



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vollajordet 2A
1940 BJØRKELANGEN

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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 336 719	
Sum inntekter		35 336 719	
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		33 093 586	23 877
Annen driftskostnad	1	297 790	135 171
Sum kostnader		33 391 376	159 048
Driftsresultat		1 945 343	-159 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 686	
Sum finansinntekter		16 686	
Annen rentekostnad		5 140	294 375
Annen finanskostnad		36 797	30 612
Sum finanskostnader		41 937	324 987
Netto finans		-25 251	-324 987
Resultat før skattekostnad		1 920 092	-484 035
Årsresultat		1 920 092	-484 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 920 092	-484 035
Totalresultat		1 920 092	-484 035
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 920 092	
Overført fra annen egenkapital			-484 035
Sum overføringer og disponeringer	2	1 920 092	-484 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	31 356 471	30 470 291
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 965	127 766
Sum fordringer		9 965	127 766
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		13 650	64 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 650	64 841
Sum omløpsmidler		31 380 086	30 662 898
SUM EIENDELER		31 380 086	30 662 898
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		5 896 150	3 976 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		5 896 150	3 976 058
Sum egenkapital	2	6 146 150	4 226 058
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3	16 955 885	19 940 095
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 176 495	3 174 629
Leverandørgjeld		4 555 268	2 976 454
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		546 289	345 662
Sum kortsiktig gjeld		25 233 937	26 436 840
Sum gjeld		25 233 937	26 436 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 380 086	30 662 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600327

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vollajordet 2A
1940 BJØRKELANGEN

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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 989 331 930
BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 336 719	
Sum inntekter		35 336 719	
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		33 093 586	23 877
Annen driftskostnad	1	297 790	135 171
Sum kostnader		33 391 376	159 048
Driftsresultat		1 945 343	-159 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 686	
Sum finansinntekter		16 686	
Annen rentekostnad		5 140	294 375
Annen finanskostnad		36 797	30 612
Sum finanskostnader		41 937	324 987
Netto finans		-25 251	-324 987
Resultat før skattekostnad		1 920 092	-484 035
Årsresultat		1 920 092	-484 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 920 092	-484 035
Totalresultat		1 920 092	-484 035
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 920 092	
Overført fra annen egenkapital			-484 035
Sum overføringer og disponeringer	2	1 920 092	-484 035



Organisasjonsnr: 989 331 930
BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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	31 356 471	30 470 291
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		9 965	127 766
Sum fordringer		9 965	127 766

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter		13 650	64 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 650	64 841

Sum omløpsmidler		31 380 086	30 662 898
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		31 380 086	30 662 898
---------------	--	------------	------------

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		5 896 150	3 976 058
Sum opptjent egenkapital		5 896 150	3 976 058

Sum egenkapital	2	6 146 150	4 226 058
-----------------	---	-----------	-----------

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



Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3	16 955 885	19 940 095
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 176 495	3 174 629
Leverandørgjeld	4	555 268	2 976 454
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		546 289	345 662
Sum kortsiktig gjeld		25 233 937	26 436 840
Sum gjeld		25 233 937	26 436 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 380 086	30 662 898



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.



Til generalforsamlingen i Bjørkelangen Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkelangen Boligutvikling AS som viser et overskudd på NOK 1 920 092. 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 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, 27. juni 2025
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

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.06.2025 14:07:22

Signaturmetode

Buypass (NO)



Årsregnskap

2024

Bjørkelangen Boligutvikling AS



Resultatregnskap			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		<u>35 336 719</u>	<u>0</u>
Boligprosjektkostnader		33 093 586	23 877
Annen driftskostnad	1	297 790	135 171
Sum driftskostnader		<u>33 391 376</u>	<u>159 048</u>
Driftsresultat		<u>1 945 343</u>	<u>-159 048</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 686	0
Annen rentekostnad		5 140	294 375
Annen finanskostnad		36 797	30 612
Resultat av finansposter		<u>-25 251</u>	<u>-324 987</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 920 092</u>	<u>-484 035</u>
Årsresultat		<u>1 920 092</u>	<u>-484 035</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 920 092	0
Overført fra annen egenkapital		0	484 035
Sum overføringer	2	<u>1 920 092</u>	<u>-484 035</u>

Bjørkelangen Boligutvikling AS



Balanse			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Boligprosjekter	3	<u>31 356 471</u>	<u>30 470 291</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>9 965</u>	<u>127 766</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>13 650</u>	<u>64 841</u>
Sum omløpsmidler		<u>31 380 086</u>	<u>30 662 898</u>
Sum eiendeler		<u>31 380 086</u>	<u>30 662 898</u>
Bjørkelangen Boligutvikling AS			



Balanse			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 250 000 aksjer á 1		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 896 150</u>	<u>3 976 058</u>
Sum egenkapital	2	<u>6 146 150</u>	<u>4 226 058</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	3	16 955 885	19 940 095
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 176 495	3 174 629
Leverandørgjeld		4 555 268	2 976 454
Annen kortsiktig gjeld		546 289	345 662
Sum kortsiktig gjeld		<u>25 233 937</u>	<u>26 436 840</u>
Sum gjeld		<u>25 233 937</u>	<u>26 436 840</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 380 086</u>	<u>30 662 898</u>
Bjørkelangen, 25.06.2025			
_____ 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.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av boligprosjekter (egenregi) skjer på leveringstidspunktet, dvs. etter fullført kontraktsmetode. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Antall årsverk

Bjørkelangen Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	250 000	3 976 058	4 226 058
Årets resultat		1 920 092	1 920 092
Pr 31.12.2024	250 000	5 896 150	6 146 150



Note 3 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 20 132 380. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 31 356 471.

Avsatte garantikostnader utgjør kr 200 000. Garantitid er 5 år.
Garantiforpliktelse ihht bustadoppføringslova utgjør kr 1 261 325.



Elektronisk signatur

Signert av

Schou, Oluf



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.06.2025 15:24:58

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Wold, Frode



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.06.2025 15:37:41

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Kjenslie, Stig



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.06.2025 18:00:16

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Ransberg, Øyvind



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.06.2025 13:20:28

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende 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.