



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 188 298	8 541 676
Annen driftsinntekt		239 000	105 282
Sum inntekter		26 427 298	8 646 959
Kostnader			
Varekostnad		23 554 925	7 162 102
Lønnskostnad	1	0	31 920
Annen driftskostnad		1 143 894	427 041
Sum kostnader		24 698 819	7 621 063
Driftsresultat		1 728 479	1 025 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 481	139
Sum finansinntekter		11 481	139
Annen rentekostnad		1 764 715	465 449
Sum finanskostnader		1 764 715	465 449
Netto finans		-1 753 235	-465 310
Resultat før skattekostnad		-24 756	560 586
Skattekostnad	2, 3	-5 447	123 329
Årsresultat		-19 309	437 257
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		57 319	0
Udekket tap		0	389 954
Annen egenkapital		38 010	47 303
Sum overføringer og disponeringer		-19 309	437 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	10 720
Sum immaterielle eiendeler		0	10 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 150 440	10 163 317
Sum varige driftsmidler		8 150 440	10 163 317
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 150 440	10 174 037
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom for salg		25 143 590	21 944 345
Sum varer		25 143 590	21 944 345
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 444 610	1 667 972
Konsernfordringer	6	73 486	0
Sum fordringer		3 518 096	1 667 972
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 847 678	1 326 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 847 678	1 326 859
Sum omløpsmidler		31 509 365	24 939 176
SUM EIENDELER		39 659 805	35 113 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	85 313	47 303
Sum opptjent egenkapital		85 313	47 303
Sum egenkapital		3 185 313	3 147 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 663 704	14 037 497
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 363 704	14 737 497
Sum langsiktig gjeld		14 363 704	14 737 497
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 282 557	10 109 684
Leverandørgjeld		359 201	317 651
Kortsiktig konserngjeld	6	10 969 029	6 604 373
Annen kortsiktig gjeld		500 000	196 705
Sum kortsiktig gjeld		22 110 787	17 228 413
Sum gjeld		36 474 492	31 965 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 659 805	35 113 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 592195

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 188 298	8 541 676
Annen driftsinntekt		239 000	105 282
Sum inntekter		26 427 298	8 646 959
Kostnader			
Varekostnad		23 554 925	7 162 102
Lønnskostnad	1	0	31 920
Annen driftskostnad		1 143 894	427 041
Sum kostnader		24 698 819	7 621 063
Driftsresultat		1 728 479	1 025 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 481	139
Sum finansinntekter		11 481	139
Annen rentekostnad		1 764 715	465 449
Sum finanskostnader		1 764 715	465 449
Netto finans		-1 753 235	-465 310
Resultat før skattekostnad		-24 756	560 586
Skattekostnad	2, 3	-5 447	123 329
Årsresultat		-19 309	437 257
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		57 319	0
Udekket tap		0	389 954
Annen egenkapital		38 010	47 303
Sum overføringer og disponeringer		-19 309	437 257



Organisasjonsnr: 919 866 926
BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	10 720
Sum immaterielle eiendeler		0	10 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 150 440	10 163 317
Sum varige driftsmidler		8 150 440	10 163 317
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 150 440	10 174 037
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom for salg		25 143 590	21 944 345
Sum varer		25 143 590	21 944 345
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 444 610	1 667 972
Konsernfordringer	6	73 486	0
Sum fordringer		3 518 096	1 667 972
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 847 678	1 326 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 847 678	1 326 859
Sum omløpsmidler		31 509 365	24 939 176
SUM EIENDELER		39 659 805	35 113 213
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	85 313	47 303
Sum opptjent egenkapital		85 313	47 303
Sum egenkapital		3 185 313	3 147 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 663 704	14 037 497
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 363 704	14 737 497
Sum langsiktig gjeld		14 363 704	14 737 497
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 282 557	10 109 684
Leverandørgjeld		359 201	317 651
Kortsiktig konserngjeld	6	10 969 029	6 604 373
Annen kortsiktig gjeld		500 000	196 705
Sum kortsiktig gjeld		22 110 787	17 228 413
Sum gjeld		36 474 492	31 965 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 659 805	35 113 213



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 15 000. 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 2022 til 2023.

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
01.01.2023 - 31.12.2023



BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
919 866 926

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		26 188 298	8 541 676
Annen driftsinntekt		239 000	105 282
Sum driftsinntekter		26 427 298	8 646 959
Driftskostnader			
Varekostnad		-23 554 925	-7 162 102
Lønnskostnad	1	0	-31 920
Annen driftskostnad		-1 143 894	-427 041
Sum driftskostnader		-24 698 819	-7 621 063
Driftsresultat		1 728 479	1 025 896
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 481	139
Sum finansinntekter		11 481	139
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 764 715	-465 449
Sum finanskostnader		-1 764 715	-465 449
Netto finans		-1 753 235	-465 310
Resultat før skattekostnad		-24 756	560 586
Skattekostnad	2, 3	5 447	-123 329
Årsresultat		-19 309	437 257
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-57 319	0
Annen egenkapital		38 010	47 303
Udekket tap		0	389 954
Sum overføringer		-19 309	437 257



BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
919 866 926

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	10 720
Sum immaterielle eiendeler		0	10 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 150 440	10 163 317
Sum varige driftsmidler		8 150 440	10 163 317
Sum anleggsmidler		8 150 440	10 174 037
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom for salg		25 143 590	21 944 345
Sum varer		25 143 590	21 944 345
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 444 610	1 667 972
Kortsiktige konsernfordringer	6	73 486	0
Sum fordringer		3 518 096	1 667 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 847 678	1 326 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 847 678	1 326 859
Sum omløpsmidler		31 509 365	24 939 176
SUM EIENDELER		39 659 805	35 113 213



BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
919 866 926

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	85 313	47 303
Sum opptjent egenkapital		85 313	47 303
Sum egenkapital		3 185 313	3 147 303
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 663 704	14 037 497
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 363 704	14 737 497
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 282 557	10 109 684
Leverandørgjeld		359 201	317 651
Kortsiktig konserngjeld	6	10 969 029	6 604 373
Annen kortsiktig gjeld		500 000	196 705
Sum kortsiktig gjeld		22 110 787	17 228 413
Sum gjeld		36 474 492	31 965 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 659 805	35 113 213

Morten Randen
styrets leder

Øivind Motrøen
styremedlem

Trond Motrøen
styremedlem

Jon Gunnar Rønningen
styremedlem

Morten Nytrøen Motrøen
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 15 000. 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 2022 til 2023.



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	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-16 167	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	10 720	123 329
Skattekostnad	-5 447	123 329
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-24 756	560 585
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 353 832	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-560 585
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	73 486	0
Skattepliktig inntekt	-1 305 102	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	1	1 353 833	-1 353 832
Fremførbart underskudd	-48 732	-1 353 833	1 305 101
Netto forskjeller	-48 731	0	-48 731
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-48 731	0	-48 731
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-10 720	0	-10 720

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	10 163 317
Tilgang i året	0
Avgang i året	-2 012 877
Anskaffelseskost pr 31.12	8 150 440
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balansført verdi pr 31.12	8 150 440
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Avgang i året dreier seg om eiendom som er omklassifisert til varelager i forbindelse med at en bygning er revet.



BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
919 866 926

Note 5 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Omfang av igangværende anleggskontrakter	Pr. 31.12.2023
Total utført produksjon (opptjente inntekter)	9 531 233
Kontraktskostnader påløpt på balansedagen	8 177 400
Estimert kontraktsfortjeneste på balansedagen	1 353 833

Ingen av de igangværende kontraktene forventes å gå med tap

Opptjente, ikke fakturerte inntekter på tilvirkningskontrakter utgjør kr 3 444 610 på balansedagen og inngår i balanseposten kundefordringer.

Note 6 - Konsernmellomværende

Fordringer	2023	2022
Byggservice Nord-Østerdal AS	73 486	0
Sum	73 486	0

Gjeld	2023	2022
Byggservice Nord-Østerdal AS	10 765 029	6 400 373
BNØ Holding AS	204 000	204 000
Sum	10 969 029	6 604 373

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 styremedlemmene Øivind Motrøen og Trond Motrøen via deres heleide aksjeselskap Elstad Invest AS og Stemo Invest AS.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	3 100 000	47 303	3 147 303
Årsresultat	0	-19 309	-19 309
Mottatt konsernbidrag	0	57 319	57 319
Egenkapital 31.12.2023	3 100 000	85 313	3 185 313



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 9 359 294 og pr 31.12. i fjor kr 10 177 000.

Gjeld sikret med pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 946 262	24 147 182

Pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger, annen fast eiendom	8 150 440	10 163 317
Varelager	25 143 590	21 944 345
Sum	33 294 030	32 107 662

**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 inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Morten Nytrøen Motrøen

0b432ea4-56c5-4203-832e-a88978df6aff - 2024-05-27 13:27:06 UTC +03:00
BankID - 2995630e-a552-4654-8d77-44b8632efb23 - NO

Jon Gunnar Rønningen

1debb90e-6b11-4c0d-bbf5-9c9ece21ae25 - 2024-05-27 13:32:37 UTC +03:00
BankID - 99e72a55-9a1c-4ca1-90e5-53f74d0a1520 - NO

Trond Motrøen

d44751dc-15cc-438e-80c5-6349ae4c93ec - 2024-05-27 14:51:59 UTC +03:00
BankID - dc09cc76-079e-43cd-b694-48a64d5cd646 - NO

Morten Randen

4b1fbc41-b919-40d7-8802-ec4a941f8279 - 2024-05-28 07:12:12 UTC +03:00
BankID - a6cff412-5ca7-4b3b-9eaf-e5919a381593 - NO

Øivind Motrøen

46bf745c-5845-4bd0-833e-eea7ac044df2 - 2024-05-30 09:21:23 UTC +03:00
BankID - fe5fbb16-e4df-4487-84b8-dfa58bc2fbd8 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7a46befc-0f1e-46e9-b260-352980534094>

visma sign
www.vismasign.com



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 19 309. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 Dokumentnøkkel: 567EE-FTL2D-3E4GA-VF3VB-XH507-VHKET



BNØ Eiendomsutvikling AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

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, 30. mai 2024
Revisorkonsult AS

Rune Negård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 567EE-FTL2D-3E4GA-VF3VB-XH507-VHKET

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: 185.83.xxx.xxx

2024-05-30 17:10:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 567EE-FTL2D-3EAGA-VF3VB-XH507-VHKET

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>