



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 866 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Byggservice NØ
Parkveien 24
2500 TYNSET

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: Morten Nytrøen Motrøen
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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter fra salg av fast eiendom		40 599 407	26 188 298
Leieinntekter		301 000	239 000
Sum inntekter		40 900 407	26 427 298
Kostnader			
Varekostnad		39 924 819	23 554 925
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		1 026 619	1 143 894
Sum kostnader		40 951 438	24 698 819
Driftsresultat		-51 032	1 728 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 483	11 481
Sum finansinntekter		13 483	11 481
Annen rentekostnad		2 724 185	1 764 715
Sum finanskostnader		2 724 185	1 764 715
Netto finans		-2 710 702	-1 753 235
Resultat før skattekostnad		-2 761 733	-24 756
Skattekostnad	2, 3	-607 582	-5 447
Årsresultat		-2 154 152	-19 309
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		904 000	57 319
Udekket tap		-1 164 839	0
Annen egenkapital		-85 313	38 010
Sum overføringer og disponeringer		-2 154 152	-19 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	607 582	0
Sum immaterielle eiendeler		607 582	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 255 325	8 150 440
Sum varige driftsmidler		4 255 325	8 150 440
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 862 907	8 150 440
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom for salg		32 962 567	25 143 590
Sum varer		32 962 567	25 143 590
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 939 224	3 444 610
Andre kortsiktige fordringer		13 406	0
Konsernfordringer	6	73 486	0
Sum fordringer		3 026 116	3 444 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 350	2 847 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 350	2 847 678
Sum omløpsmidler		38 123 033	31 435 879
SUM EIENDELER		42 985 940	39 586 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 100 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	85 313
Udekket tap		1 164 839	0
Sum opptjent egenkapital		-1 164 839	85 313
Sum egenkapital		1 935 161	3 185 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 933 993	13 663 704
Øvrig langsiktig gjeld		0	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 933 993	14 363 704
Sum langsiktig gjeld		21 933 993	14 363 704
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 457 806	10 282 557
Leverandørgjeld		111 651	359 201
Kortsiktig konserngjeld	6	7 142 328	10 895 543
Annen kortsiktig gjeld		5 405 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		19 116 785	22 037 301
Sum gjeld		41 050 778	36 401 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 985 940	39 586 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 620877

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 866 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Byggservice NØ
Parkveien 24
2500 TYNSET

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: Morten Nytrøen Motrøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 03.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 866 926
BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter fra salg av fast eiendom		40 599 407	26 188 298
Leieinntekter		301 000	239 000
Sum inntekter		40 900 407	26 427 298
Kostnader			
Varekostnad		39 924 819	23 554 925
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		1 026 619	1 143 894
Sum kostnader		40 951 438	24 698 819
Driftsresultat		-51 032	1 728 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 483	11 481
Sum finansinntekter		13 483	11 481
Annen rentekostnad		2 724 185	1 764 715
Sum finanskostnader		2 724 185	1 764 715
Netto finans		-2 710 702	-1 753 235
Resultat før skattekostnad		-2 761 733	-24 756
Skattekostnad	2, 3	-607 582	-5 447
Årsresultat		-2 154 152	-19 309
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		904 000	57 319
Udekket tap		-1 164 839	0
Annen egenkapital		-85 313	38 010
Sum overføringer og disponeringer		-2 154 152	-19 309



Organisasjonsnr: 919 866 926
BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	607 582	0
Sum immaterielle eiendeler		607 582	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 255 325	8 150 440
Sum varige driftsmidler		4 255 325	8 150 440
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 862 907	8 150 440
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom for salg		32 962 567	25 143 590
Sum varer		32 962 567	25 143 590
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 939 224	3 444 610
Andre kortsiktige fordringer		13 406	0
Konsernfordringer	6	73 486	0
Sum fordringer		3 026 116	3 444 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 350	2 847 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 350	2 847 678
Sum omløpsmidler		38 123 033	31 435 879
SUM EIENDELER		42 985 940	39 586 319

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	3 100 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	85 313
Udekket tap		1 164 839	0
Sum opptjent egenkapital		-1 164 839	85 313
Sum egenkapital		1 935 161	3 185 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 933 993	13 663 704
Øvrig langsiktig gjeld		0	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 933 993	14 363 704
Sum langsiktig gjeld		21 933 993	14 363 704
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 457 806	10 282 557
Leverandørgjeld		111 651	359 201
Kortsiktig konserngjeld	6	7 142 328	10 895 543
Annen kortsiktig gjeld		5 405 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		19 116 785	22 037 301
Sum gjeld		41 050 778	36 401 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 985 940	39 586 319



Organisasjonsnr: 919 866 926
BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Årsregnskap for
BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
919866926
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
919 866 926

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Inntekter fra salg av fast eiendom		40 599 407	26 188 298
Leieinntekter		301 000	239 000
Sum driftsinntekter		40 900 407	26 427 298
Driftskostnader			
Varekostnad		-39 924 819	-23 554 925
Annen driftskostnad		-1 026 619	-1 143 894
Sum driftskostnader		-40 951 438	-24 698 819
Driftsresultat		-51 032	1 728 479
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		13 483	11 481
Sum finansinntekter		13 483	11 481
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 724 185	-1 764 715
Sum finanskostnader		-2 724 185	-1 764 715
Netto finans		-2 710 702	-1 753 235
Resultat før skattekostnad		-2 761 733	-24 756
Skattekostnad	2, 3	607 582	5 447
Årsresultat		-2 154 152	-19 309
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-904 000	-57 319
Annen egenkapital		-85 313	38 010
Udekket tap		-1 164 839	0
Sum overføringer		-2 154 152	-19 309



BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
919 866 926

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	607 582	0
Sum immaterielle eiendeler		607 582	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 255 325	8 150 440
Sum varige driftsmidler		4 255 325	8 150 440
Sum anleggsmidler		4 862 907	8 150 440
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom for salg		32 962 567	25 143 590
Sum varer		32 962 567	25 143 590
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 939 224	3 444 610
Kortsiktige konsernfordringer	6	73 486	0
Andre kortsiktige fordringer		13 406	0
Sum fordringer		3 026 116	3 444 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 350	2 847 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 350	2 847 678
Sum omløpsmidler		38 123 033	31 435 879
SUM EIENDELER		42 985 940	39 586 319



BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
919 866 926

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 100 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	85 313
Udekket tap		-1 164 839	0
Sum opptjent egenkapital		-1 164 839	85 313
Sum egenkapital		1 935 161	3 185 313
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 933 993	13 663 704
Øvrig langsiktig gjeld		0	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 933 993	14 363 704
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 457 806	10 282 557
Leverandørgjeld		111 651	359 201
Kortsiktig konserngjeld	6	7 142 328	10 895 543
Annen kortsiktig gjeld		5 405 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		19 116 785	22 037 301
Sum gjeld		41 050 778	36 401 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 985 940	39 586 319

TYNSET, 02.06.2025

Øivind Motrøen
styrets leder

Trond Motrøen
styremedlem

Per Olav Hoås
styremedlem

Morten Nytrøen Motrøen
styremedlem / daglig leder



BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
919 866 926

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
919 866 926

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Administrative funksjoner leies inn fra søsterselskapet Byggservice Nord-Østerdal AS.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-16 167
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-607 582	10 720
Skattekostnad	-607 582	-5 447
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 761 733	-24 756
+/- Endring i midlertidige forskjeller	3 943 635	-1 353 832
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 181 902	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	73 486
Skattepliktig inntekt	0	-1 305 102

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	1 353 833	-2 589 802	3 943 635
Fremførbart underskudd	-1 353 834	-171 932	-1 181 902
Netto forskjeller	-1	-2 761 734	2 761 733
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1	-2 761 734	2 761 733
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	0	-607 582	607 582

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	8 150 440
Tilgang i året	0
Avgang i året	-3 895 115
Anskaffelseskost pr 31.12	4 255 325
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	4 255 325
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Avgang i året dreier seg om eiendom som er omklassifisert til varelager.

Note 5 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Omfang av igangværende anleggskontrakter	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
Total utført produksjon (opptjente inntekter)	3 720 316	9 531 233
Kontraktskostnader påløpt på balansedagen	3 041 368	8 177 400

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/9d41ea9f-9aef-4048-8f53-46057a5af4a0>

visma sign
www.vismasign.com



BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS

919 866 926

Estimert kontraktsfortjeneste på balansedagen 414 732 1 353 833

Ingen igangværende kontrakter forventes å gå med tap

Opptjente, ikke fakturerte inntekter på tilvirkningskontrakter utgjør kr 2 939 224 på balansedagen og inngår i balanseposten kundefordringer.

Note 6 - Konsernmellomværende

Fordringer	2024	2023
Byggservice Nord-Østerdal AS	73 486	73 486
Sum	73 486	73 486

Gjeld	2024	2023
Byggservice Nord-Østerdal AS	7 142 328	10 765 029
BNØ Holding AS	0	204 000
Sum	7 142 328	10 969 029

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 100	1 000	3 100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BNØ Holding AS	3 100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

BNØ Holding AS eies av styrets leder Øivind Motrøen og styremedlem Trond Motrøen via deres heleide aksjeselskap Elstad Invest AS og Stemo Invest AS.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 100 000	85 313	0	3 185 313
Årsresultat	0	-989 313	-1 164 839	-2 154 152
Mottatt konsernbidrag	0	904 000	0	904 000
Egenkapital 31.12.2024	3 100 000	0	-1 164 839	1 935 161



BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
919 866 926

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 19 669 991 og pr 31.12. i fjor kr 9 359 294.

Gjeld sikret med pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 391 800	23 946 262
Pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger, annen fast eiendom	4 255 325	8 150 440
Varelager	32 962 567	25 143 590
Sum	37 217 892	33 294 030

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Øivind Motrøen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: **BNØ Holding AS**

a88def1a-e5ae-4d1e-b6a9-28114a535eba - 2025-06-20 09:57:12 UTC +03:00

BankID - 9770a087-1883-4322-858d-e6e79fd4cc4b - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Trond Motrøen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: **Byggservice Nord-Østerdal A/S**

0e281bac-3990-4a05-92ee-380a398c9dbd - 2025-06-20 09:58:34 UTC +03:00

BankID - ff93c261-1902-4422-9420-114e973a4c47 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Per Olav Hoås

Byggservice Nord-Østerdal AS, NO979910371MVA, Parkvn 24, 2500, TYNSET

eef28038-003f-4596-8797-b8fa97c36cca - 2025-06-20 13:37:42 UTC +03:00

BankID - ebb04c13-e050-4f14-a8d5-ba6332cb1075 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Morten Nytrøen Motrøen

BNØ Eiendomsutvikling AS, NO919866926MVA, , ,

6fd7bf28-f77c-4b77-a906-f31c01df6c4a - 2025-06-20 14:44:52 UTC +03:00

BankID - bee76816-4336-42c8-a468-a9d376d94be1 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i BNØ Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert BNØ Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 154 152. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnr: L216G-0FFPKI-ZYRFO-JRAI8-8QGFO-P8AGZ



BNØ Eiendomsutvikling AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Side 2

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tynset
Revisorkonsult AS

Rune Negård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: L216G-OFFPKI-ZVRF0-JRA18-8QGFO-P8AGZ

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no



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."

Negård, Rune

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1556373

IP: 185.4.xxx.xxx

2025-06-24 11:35:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L216G-0FFKI-ZVRFO-JRAI8-8QGFO-P8AGZ

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.