175 000</b>	<b>16 460 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 451 701</b>	<b>16 565 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Skattetrekk og off. avgifter		119 710	139 308
Annen kortsiktig gjeld		492 905	207 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>612 615</b>	<b>347 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 064 316</b>	<b>16 912 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 008 284</b>	<b>21 247 770</b>



Organisasjonsnr: 991 714 669  
BJØRNDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Bjørndal Eiendom AS			
	Note	2025	2024
Andre driftsinntekter	2	4 366 385	4 255 636
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 366 385</b>	<b>4 255 636</b>
Lønnskostnad	3	1 749 823	1 844 304
Avskrivning på varige driftsmidler	4	564 000	818 000
Annen driftskostnad		963 070	1 226 218
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 276 893</b>	<b>3 888 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 089 491</b>	<b>367 115</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	104 300	101 307
Annen renteinntekt		569	3 272
Annen rentekostnad		414 208	457 274
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-309 339</b>	<b>-352 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>780 153</b>	<b>14 420</b>
Skattekostnad på resultat	6	171 633	4 493
<b>Resultat</b>		<b>608 520</b>	<b>9 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>608 520</b>	<b>9 927</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		608 520	9 927
<b>Sum overføringer</b>		<b>608 520</b>	<b>9 927</b>



<b>Balanse</b>			
Bjørndal Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 179 885	15 650 885
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	671 000	591 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 7</b>	<b>15 850 885</b>	<b>16 241 885</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	4 276 312	4 153 575
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 276 312</b>	<b>4 153 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 127 197</b>	<b>20 395 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>	<b>8</b>	<b>440 000</b>	<b>440 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		48 070	150 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 070</b>	<b>150 792</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		393 017	261 518
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>393 017</b>	<b>261 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 087</b>	<b>852 310</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 008 284</b>	<b>21 247 770</b>
Bjørndal Eiendom AS			Side 2



<b>Balanse</b>			
Bjørndal Eiendom AS			
	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (13 279 aksjer á kr. 100)	9	1 327 900	1 327 900
Overkurs		1 547 163	1 547 163
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 875 063</b>	<b>2 875 063</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 068 905	1 460 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 068 905</b>	<b>1 460 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 943 968</b>	<b>4 335 448</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	276 701	105 068
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>276 701</b>	<b>105 068</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 175 000	16 460 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 175 000</b>	<b>16 460 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skattetrekk og off. avgifter		119 710	139 308
Annen kortsiktig gjeld		492 905	207 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>612 615</b>	<b>347 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 064 316</b>	<b>16 912 322</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>21 008 284</b>	<b>21 247 770</b>
Bergen, 27.01.2026 Styret i Bjørndal Eiendom AS			
_____ Asmund Bjørndal Styrets leder / daglig leder			
Bjørndal Eiendom AS		Side 3	



## Bjørndal Eiendom AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet eier en forretningseiendom i Bergen som leies ut.

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for eventuelle konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Eventuell skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 2 - Inntekter

Inkludert i inntektene for 2025 er gevinst ved salg bil med kr 22 000.

### Note 3 - Ansatte, godtgjørelse / lån mv

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	1 485 000	1 536 750
Arbeidsgiveravgift	232 823	279 554
Styrehonorar	32 000	28 000
Andre personalkostnader	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 749 823</b>	<b>1 844 304</b>

Antall årsverk: 1



## Bjørndal Eiendom AS

### Note 4 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	26 620 180	935 257	27 555 437
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		173 000	173 000
- Avgang i året		39 775	39 775
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>26 620 180</b>	<b>1 068 482</b>	<b>27 688 662</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	11 440 295	397 482	11 837 777
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>15 179 885</b>	<b>671 000</b>	<b>15 850 885</b>
Årets ordinære avskrivninger	471 000	93 000	564 000
Økonomisk levetid	3-50 år	3-10 år	

### Note 5 - Fordring på morselskap

Selskapet har en fordring på morselskap på kr 4 276 312. Det er ikke avtalt avdrag, men lånet skal motregnes mot fremtidige utbytter/konsernbidrag. Lånet renteberegnes med 2,5%.

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	171 633	4 493
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>171 633</b>	<b>4 493</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	780 153	14 420
Permanente forskjeller	0	6 000
Endring i midlertidige forskjeller	-132 371	98 923
Anvendelse av fremførbart underskudd	-647 782	-119 343
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 672 209	1 539 838	-132 371
<b>Sum</b>	<b>1 672 209</b>	<b>1 539 838</b>	<b>-132 371</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-414 476	-1 062 258	-647 782
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 257 732</b>	<b>477 580</b>	<b>-780 153</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>276 701</b>	<b>105 068</b>	<b>-171 634</b>



**Bjørndal Eiendom AS**

**Note 7 - Pant, bundne midler mv**

Av selskapets gjeld er kr 15 175 000 sikret med pant i selskapets eiendeler. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 15 850 885.

**Note 8 - Varelager**

Varelager består av tre veteranbiler kjøpt inn med forventning om fremtidig verdistigning, og senere salg.

**Note 9 - Aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen er på kr 1 327 900, bestående av 13 279 ordinære aksjer, hver pålydende kr 100. Alle aksjene er eid av Kokstadveien 31 Holding AS (igjen eid av styreleder Asmund Bjørndal). Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet klassifiseres som lite etter aksjelovens bestemmelser.



Til generalforsamlingen i Bjørndal Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørndal Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 608 520. 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

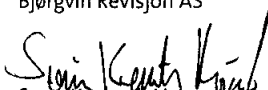
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert 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>

Bergen, 27. januar 2026  
Bjørgvin Revisjon AS

  
Svein Kenneth Høgemark  
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: [post@bjorgvin.no](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Registrerte og statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening