



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 884 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 51
9010 TROMSØ

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: Eric Lawrence Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 622 004	4 756 574
Leieinntekter		30 955 168	27 995 804
Sum inntekter		36 577 172	32 752 378
Kostnader			
Varekostnad		3 301 696	2 567 705
Lønnskostnad	1	6 654 777	5 819 202
Avskrivning av driftsmidler	2	3 278 757	2 684 600
Annen driftskostnad		22 734 843	24 675 962
Sum kostnader		35 970 072	35 747 469
Driftsresultat		607 100	-2 995 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		196 151	
Annen renteinntekt		567 967	839 570
Annen finansinntekt		3 575	3 226
Sum finansinntekter		767 693	842 796
Annen rentekostnad		2 906 483	2 802 249
Sum finanskostnader		2 906 483	2 802 249
Netto finans		-2 138 790	-1 959 453
Resultat før skattekostnad		-1 531 690	-4 954 544
Skattekostnad på resultat	3	-337 734	-1 088 684
Årsresultat		-1 193 956	-3 865 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 193 956	-3 865 860
Totalresultat		-1 193 956	-3 865 860
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte		2 300 000	6 000 000
Udekket tap		-3 493 956	-1 267 464
Overføringer annen egenkapital			-8 598 396
Sum overføringer og disponeringer		-1 193 956	-3 865 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	50 809 211	46 877 322
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende installasjoner	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	1 608 560	1 647 985
Sum varige driftsmidler		52 417 772	48 525 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 196 151	8 074 959
Investeringer i aksjer og andeler		18 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 214 151	8 092 959
Sum anleggsmidler		55 631 923	56 618 266
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	49 480	1 015 466
Andre kortsiktige fordringer		1 434 410	447 325
Konsernfordringer	5	1 117 283	2 427 637
Sum fordringer		2 601 173	3 890 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	15 290 660	21 568 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 290 660	21 568 763
Sum omløpsmidler		17 891 832	25 459 191
SUM EIENDELER		73 523 755	82 077 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		740 000	740 000
Annen innskutt egenkapital		12 344 260	11 634 629
Sum innskutt egenkapital		23 084 260	22 374 629
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 493 955	
Sum opptjent egenkapital		-3 493 955	
Sum egenkapital		19 590 305	22 374 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	855 463	993 045
Sum avsetninger for forpliktelser		855 463	993 045
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	43 250 000	46 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 250 000	46 500 000
Sum langsiktig gjeld		44 105 463	47 493 045
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		4 456 954	3 397 006
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		398 218	385 825
Utbytte	5	2 300 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld		60 000	60 000
Annen kortsiktig gjeld		2 612 815	2 366 950
Sum kortsiktig gjeld		9 827 987	12 209 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		53 933 450	59 702 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 523 754	82 077 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 637323

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 884 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 51
9010 TROMSØ

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: Eric Lawrence Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 928 884 791
BJØRN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 622 004	4 756 574
Leieinntekter		30 955 168	27 995 804
Sum inntekter		36 577 172	32 752 378
Kostnader			
Varekostnad		3 301 696	2 567 705
Lønnskostnad	1	6 654 777	5 819 202
Avskrivning av driftsmidler	2	3 278 757	2 684 600
Annen driftskostnad		22 734 843	24 675 962
Sum kostnader		35 970 072	35 747 469
Driftsresultat		607 100	-2 995 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		196 151	
Annen renteinntekt		567 967	839 570
Annen finansinntekt		3 575	3 226
Sum finansinntekter		767 693	842 796
Annen rentekostnad		2 906 483	2 802 249
Sum finanskostnader		2 906 483	2 802 249
Netto finans		-2 138 790	-1 959 453
Resultat før skattekostnad		-1 531 690	-4 954 544
Skattekostnad på resultat	3	-337 734	-1 088 684
Årsresultat		-1 193 956	-3 865 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 193 956	-3 865 860
Totalresultat		-1 193 956	-3 865 860
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 300 000	6 000 000
Udekket tap		-3 493 956	-1 267 464
Overføringer annen egenkapital			-8 598 396
Sum overføringer og disponeringer		-1 193 956	-3 865 860



Organisasjonsnr: 928 884 791
BJØRN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	50 809 211	46 877 322
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende			
installasjoner	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 4	1 608 560	1 647 985
Sum varige driftsmidler		52 417 772	48 525 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	3 196 151	8 074 959
Investeringer i aksjer og			
andeler		18 000	18 000
Sum finansielle		3 214 151	8 092 959
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 631 923	56 618 266
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	49 480	1 015 466
Andre kortsiktige			
fordringer		1 434 410	447 325
Konsernfordringer	5	1 117 283	2 427 637
Sum fordringer		2 601 173	3 890 428
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	15 290 660	21 568 763
Sum bankinnskudd,		15 290 660	21 568 763
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		17 891 832	25 459 191
SUM EIENDELER		73 523 755	82 077 457



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		740 000	740 000
Annen innskutt egenkapital		12 344 260	11 634 629
Sum innskutt egenkapital		23 084 260	22 374 629

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 493 955	
Sum opptjent egenkapital		-3 493 955	

Sum egenkapital 19 590 305 22 374 629

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	855 463	993 045
Sum avsetninger for forpliktelseser		855 463	993 045

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	43 250 000	46 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 250 000	46 500 000

Sum langsiktig gjeld 44 105 463 47 493 045

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		4 456 954	3 397 006
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		398 218	385 825
Utbytte	5	2 300 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld		60 000	60 000
Annen kortsiktig gjeld		2 612 815	2 366 950
Sum kortsiktig gjeld		9 827 987	12 209 782

Sum gjeld 53 933 450 59 702 827

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 73 523 754 82 077 456



Organisasjonsnr: 928 884 791
BJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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.



Årsregnskap 2024 Bjørn Eiendom AS

Organisasjonsnr: 928 884 791



Resultatregnskap

Bjørn Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		5 622 004	4 756 574
Leieinntekter		30 955 168	27 995 804
Sum driftsinntekter		36 577 172	32 752 378
Varekostnad		3 301 696	2 567 705
Lønnskostnad	1	6 654 777	5 819 202
Avskrivning av driftsmidler	2	3 278 757	2 684 600
Annen driftskostnad		22 734 843	24 675 962
Sum driftskostnader		35 970 072	35 747 469
Driftsresultat		607 100	-2 995 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		196 151	0
Annen renteinntekt		567 967	839 570
Annen finansinntekt		3 575	3 226
Annen rentekostnad		2 906 483	2 802 249
Resultat av finansposter		-2 138 790	-1 959 453
Resultat før skattekostnad		-1 531 690	-4 954 544
Skattekostnad på resultat	3	-337 734	-1 088 684
Årsresultat		-1 193 956	-3 865 860
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 300 000	6 000 000
Overført til udekket tap		3 493 956	1 267 464
Overføringer annen egenkapital		0	8 598 396
Sum overføringer		-1 193 956	-3 865 860



Balanse Bjørn Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	50 809 211	46 877 322
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	1 608 560	1 647 985
Sum varige driftsmidler		52 417 772	48 525 307
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 196 151	8 074 959
Investeringer i aksjer og andeler		18 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 214 151	8 092 959
Sum anleggsmidler		55 631 923	56 618 266
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	49 480	1 015 466
Andre kortsiktige fordringer		1 434 410	447 325
Konsernfordringer	5	1 117 283	2 427 637
Sum fordringer		2 601 173	3 890 428
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	15 290 660	21 568 763
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		15 290 660	21 568 763
Sum omløpsmidler		17 891 832	25 459 191
Sum eiendeler		73 523 755	82 077 457



Balanse
Bjørn Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
Overkurs		740 000	740 000
Annen innskutt egenkapital		12 344 260	11 634 629
Sum innskutt egenkapital		<u>23 084 260</u>	<u>22 374 629</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-3 493 955	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 493 955</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>19 590 305</u>	<u>22 374 629</u>



Balanse

Bjørn Eiendom AS

	Note	2024	2023
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	855 463	993 045
Sum avsetning for forpliktelser		855 463	993 045
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	43 250 000	46 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 250 000	46 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 456 954	3 397 006
Skyldig offentlige avgifter		398 218	385 825
Utbytte	5	2 300 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld		60 000	60 000
Annen kortsiktig gjeld		2 612 815	2 366 950
Sum kortsiktig gjeld		9 827 987	12 209 782
Sum gjeld		53 933 450	59 702 827
Sum egenkapital og gjeld		73 523 754	82 077 456

Tromsø, 20.06.2025
Styret i Bjørn Eiendom AS

Martin Bogstrand Sørensen
Styreleder

Tomm Wiik
Styremedlem

Fredrik Johannes Borch
Styremedlem

Eric Lawrence Wiik
Styremedlem/daglig leder



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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare 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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. 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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.



Noter til regnskapet 2024

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.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lønninger	5 581 192	4 824 535
Arbeidsgiveravgift	590 650	523 286
Pensjonskostnader	393 929	349 007
Andre ytelser	89 007	122 374
Sum	6 654 777	5 819 202

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 5 5

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	96 489 416	2 883 833	4 809 626	104 182 875
+ Oppskrivning pr. 01.01.24	22 800 000			22 800 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 482 928	613 385	438 909	7 535 222
- Avgang i året			780 000	780 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	125 772 344	3 497 218	4 468 534	133 738 096
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	76 567 333	703 164	4 049 828	81 320 325
= Bokført verdi 31.12.24	49 205 011	2 794 054	418 706	52 417 771
Årets ordinære avskrivninger	1 837 981	468 964	163 569	2 470 514
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	808 243			808 243
Økonomisk levetid	0-50 år	0-5 år	0-7 år	



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-337 734	-1 088 684
Skattekostnad ordinært resultat	-337 734	-1 088 684
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 531 690	-4 954 544
Permanente forskjeller	-3 468	10 625
Endring i midlertidige forskjeller	625 375	1 109 744
Mottatt konsernbidrag	909 783	2 298 349
Skattepliktig inntekt	0	-1 535 826
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-200 152	-505 637
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	200 152	505 637
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
Varige driftsmidler	5 444 515	6 509 770	1 065 255
Fordringer	-50 000	-497 325	-447 325
Gevinst - og tapskonto	29 778	37 222	7 444
Sum	5 424 293	6 049 668	625 375
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 535 825	-1 535 826	0
Grunnlag for utsatt skatt	3 888 467	4 513 842	625 375
Utsatt skatt (22 %)	855 463	993 045	137 582



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-43 250 000	-46 500 000
Sum	-43 250 000	-46 500 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	50 809 211	46 877 322
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 608 560	1 647 985
Kundefordringer	49 480	1 015 466
Sum	52 467 251	49 540 773

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktig fordring Bjørn-Gruppen AS	Morselskap	3 196 151	8 074 959
Kortsiktig fordring Tind Holding Tromsø AS	Mormorselskap	80 000	129 288
Kortsiktig fordring Bjørn-Gruppen AS	Morselskap	127 500	0
Konsernbidrag fra Jessheim Vest Bolig og Næring AS	Søsterselskap	0	2 298 349
Konsernbidrag fra Alkevegen 9 B-E AS	Søsterselskap	909 783	
Sum fordringer		4 313 434	10 502 596

Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Utbytte til Bjørn-Gruppen AS	Morselskap	2 300 000	6 000 000
Sum gjeld		2 300 000	6 000 000

Låneavtale med Bjørn-Gruppen AS ble inngått i juli 2023 og gjelder for 5 år fra avtaleinngåelse.

Note 6 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetreksmidler	285 250	269 653



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørn Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	5 000	10 000 000
Sum	2 000		10 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Bjørn-Gruppen AS	2 000	100



 Securely signed with Brevio

ARS

Signers:

Name	Method	Date
Borch, Fredrik Johannes	BANKID	2025-06-20 15:07
Wiik, Tomm	BANKID	2025-06-20 12:52
Wiik, Eric Lawrence	BANKID	2025-06-20 12:56
Sørensen, Martin Bogstrand	BANKID	2025-06-20 15:05

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Bjørn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørn 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 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 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 20. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2025-06-20 11:54

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.