



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 916 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIBSAKTIESELSKAPET BJØRKHAUG 2
Forretningsadresse: Trosterudveien 39
0778 OSLO

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: Harald Jarle Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		544 829	534 060
Sum inntekter		544 829	534 060
Kostnader			
Gasje	1	150 000	150 000
Styrehonorar	1	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift		38 070	38 307
Ordinære avskrivning	2	34 679	36 895
Leiekostnader		255 367	213 370
Kommunale kostnader		21 613	21 613
Reparasjon og vedlikehold		0	725 882
Annen driftskostnad		12 493	17 182
Revisjonshonorar	1	37 719	38 463
Sum kostnader		669 941	1 361 712
Driftsresultat		-125 112	-827 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		1 435 966	2 255 132
Annen renteinntekt		1 183 746	1 025 000
Tilb.ført tidl. nedskr.		33 516	61 560
Sum finansinntekter		2 653 228	3 341 692
Annen rentekostnad		217 800	99 600
Annen finanskostnad		7 833	6 033
Sum finanskostnader		225 633	105 633
Netto finans		2 427 595	3 236 059
Resultat før skattekostnad		2 302 483	2 408 407
Skattekostnad	3	192 410	34 726
Årsresultat		2 110 073	2 373 681



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 110 073	2 373 681
Sum overføringer og disponeringer		2 110 073	2 373 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt		650 000	650 000
Andel Ullevålsveien 113	2	918 342	937 084
Installasjoner Ullevålsveien 113	2	144 000	159 937
Sum varige driftsmidler		1 712 342	1 747 021
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige egenkapitalbevis og aksjer	4	8 586 383	8 552 867
Sum finansielle anleggsmidler		8 586 383	8 552 867
Sum anleggsmidler		10 298 725	10 299 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Annen kortsiktig fordringer			1 912
Sum fordringer			1 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		30 498 707	25 218 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 498 707	25 218 468
Sum omløpsmidler	5	30 498 707	25 220 380
SUM EIENDELER		40 797 432	35 520 268

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		307 368	307 368
Sum innskutt egenkapital		407 368	407 368
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 534 617	32 424 544
Sum opptjent egenkapital		34 534 617	32 424 544
Sum egenkapital		34 941 985	32 831 912
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	192 410	34 726
Annen kortsiktig gjeld	7	5 663 037	2 653 630
Sum kortsiktig gjeld		5 855 447	2 688 356
Sum gjeld		5 855 447	2 688 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 797 432	35 520 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334762

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 916 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIBSAKTIESELSKAPET BJØRKHAUG 2
Forretningsadresse: Trosterudveien 39
0778 OSLO

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Harald Jarle Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 921 916 760
SKIBSAKTIESELSKAPET BJØRKHAUG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		544 829	534 060
Sum inntekter		544 829	534 060
Kostnader			
Gasje	1	150 000	150 000
Styrehonorar	1	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift		38 070	38 307
Ordinære avskrivning	2	34 679	36 895
Leiekostnader		255 367	213 370
Kommunale kostnader		21 613	21 613
Reparasjon og vedlikehold		0	725 882
Annen driftskostnad		12 493	17 182
Revisjonshonorar	1	37 719	38 463
Sum kostnader		669 941	1 361 712
Driftsresultat		-125 112	-827 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		1 435 966	2 255 132
Annen renteinntekt		1 183 746	1 025 000
Tilb.ført tidl. nedskr.		33 516	61 560
Sum finansinntekter		2 653 228	3 341 692
Annen rentekostnad		217 800	99 600
Annen finanskostnad		7 833	6 033
Sum finanskostnader		225 633	105 633
Netto finans		2 427 595	3 236 059
Resultat før skattekostnad		2 302 483	2 408 407
Skattekostnad	3	192 410	34 726
Årsresultat		2 110 073	2 373 681
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 110 073	2 373 681
Sum overføringer og disponeringer		2 110 073	2 373 681



Sum egenkapital		34 941 985	32 831 912
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	192 410	34 726
Annen kortsiktig gjeld	7	5 663 037	2 653 630
Sum kortsiktig gjeld		5 855 447	2 688 356
Sum gjeld		5 855 447	2 688 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 797 432	35 520 268



Organisasjonsnr: 921 916 760
SKIBSAKTIESELSKAPET BJØRKHAUG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se regnskap.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	270000.00	270000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38070.00	38307.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	308070.00	308307.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar 120.000
Deltidsansatt 150.000

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1747021.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



1747021.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
34679.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
1712342.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
34679.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Rederiaktieselskapet Damp

Forretningskontor for morselskapet

Trosterudveien 39, 0778 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Note

3 og 7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Kortsiktig 5663.037

Skatt 192.410



SKIBS A/S BJØRKHAUG 2

RESULTATREGNSKAP 2025

<u>DRIFTSINNTEKTER</u>	2025	2024	Note
Leieinntekter	<u>544.829</u>	<u>534.060</u>	
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>			
Honorar	270.000	270.000	1
Arbeidsgiveravgift	38.070	38.307	
Leiekostnader	255.367	213.370	
Kommunale kostnader	21.613	21.613	
Reparasjon og vedlikehold	0	725.882	
Revisjonshonorar	37.719	38.463	1
Ordinære avskrivninger	34.679	36.895	2
Annen driftskostnad	<u>12.493</u>	<u>17.182</u>	
Sum driftskostnader	<u>669.941</u>	<u>1.361.712</u>	
Driftsresultat	<u>-125.112</u>	<u>-827.652</u>	
<u>FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER</u>			
Aksjeutbytte	1.435.966	2.255.132	
Renteinntekt	1.183.746	1.025.000	
Tilbakeført tidligere nedskrevet egenkapitalbevis	33.516	61.560	
Rentekostnad	-217.800	-99.600	
Annen finanskostnad	<u>-7.833</u>	<u>-6.033</u>	
Netto finansinntekt	<u>2.427.595</u>	<u>3.236.059</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad	<u>2.302.483</u>	<u>2.408.407</u>	
<u>SKATTEKOSTNAD</u>			
Skattekostnad på ordinært resultat	<u>-192.410</u>	<u>-34.726</u>	3
Årsresultat	<u>2.110.073</u>	<u>2.373.681</u>	
<u>OVERFØRINGER</u>			
Overført til annen egenkapital	<u>-2.110.073</u>	<u>-2.373.681</u>	
Sum	<u>-2.110.073</u>	<u>-2.373.681</u>	



SKIBS A/S BJØRKHAUG 2

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2025

EIENDELER

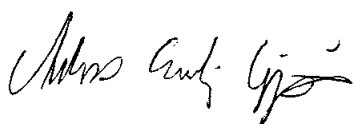

Anleggsmidler	2025	2024	Note
Varige driftsmidler			
Tomt	650.000	650.000	
Andel Ullevålsveien 113	918.342	937.084	2
Installasjoner Ullevålsveien 113	144.000	159.937	2
Sum varige driftsmidler	<u>1.712.342</u>	<u>1.747.021</u>	
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige egenkapitalbevis og aksje	8.586.383	8.552.867	4
Sum finansielle anleggsmidler	<u>8.586.383</u>	<u>8.552.867</u>	
Sum anleggsmidler	<u>10.298.725</u>	<u>10.299.888</u>	5
Omløpsmidler			
Fordringer			
Annen kortsiktig fordringer	0	1.912	
Sum fordringer	<u>0</u>	<u>1.912</u>	
Bankinnskudd og kontanter	<u>30.498.707</u>	<u>25.218.468</u>	
Sum omløpsmidler	<u>30.498.707</u>	<u>25.220.380</u>	5
Sum eiendeler	<u>40.797.432</u>	<u>35.520.268</u>	

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Aksjekapital 50 aksjer á kr 2.000	100.000	100.000	6
Innskutt annen egenkapital	307.368	307.368	
Sum innskutt egenkapital	<u>407.368</u>	<u>407.368</u>	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	<u>34.534.617</u>	<u>32.424.544</u>	
Sum egenkapital	<u>34.941.985</u>	<u>32.831.912</u>	
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	192.410	34.726	3
Annen kortsiktig gjeld	5.663.037	2.653.630	7
Sum kortsiktig gjeld	<u>5.855.447</u>	<u>2.688.356</u>	
Sum egenkapital og gjeld	<u>40.797.432</u>	<u>35.520.268</u>	

Oslo, 31. desember 2025.
04. mars 2026.

SKIBS A/S BJØRKHAUG 2



SKIBS A/S BJØRKHAUG 2

Noter til regnskap for 2025.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives således:

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer bankinnskudd og kontanter og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Selskapets virksomhet er eie og utleie av fast eiendom samt investering i verdipapirer. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Note 1. Ansatte / godtgjørelse

Selskapet har kostnadsført kr 150.000 i lønn til en deltidsansatt. Det er ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning iflg. lov om OTP.

Det er kostnadsført styrehonorar på kr 120.000.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 37.719 inkl. mva.

Note 2. Andel Ullevålsveien 113

Eierseksjonene er oppført til anskaffelseskost redusert med ordinære avskrivninger. Avskrivninger gjennomføres årlig med 2% saldo. For 2025 kr 18.742. Installasjoner er oppført til anskaffelseskost og påkostninger redusert med ordinære avskrivninger. Avskrivninger gjennomføres årlig med 10% av saldo. For 2025 kr 15.937. Vedlikehold blir løpende kostnadsført.

Anskaffelseskost Ullevålsveien 113	2.749.777
Akkumulerte avskrivninger 01.01.25	-1.652.756
Ordinære avskrivninger (2%+10%) av saldo	<u>-34.679</u>
Bøkført verdi pr. 31.12.25	<u>1.062.342</u>



Note 3. Skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:

	2025	2024
Resultat før skattekostnad	2.302.483	2.408.407
Permanente forskjeller		
Andre inntekter	0	0
Aksjeutbytte	-1.435.966	-2.255.132
Tilbakeført tidligere nedskrevet egenkapitalbevis	-33.516	-61.560
3% skatt på utbytte	43.079	67.654
Endring midlertidige forskjeller knyttet til:		
Fradragberettiget utg. Ullevålsveien 113	0	0
Avskrivning	<u>-1.488</u>	<u>-1.522</u>
Skattepliktig inntekt	<u>874.592</u>	<u>157.847</u>
Betalbar skatt (22% nominell skattesats)	<u>192.410</u>	<u>34.726</u>

Midlertidige forskjeller knyttet til:

Andel Ullevålsveien 113	<u>-43.744</u>	<u>-45.232</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>-43.744</u>	<u>-45.232</u>
Utsatt skattefordel (22%)	<u>-9.624</u>	<u>-9.951</u>

Utsatt skattefordel kr 9.624 er unnlatt balanseført i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Note 4. Egenkapitalbevis og aksje

Egenkapitalbevisene er bokført og vurdert til laveste av virkelige verdi og kostpris.

Selskaps navn:	Kapital:	Antall:	Pålyd.:	Kostpris:	Verdi i balansen:	Markedsverdi:
Sparebanken Norge	1.506.866.000	62.511	25	3.357.489	3.357.489	12.310.291
Sparebank 1 Sør- Norge ASA	2.101.478.000	103.565	15	4.924.343	4.924.343	20.474.800
Sparebanken Øst	207.312.000	3.800	10	<u>461.000</u>	<u>304.551</u>	<u>304.551</u>
				<u>8.742.832</u>	<u>8.586.383</u>	<u>33.089.642</u>

Note 5. Anleggsmidler / omløpsmidler

Langsiktig fordring, gjeldsbrev og bankinnskudd er oppført med pålydende beløp.

Note 6. Aksjekapital / eierstruktur

Selskapet har en aksjekapital på kr 100.000 fordelt på 50 aksjer á kr 2.000.

Selskapets aksjonær pr. 31.12.25.

	Antall aksjer:	Eierandel:	Stemmeandel:
Rederiaktieselskapet Damp	50	100%	100%

Styret består av følgende:

Karin Mathiesen, styreformann
Berit Gjersøe, styremedlem

Note 7. Gjeld

Kortsiktig leverandørgjeld er oppført med pålydende beløp, som tilsvarer virkelig verdi.



RSM Norge AS
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Skibsaktieselskapet Bjørkhaug 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skibsaktieselskapet Bjørkhaug 2 som viser et overskudd på NOK 2 110 073. 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 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 og daglig leders 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS, organisasjonsnr. 922316588, RSM Advokatfirma AS, organisasjonsnr. 914096673 og RSM Norge Kompetanse AS, organisasjonsnr. 925127492, er medlemmer av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretningsskilt, net som brukes av medlemmene. RSM-nettverket, RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper i krysset RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person, men formen noen uttrykk.





Revisors beretning 2025 for Skibsaktieselskapet Bjørkhaug 2



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

Oslo, 4. mars 2026
RSM Norge AS

Ketil Bystrøm
Ketil Bystrøm
Statsautorisert revisor

