



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 034 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALEN LANDHANDLERI II AS  
Forretningsadresse: Solaveien 88  
4316 SANDNES

### 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: Magnus Ervik Fossheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		25 150	236 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 150</b>	<b>236 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 150</b>	<b>-236 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			196
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>196</b>
Annen finanskostnad		4 676	94 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 676</b>	<b>94 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 676</b>	<b>-94 696</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 826</b>	<b>-331 214</b>
Skattekostnad		-4 686	-72 868
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 140</b>	<b>-258 346</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		4 686	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 686</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 330 054	9 398 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 330 054</b>	<b>9 398 817</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 334 740</b>	<b>9 398 817</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		826 826	2 032 672
<b>Sum fordringer</b>		<b>826 826</b>	<b>2 032 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>826 826</b>	<b>2 032 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 161 566</b>	<b>11 431 489</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		609 947	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>609 947</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>639 947</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		176 723	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>176 723</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>176 723</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 336 371	9 282 081
Leverandørgjeld		8 525	2 119 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 344 896</b>	<b>11 401 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 521 619</b>	<b>11 401 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 161 566</b>	<b>11 431 488</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 604754

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 034 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALEN LANDHANDLERI II AS  
Forretningsadresse: Solaveien 88  
4316 SANDNES

#### 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: Magnus Ervik Fossheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### 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: 926 034 197  
BJØRNDALEN LANDHANDLERI II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		25 150	236 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 150</b>	<b>236 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 150</b>	<b>-236 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			196
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>196</b>
Annen finanskostnad		4 676	94 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 676</b>	<b>94 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 676</b>	<b>-94 696</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 826</b>	<b>-331 214</b>
Skattekostnad		-4 686	-72 868
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 140</b>	<b>-258 346</b>



Organisasjonsnr: 926 034 197  
BJØRNDALEN LANDHANDLERI II AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		4 686	
Sum immaterielle eiendeler		4 686	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 330 054	9 398 817
Sum varige driftsmidler		15 330 054	9 398 817

Sum anleggsmidler		15 334 740	9 398 817
-------------------	--	------------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		826 826	2 032 672
Sum fordringer		826 826	2 032 672

Sum omløpsmidler		826 826	2 032 672
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		16 161 566	11 431 489
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		609 947	
Sum opptjent egenkapital		609 947	

Sum egenkapital		639 947	30 000
-----------------	--	---------	--------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		176 723	
Sum avsetninger for forpliktelses		176 723	
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		176 723	0
----------------------	--	---------	---

##### Kortsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 336 371	9 282 081
Leverandørgjeld	8 525	2 119 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 344 896</b>	<b>11 401 488</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 521 619</b>	<b>11 401 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 161 566</b>	<b>11 431 488</b>



Organisasjonsnr: 926 034 197  
BJØRNDALEN LANDHANDLERI II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
\*

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for selskapet for 2021 er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter og kostnader er fortløpende bokført. For langsiktige oppdrag vil det bli benyttet løpende avregning, dvs at fortjeneste regnskapsføres i takt med fullførelsen av oppdragene. Forventet tap på igangværende oppdrag, utgiftføres når tapene konstateres. Varige driftsmidler er oppført i balansen til historisk anskaffelseskost, fratrukket nedskrivninger og lineære avskrivninger. Satsene for beregning av lineære avskrivninger er fastsatt ut fra en vurdering av de enkelte anleggsmidlers antatte økonomiske og tekniske levetid. Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

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





## Electronic signature

*Signed by*

**Eide, Tom Espen Reberg**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

*Date and time* (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 08:32:00

*Date of birth*

1972-02-21

*Signature method*

BankID (NO)

*Signed by*

**Ervik, Magnus**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

*Date and time* (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 07:24:39

*Date of birth*

1989-02-17

*Signature method*

BankID (NO)



Ernst & Young AS

v/Asbjørn Ler

## Fullstendighetserklæring

Denne uttalelsen gis i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Bjørndalen Landhandleri II AS ("selskapet") for regnskapsåret avsluttet 31. desember 2024. Vi erkjenner at denne uttalelsen utgjør et vesentlig grunnlag for at dere skal kunne uttale dere om hvorvidt årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og dets resultater i regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Vi er klar over at formålet med deres revisjon er å uttrykke en mening om årsregnskapet og at revisjonen er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Dette innebærer en gjennomgang av regnskapssystem, internkontroll og annen relevant informasjon i et omfang dere har funnet hensiktsmessig. Gjennomgangen er ikke utformet for, og kan heller ikke forventes å identifisere og avdekke alle misligheter, mangler, feil og/eller andre uregelmessigheter som eventuelt måtte forekomme.

Etter å ha gjort de undersøkelser vi har funnet nødvendig, bekrefter vi etter beste overbevisning følgende forhold:

### Årsregnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt våre forpliktelser for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge slik det er angitt i engasjementsbrevet for oppdraget datert 5. desember 2024.
2. Som selskapets ledelse erkjenner vi vårt ansvar for at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og dets resultater for regnskapsåret. Vi mener at årsregnskapet, som det er henvist til over, gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31. desember 2024, og dets resultater i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet inneholder ingen vesentlige feil, herunder utelatelser. Vi har godkjent årsregnskapet.
3. De vesentlige regnskapsprinsippene som er brukt i utarbeidelsen av årsregnskap, er beskrevet på en tilfredsstillende måte.
4. Etter vår mening har selskapet et internkontrollsystem som gjør det mulig å utarbeide et årsregnskap uten vesentlige feil, hverken som følge av ubevisste feil eller misligheter.
5. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert.

### Brudd på lover og regler samt misligheter

1. Vi er ansvarlig for at driften av selskapet utføres i henhold til lover og regler og for å identifisere og håndtere alle eventuelle brudd.
2. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og internkontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
3. Vi har foretatt en vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlige feil som skyldes misligheter og informert dere om våre vurderinger.
4. Vi kjenner ikke til, eller har mistanke om, følgende:
  - o brudd på lover eller regler, herunder misligheter som kan ha skadet selskapet (uavhengig av kilde eller form, inklusiv anklager fra såkalte varslere)
  - o brudd på lover og regler som direkte påvirker hvordan vesentlige beløp og noter fastsettes i årsregnskapet



- o brudd på lover og regler som kun indirekte kan påvirke beløp og noter i årsregnskapet, men som kan være vesentlige når det gjelder driften av selskapet, evnen til å fortsette virksomheten eller unngå vesentlige bøter
- o brudd på lover og regler, herunder misligheter som involverer ledelsen, ansatte med viktige roller innen intern kontroll eller andre eventuelle påstander om misligheter, mistanker om misligheter eller
- o brudd på lover og regler som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

## Informasjon som er gjort tilgjengelig og bekreftelse av at den er fullstendig

1. Vi har gitt revisor:
  - o tilgang til all informasjon vi kjenner til som er av betydning for å utarbeide årsregnskapet, som regnskapsjournaler, dokumentasjon og annet
  - o annen informasjon dere har etterspurt for revisjonsformål, og
  - o ubegrenset tilgang til ansatte som dere har vurdert nødvendig for å innhente revisjonsbevis.
2. Alle vesentlige transaksjoner er registrert i selskapets bøker og reflektert i årsregnskapet. Vi mener at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.
3. Vi har opplyst om bruken av alle applikasjoner eller verktøy som bruker kunstig intelligens, inkludert generativ kunstig intelligens, som med rimelig sannsynlighet kan ha en direkte eller indirekte vesentlig effekt på regnskapet.
4. Dere har fått tilgang til referater/protokoller fra styremøter, generalforsamling o.l. (eller oppsummeringer fra møter der referater ennå ikke er utarbeidet) frem til dags dato.
5. Vi bekrefter at informasjonen vi har gitt om nærstående parter er fullstendig. Vi har gitt opplysninger om alle selskapets nærstående parter og alle transaksjoner med nærstående parter vi er klar over, herunder salg, kjøp, lån, overføringer av eiendeler, gjeld og tjenester, leasingavtaler, garantier, ikke-pengemessige transaksjoner og transaksjoner uten motytelser for perioden, så vel som skyldige beløp eller beløp til gode fra slike parter ved periodens slutt. Disse transaksjonene er korrekt bokført og presentert i årsregnskapet.
6. Vi mener at de metoder, forutsetninger og data som er brukt ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, er hensiktsmessige og konsekvent anvendt for innregning, måling og presentasjon som er i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis i Norge.
7. Informasjon om alle typer kontraktsmessige forhold, som i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående o.l. kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet er gjort tilgjengelig for dere. Alle kontraktsmessige betingelser er overholdt.
8. Vi har informert dere om alle datasikkerhetsbrudd som enten har oppstått, eller som vi har blitt gjort oppmerksomme på av tredjeparter (tilsynsmyndighet, regulatorer eller konsulenter), i løpet av perioden og frem til dato for signering av fullstendighetserklæringen, som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet.

## Eiendeler

1. Bortsett fra eiendeler under finansiell leasing har selskapet full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler, og det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelsener til eiendelene.
2. Alle eiendeler, herunder betingede eiendeler, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.

## Gjeld og forpliktelser

1. All gjeld og betingede forpliktelser, herunder garantier, skriftlige og muntlige, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
2. Vi har informert dere om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat(er) eller ikke.
3. Vi har bokført og/eller opplyst om alle forpliktelser som gjelder tvister og krav, både faktiske og betingede.



## Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-31 og 7-32 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons-/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra selskapet, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer eller ansatte. Siden 31. desember 2024 er det ikke gjort endringer i disse avtalene.
2. Ingen styremedlemmer, ansatte eller andre personer og/eller selskaper som nevnt i aksjeloven/allmennaksjeloven § 6-17 har mottatt godtgjørelser som er i strid med bestemmelsene i denne paragrafen.

## Hendelser etter balansedagen

1. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.

## Øvrig informasjon

1. Vi erkjenner vårt ansvar for å utarbeide øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter: selskapets årsberetning.
2. Vi bekrefter at innholdet i øvrig informasjon er konsistent med årsregnskapet og at den inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

*Fullstendighetserklæringen er signert elektronisk*

Oslo, 24. mars 2025

Bjørndalen Landhandleri II AS

Magnus Ervik Fossheim  
Styreleder

Tom Espen Reberg Eide  
Styremedlem



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bjørndalen Landhandleri II AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndalen Landhandleri II AS som 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 konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future  
with confidence

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Bjørndalen Landhandleri II AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: 182JF-AB5HP-SX1LK-XF4YB-IMAYQ-LBO2D



# 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."

## Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-24 18:37:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 182JF-AB5HP-5X1LK-XF4YB-IMAYQ-LBO2D

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



## Electronic signature

*Signed by*

**Eide, Tom Espen Reberg**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

*Date and time* (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 08:32:00

*Date of birth*

1972-02-21

*Signature method*

BankID (NO)

*Signed by*

**Ervik, Magnus**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

*Date and time* (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 07:24:39

*Date of birth*

1989-02-17

*Signature method*

BankID (NO)



# Bjørndalen Landhandleri II AS

## Årsberetning 2024

### Eiersituasjonen

Skanska Norge AS eier 100 % av aksjene.

### Virksomhetens art

Selskapet ble stiftet i 2020 og har forretningskontor i Oslo. Selskapets formål er å utvikle eiendommer og bygge ut disse.

### Fortsatt drift/resultat

Firmaet har som plan å kjøpe tomter for å utvikle disse for en fremtidig kunde. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Det er ikke betalt honorar til styrets medlemmer.

### Internt og eksternt miljø

Selskapet hadde ingen ansatte i løpet av året. Styret har ingen kvinnelige medlemmer. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret.

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

### Finansiell risiko

Selskapet har ingen valutamessig eller finansiell risiko pr. årsskiftet.

### Hendelser etter årets slutt

Ingen hendelse etter årsslutt.

### Forslag til disponering av resultat

Årets resultat NOK -16 615,- etter skatt foreslås overført til annen egenkapital.  
Mottatt konsernbidrag på kr. 626 562,- ført mot egenkapital.

Oslo, 24. mars 2025

.....  
Magnus Ervik Fossheim  
Styrets leder

.....  
Tom Espen Reberg Eide  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Bjørndalen Landhandleri II AS

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	16 625	236 518
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>16 625</b>	<b>236 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 625</b>	<b>-236 518</b>
Annen renteinntekt		0	196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>196</b>
Annen finanskostnad		4 676	94 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 676</b>	<b>94 892</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-4 676</b>	<b>-94 696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 301</b>	<b>-331 214</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-4 686	-72 867
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-16 615</b>	<b>-258 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 615</b>	<b>-258 347</b>
Overført annen egenkapital		-16 615	-258 347
Mottatt konsernbidrag		626 662	258 347
<b>Sum disponert</b>		<b>609 947</b>	<b>0</b>



## Balanse

### Bjørndalen Landhandleri II AS

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel		4 686	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 330 054	9 398 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 330 054</b>	<b>9 398 817</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 334 740</b>	<b>9 398 817</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		826 826	2 032 672
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>826 826</b>	<b>2 032 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>826 826</b>	<b>2 032 672</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 161 566</b>	<b>11 431 489</b>

Bjørndalen Landhandleri II AS Org.nr. 926034197



## Balanse

### Bjørndalen Landhandleri II AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Armen egenkapital		609 947	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>639 947</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	176 723	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>176 723</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Trekk på konsernkonto	7	15 336 371	9 282 081
Leverandørgjeld		8 525	2 119 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 344 896</b>	<b>11 401 489</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8</b>	<b>15 521 619</b>	<b>11 401 489</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 161 566</b>	<b>11 431 489</b>

OSLO, 24.03.2025  
Styret for Bjørndalen Landhandleri II AS

Magnus Ervik  
Styrets leder

Tom Espen Reberg Eide  
Styremedlem



## Bjørndalen Landhandleri II AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for selskapet for 2024 er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter og kostnader er fortløpende bokført. For langsiktige oppdrag vil det bli benyttet løpende avregning, dvs at fortjeneste regnskapsføres i takt med fullførelsen av oppdragene. Forventet tap på igangværende oppdrag, utgiftføres når tapene konstateres.

Varige driftsmidler er oppført i balansen til historisk anskaffelseskost, fratrukket nedskrivninger og lineære avskrivninger. Satsene for beregning av lineære avskrivninger er fastsatt ut fra en vurdering av de enkelte anleggsmidlers antatte økonomiske og tekniske levetid.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

### Note 1 Godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt honorar til styret.

	2023	2024
Revisjonshonorar	10 125	10 656
Rådgivning	-	-
<b>Sum</b>	<b>10 125</b>	<b>10 656</b>

Revisjonshonoraret er inklusiv MVA.

### Note 2 Skatt

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller

	2023	2024
--	------	------

#### Forskjeller som utlignes:

Anleggsmidler/langsiktig gjeld (bokslytsdispositioner)

Gevinst og tapskonto

#### Sum forskjeller som utlignes

Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag

Grunnlag utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag	-331 214	-803 285
---	----------	----------

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag	-72 867	-176 723
--	---------	----------

Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag	-258 347	-626 562
--	----------	----------

Forskjeller som utlignes

Anvendelse av underskudd til fremføring

Mottatt konsernbidrag	331 214	803 285
-----------------------	---------	---------

Grunnlag utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag		0
--	--	---

	2023	2024
--	------	------

Resultat før skatt	-331 214	-21 301
--------------------	----------	---------

Endring midlertidige forskjeller		-781 984
----------------------------------	--	----------

Konsernbidrag	331 214	803 285
---------------	---------	---------

Skattemessig resultat	0	0
-----------------------	---	---

<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------	----------	----------



## Bjørndalen Landhandleri II AS

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg (i)	Teknisk (j)	Sum
Kostpris 1.1	2 798 817	6 600 000	-	9 398 817
Tilgang	-	5 931 236	-	5 931 236
reklassifisering	-	-	-	-
Kostpris 31.12	2 798 817	12 531 236	-	15 330 053
Akk.avskrivninger 1.1	-	-	-	-
Årets avskrivning	-	-	-	-
Akk.avskrivninger 31.12	-	-	-	-
Bokført verdi 1.1	2 798 817	6 600 000	-	9 398 817
Bokført verdi 31.12	2 798 817	12 531 236	-	15 330 054
Avskrivning regnskap	0 %	2 %	10 %	

Ingen avskrivning da det er bygg under utvikling, antatt ferdigstilt 2025.

### Note 4 Fordringer

	2023	2024
Kundefordringer		
Leverandørfordring		17 822
Andre kortsiktige fordringer	1 701 458	5 720
Fordring konsernbidrag	331 214	803 285
<b>Sum annen rentefri fordring</b>	<b>2 032 672</b>	<b>826 826</b>

Ingen fordringer går utover 12 måneder

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Skanska Norge AS,	30	1 000	30 000

Konsernspiss er Skanska AB som utarbeider konsernregnskap. Kontakt Skanska Norge AS hvis konsernregnskap ønskes utlevert.

### Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1/1	30 000	0	0	30 000
Årets endring i egenkapital:				
Konsernbidrag etter skatt		626 562		626 562
Dekning udekket tap fra annen innskutt EK		-626 562	626 562	-
<b>Årets resultat</b>			-16 615 -	16 615
<b>Egenkapital 31/12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>609 947</b>	<b>639 947</b>

### Note 7 Innstående/trekk på konsernkonto

Selskapet inngår i avtale om konsernkontoordning hvor Skanska Financial Services AB som eier av konsernkontoordningen har avtale og direkte mellomværende med banken. Innstående og trekk på konsernkontoordningen er for selskapet å anse som mellomværende med eier av konsernkontoordningen. Skanska Norge konsernet samlede kreditramme er 50 mnok, og netto mellomværende er for Skanska Norge konsernet per. 31. desember var 2 600 mnok.

### Note 8 Gjeld

	2023	2024
Leverandører	2 119 407	8 525
Kassekreditt	9 282 081	15 336 371
Andre kortsiktige gjeld		
Gjeld konsern		
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 401 488</b>	<b>15 344 896</b>

Ingen gjeld går utover 12 måneder

### Note Hendelser etter balansedagen

Ingen hendelse etter årsslutt