



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 843 288  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hindtåsveien 6  
3612 KONGSBERG

### 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: Bjørn Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		262 293	152 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>262 293</b>	<b>152 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 293</b>	<b>-152 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer			70 434
Annen finansinntekt		4 607 879	4 093 808
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		333 447	609 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 941 326</b>	<b>4 773 527</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		857 518	629 999
Annen finanskostnad		65 947	64 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>923 465</b>	<b>694 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 017 861</b>	<b>4 079 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 755 568</b>	<b>3 927 047</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	87 112	75 471
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 668 456</b>	<b>3 851 576</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 668 456</b>	<b>3 851 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4		2 500 000
Overføringer annen egenkapital	4	3 668 456	1 351 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 668 456</b>	<b>3 851 575</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	17 079 926	17 079 926
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	59 570 231	59 961 916
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 650 157</b>	<b>77 041 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 650 157</b>	<b>77 041 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	17 115 557	9 421 736
<b>Sum investeringer</b>		<b>17 115 557</b>	<b>9 421 736</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 060 900</b>	<b>4 631 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 176 457</b>	<b>14 053 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 826 614</b>	<b>91 095 504</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	88 685	88 685
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 685</b>	<b>88 685</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	94 406 229	90 737 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>94 406 229</b>	<b>90 737 773</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 494 914</b>	<b>90 826 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	233 879	196 703
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>233 879</b>	<b>196 703</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>233 879</b>	<b>196 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 175	
Betalbar skatt	3	49 936	60 313
Annen kortsiktig gjeld	4	46 710	12 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 821</b>	<b>72 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>331 700</b>	<b>269 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 826 614</b>	<b>91 095 504</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 616635

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 843 288  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hindtåsveien 6  
3612 KONGSBERG

#### 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: Bjørn Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 988 843 288  
BJØRK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		262 293	152 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>262 293</b>	<b>152 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 293</b>	<b>-152 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer			70 434
Annen finansinntekt		4 607 879	4 093 808
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		333 447	609 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 941 326</b>	<b>4 773 527</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		857 518	629 999
Annen finanskostnad		65 947	64 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>923 465</b>	<b>694 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 017 861</b>	<b>4 079 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 755 568</b>	<b>3 927 047</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	87 112	75 471
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 668 456</b>	<b>3 851 576</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>3 668 456</b>	<b>3 851 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4		2 500 000
Overføringer annen egenkapital	4	3 668 456	1 351 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 668 456</b>	<b>3 851 575</b>



Organisasjonsnr: 988 843 288  
BJØRK EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	17 079 926	17 079 926
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	59 570 231	59 961 916
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 650 157</b>	<b>77 041 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 650 157</b>	<b>77 041 842</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	17 115 557	9 421 736
<b>Sum investeringer</b>		<b>17 115 557</b>	<b>9 421 736</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 060 900</b>	<b>4 631 926</b>
--	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 176 457</b>	<b>14 053 662</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 826 614</b>	<b>91 095 504</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	88 685	88 685
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 685</b>	<b>88 685</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	94 406 229	90 737 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>94 406 229</b>	<b>90 737 773</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 494 914</b>	<b>90 826 458</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	233 879	196 703
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		233 879	196 703
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		233 879	196 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 175	
Betalbar skatt	3	49 936	60 313
Annen kortsiktig gjeld	4	46 710	12 030
Sum kortsiktig gjeld		97 821	72 343
Sum gjeld		331 700	269 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 826 614	91 095 504



Organisasjonsnr: 988 843 288  
BJØRK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	88685.00	88685.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjørn Kristiansen	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

  

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

  

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bjørk Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørk Eiendom 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.

### Ledelsens 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 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.

### 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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.

Kongsberg, 30. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Pennéo Dokumentnøkkel: K4QPL-I 4TLA-783MY-VEQJE-L00EF-KE684



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 12:25:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K4QPL-L4TLA-783MY-VEQJE-L00EF-KE684

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.



**Bjørk Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2024**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Bjørk Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		262 293	152 431
Driftsresultat		<u>-262 293</u>	<u>-152 431</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		0	70 434
Annen finansinntekt		4 607 879	4 093 808
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		333 447	609 285
Nedskrivning av finansielle eiendeler		857 518	629 999
Annen finanskostnad		65 947	64 050
Netto finansposter		<u>4 017 861</u>	<u>4 079 478</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 755 568</u>	<u>3 927 047</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>87 112</u>	<u>75 471</u>
<b>Årsresultat</b>	4	<u>3 668 456</u>	<u>3 851 576</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4	0	2 500 000
Overføringer annen egenkapital	4	<u>3 668 456</u>	<u>1 351 575</u>
Sum disponert		<u>3 668 456</u>	<u>3 851 575</u>



## Bjørk Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	17 079 926	17 079 926
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	<u>59 570 231</u>	<u>59 961 916</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>76 650 157</u>	<u>77 041 842</u>
Sum anleggsmidler		<u>76 650 157</u>	<u>77 041 842</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer, verdipapirfond mv	6	17 115 557	9 421 736
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 060 900</u>	<u>4 631 926</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 176 457</u>	<u>14 053 662</u>
Sum eiendeler		<u>94 826 614</u>	<u>91 095 504</u>



## Bjørk Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	88 685	88 685
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	94 406 229	90 737 773
Sum egenkapital		<u>94 494 914</u>	<u>90 826 458</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	233 879	196 703
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 175	0
Betalbar skatt	3	49 936	60 313
Annen kortsiktig gjeld		<u>46 710</u>	<u>12 030</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>97 821</u>	<u>72 343</u>
Sum gjeld		<u>331 700</u>	<u>269 046</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>94 826 614</u>	<u>91 095 504</u>

31. desember 2024

Kongsberg, .

Bjørn Kristiansen  
styreleder/daglig leder



## Bjørk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Investeringer i aksjer og andeler*

Investeringer i aksjer og andeler klassifisert som anleggsmiddel vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivninger har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Mottatt utbytte/overskudd fra selskapene inntektsføres som finansinntekt.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Skatter*

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 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. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak velger man å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



## Bjørk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	49 936	60 313
Endring utsatt skatt	37 176	15 158
Årets totale skattekostnad	<u>87 112</u>	<u>75 471</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2024</b>	 <b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 755 568	3 927 046
Permanente forskjeller	790	-227
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	965 803	629 999
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	63 817	64 050
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	189 620	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	87 147	115 019
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-2 904 900	-3 763 524
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	-70 434
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-441 733	-609 285
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	<u>-1 489 130</u>	<u>-18 495</u>
Årets skattegrunnlag	<u>226 982</u>	<u>274 149</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	49 936	60 313
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2024</b>	 <b>2023</b>
Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting	1 063 088	894 104
22 % Utsatt skatt	233 879	196 703

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	88 685	90 737 774	90 826 459
Årsresultat	0	3 668 456	3 668 456
Egenkapital 31.12.	<u>88 685</u>	<u>94 406 230</u>	<u>94 494 915</u>



## Bjørk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Industritunet AS	31,22%	14 481 101	14 481 101
PK Gruppen AS	16,54%	59 420 064	59 420 064
Hellebæk AS	10,95%	2 598 825	2 598 825
Cycled Technologies AS	1,01%	541 851	101 302
Vardalife AS	0,83%	750 000	1
Emerging Europe Land Development AS	0,04%	465 833	48 864
Sum		<u>78 257 674</u>	<u>76 650 157</u>

#### Note 6 - Aksjer og andeler i andre markedsbaserte selskaper

Selskap	Bokført verdi	Markedsverdi
Finansielle Instrumenter	17 115 557	18 345 487

Aksjer og andeler vurdert som omløpsmiddel er bokført etter laveste verdi av anskaffelseskost og markedsverdi. Verdiendringen føres som finanspost.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	88 685	88 685

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bjørn Kristiansen	1	100 %	100 %