



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 888 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsvegen 309
2033 ÅSGREINA

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 507 388	101 902 226
Annen driftsinntekt		-11 527 131	-35 316 782
Sum inntekter		48 980 257	66 585 444
Kostnader			
Varekostnad		48 032 951	73 460 866
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		450 706	695 185
Sum kostnader		48 483 656	74 156 051
Driftsresultat		496 601	-7 570 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 333	62 618
Annen finansinntekt		7 337	6 927
Sum finansinntekter		33 670	69 545
Annen rentekostnad		14 666	14 022
Sum finanskostnader		14 666	14 022
Netto finans		19 003	55 523
Resultat før skattekostnad		515 604	-7 515 084
Skattekostnad	2	113 433	-1 653 319
Årsresultat	3	402 171	-5 861 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		402 171	-5 861 765
Totalresultat		402 171	-5 861 765
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		402 171	
Overført fra annen egenkapital			-5 861 765



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		402 171	-5 861 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		114 639 820	142 723 732
Sum varer		114 639 820	142 723 732
Fordringer			
Kundefordringer		11 728 962	23 667 847
Sum fordringer		11 728 962	25 600 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		358 769	1 285 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 769	1 285 534
Sum omløpsmidler		126 727 551	169 609 799
SUM EIENDELER		126 727 551	169 609 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		6 500 000	6 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 344 183	3 942 012
Sum opptjent egenkapital		4 344 183	3 942 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3	11 844 183	11 442 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 225 282	1 111 849
Sum avsetninger for forpliktelser		1 225 282	1 111 849
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 977 845	6 977 845
Sum annen langsiktig gjeld		6 977 845	6 977 845
Sum langsiktig gjeld		8 203 127	8 089 694
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 390 464	139 722 602
Leverandørgjeld		9 289 777	10 355 491
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		106 680 241	150 078 093
Sum gjeld		114 883 368	158 167 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 727 551	169 609 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 724781

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 888 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsvegen 309
2033 ÅSGREINA

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 989 888 633
BJØRKÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 507 388	101 902 226
Annen driftsinntekt		-11 527 131	-35 316 782
Sum inntekter		48 980 257	66 585 444
Kostnader			
Varekostnad		48 032 951	73 460 866
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		450 706	695 185
Sum kostnader		48 483 656	74 156 051
Driftsresultat		496 601	-7 570 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 333	62 618
Annen finansinntekt		7 337	6 927
Sum finansinntekter		33 670	69 545
Annen rentekostnad		14 666	14 022
Sum finanskostnader		14 666	14 022
Netto finans		19 003	55 523
Resultat før skattekostnad		515 604	-7 515 084
Skattekostnad	2	113 433	-1 653 319
Årsresultat	3	402 171	-5 861 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		402 171	-5 861 765
Totalresultat		402 171	-5 861 765
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		402 171	
Overført fra annen egenkapital			-5 861 765
Sum overføringer og disponeringer		402 171	-5 861 765



Organisasjonsnr: 989 888 633
BJØRKÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		114 639 820	142 723 732
Sum varer		114 639 820	142 723 732
Fordringer			
Kundefordringer		11 728 962	23 667 847
Sum fordringer		11 728 962	25 600 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		358 769	1 285 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 769	1 285 534
Sum omløpsmidler		126 727 551	169 609 799
SUM EIENDELER		126 727 551	169 609 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		6 500 000	6 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 344 183	3 942 012
Sum opptjent egenkapital		4 344 183	3 942 012
Sum egenkapital	3	11 844 183	11 442 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 225 282	1 111 849
Sum avsetninger for forpliktelses		1 225 282	1 111 849



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6 977 845	6 977 845
Sum annen langsiktig gjeld	6 977 845	6 977 845
Sum langsiktig gjeld	8 203 127	8 089 694
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	97 390 464	139 722 602
Leverandørgjeld	9 289 777	10 355 491
Betalbar skatt	2	
Sum kortsiktig gjeld	106 680 241	150 078 093
Sum gjeld	114 883 368	158 167 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	126 727 551	169 609 799



Organisasjonsnr: 989 888 633
BJØRKÅSEN EIENDOM 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.



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Til generalforsamlingen i Bjørkåsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkåsen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 intern kontroll 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 avviklet.

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.



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

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J19LM-KW5K5-OC4KC-7F6V1-251OJ-H9CNF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Elstad, Kristen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-02 14:57:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J19LM-KW5K5-OC4KC-7F6V1-251OJ-H9CNF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Bjørkåsen Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: TQ6R5-SJWKN-9BM9C-DPRVP-6AM10-13VH1

Organisasjonsnr: 989 888 633



Resultatregnskap

Bjørkåsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		60 507 388	101 902 226
Annen driftsinntekt		-11 527 131	-35 316 782
Sum driftsinntekter		48 980 257	66 585 444
Varekostnad		48 032 951	73 460 866
Annen driftskostnad		450 706	695 185
Sum driftskostnader		48 483 656	74 156 051
Driftsresultat		496 601	-7 570 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 333	62 618
Annen finansinntekt		7 337	6 927
Annen rentekostnad		14 666	14 022
Resultat av finansposter		19 003	55 523
Resultat før skattekostnad		515 604	-7 515 084
Skattekostnad	2	113 433	-1 653 319
Årsresultat	3	402 171	-5 861 765
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		402 171	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 861 765
Sum overføringer		402 171	-5 861 765

Penneo Dokumentnøkkel: TQ6R5-SJWKN-9BM0C-DPRVP-6AM10-15VH1



Balanse
Bjørkåsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		114 639 820	142 723 732
Sum varer		114 639 820	142 723 732
Fordringer			
Kundefordringer		11 728 962	23 667 847
Sum fordringer		11 728 962	25 600 533
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		358 769	1 285 534
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		358 769	1 285 534
Sum omløpsmidler		126 727 551	169 609 799
Sum eiendeler		126 727 551	169 609 799

Penneo Dokumentnr: TQ6R5-SJWKN-9BM9C-DPRVP-6AM10-15VHT



Balanse
Bjørkåsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		6 500 000	6 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 344 183	3 942 012
Sum opptjent egenkapital		4 344 183	3 942 012
Sum egenkapital	3	11 844 183	11 442 012
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	1 225 282	1 111 849
Sum avsetning for forpliktelser		1 225 282	1 111 849
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		6 977 845	6 977 845
Sum annen langsiktig gjeld		6 977 845	6 977 845
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 390 464	139 722 602
Leverandørgjeld		9 289 777	10 355 491
Sum kortsiktig gjeld		106 680 241	150 078 093
Sum gjeld		114 883 368	158 167 787
Sum egenkapital og gjeld		126 727 551	169 609 799

Åsgreina, __-__-2025
Styret i Bjørkåsen Eiendom AS

Karl Kristoffer Nordby
styreleder

Tor Eivind Nordby Vik
styremedlem

Karl Martin Nordby
styremedlem

Grethe Nordby
styremedlem

Helga Kristine Nordby Vik
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntektsføring/anlegg under utførelse

Selskapets inntekter er knyttet til oppfølging og salg av boliger i Viken. Inntektsføring skjer ved løpende avregning med fortjeneste, i takt med beregnet fullføringsgrad og antall solgte enheter. Anlegg under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til kostpris med tillegg av andel fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Merverdier inngår i vurderingen av anlegg under utførelse og utsatt skatt knyttet til merverdiene reduseres i takt med resultatføring av merverdien. Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Varer/Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Ikke kontraktsfestede enheter i prosjektet klassifiseres som varelager. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/ utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.



Noter til regnskapet 2024

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurs tap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/ salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	113 433	-1 653 319
Skattekostnad ordinært resultat	113 433	-1 653 319
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	515 604	-7 515 084
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	957 174	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 472 778	0
Skattepliktig inntekt	0	-7 515 084
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	22 523 341	23 379 849	856 508
Fordringer	-100 666	0	100 666
Sum	22 422 675	23 379 849	957 174
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 853 211	-18 325 989	-1 472 778
Grunnlag for utsatt skatt	5 569 464	5 053 860	-515 604
Utsatt skatt (22 %)	1 225 282	1 111 849	-113 433

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	6 500 000	3 942 012	11 442 012
Årets resultat			402 171	402 171
Pr 31.12.2024	1 000 000	6 500 000	4 344 183	11 844 183



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100 000	10	1 000 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Nordby Eiendomsselskap AS	100 000	100 %
Sum	100 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Penneo Dokumentnr: TQ6R5-SJWKN-9BM9C-DPRVP-6AM10-13VHT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nordby, Karl Martin

Styremedlem

På vegne av: Bjørkåsen Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1034224
IP: 193.215.xxx.xxx
2025-06-27 11:47:31 UTC



Nordby, Karl Kristoffer

Styreleder

På vegne av: Bjørkåsen Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2126545
IP: 193.215.xxx.xxx
2025-06-29 09:23:09 UTC



Nordby, Grethe

Styremedlem

På vegne av: Bjørkåsen Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2491709
IP: 193.215.xxx.xxx
2025-06-29 09:27:22 UTC



Vik, Helga Kristine Nordby

Styremedlem

På vegne av: Bjørkåsen Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1515704
IP: 193.215.xxx.xxx
2025-06-30 05:11:40 UTC



Vik, Tor Eivind Nordby

Styremedlem

På vegne av: Bjørkåsen Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1500086
IP: 193.215.xxx.xxx
2025-06-30 05:31:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TQ6R5-SJWKN-98M9C-DPRVP-6AM10-13VHT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.