



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 808 423
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJØRKELANGEN TORG AS
Forretningsadresse:	Øravegen 4 6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ole-Tom Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		4 604 946	4 565 169
Leieinntekter		9 636 269	11 378 387
Annen driftsinntekt		584 488	501 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 825 703</b>	<b>16 444 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	95 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 829 140	3 107 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	52 750
Annen driftskostnad		2 537 221	2 604 015
Leietakers andel felleskostnader		4 604 946	4 395 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 971 308</b>	<b>10 254 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 854 395</b>	<b>6 189 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		201 005	70 169
Annen finansinntekt		7 149 189	4 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 350 194</b>	<b>74 190</b>
Annen rentekostnad		5 590 108	2 641 283
Annen finanskostnad		0	3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 590 108</b>	<b>2 644 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 760 086</b>	<b>-2 570 093</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 614 481</b>	<b>3 619 833</b>
Skattekostnad	2, 3	-117 640	796 473
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 732 121</b>	<b>2 823 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 747 651	0
Annen egenkapital		4 984 470	2 823 359



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		6 732 121	2 823 359



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	155 673 875	109 654 481
Maskiner og anlegg		0	191 060
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	51 232	0
Sum varige driftsmidler		155 725 107	109 845 541
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	107 000	107 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	7 407 058	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 514 058	107 000
Sum anleggsmidler		163 239 165	109 952 541
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		639 376	4 215 138
Andre kortsiktige fordringer		13 080 446	2 634 278
Sum fordringer		13 719 822	6 849 416
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 370 434	638 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 370 434	638 153
Sum omløpsmidler		20 090 256	7 487 569
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 329 421</b>	<b>117 440 110</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 969 800	4 600 000
Overkurs	4	32 032 295	29 780 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 002 095</b>	<b>34 380 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 984 470	7 335 336
Udekket tap	4	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 984 470</b>	<b>7 335 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>40 986 566</b>	<b>41 715 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	532 834	1 287 738
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>532 834</b>	<b>1 287 738</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	82 250 000	67 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 250 000</b>	<b>67 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 782 834</b>	<b>68 627 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 547 461	0
Leverandørgjeld		13 481 510	358 808
Betalbar skatt	2, 3	67 470	941 448
Skyldige offentlige avgifter		0	434 141
Annen kortsiktig gjeld		2 463 580	5 362 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 560 021</b>	<b>7 096 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 342 855</b>	<b>75 724 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 329 421</b>	<b>117 440 111</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636780

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 808 423  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN TORG AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole-Tom Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 988 808 423  
BJØRKELANGEN TORG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		4 604 946	4 565 169
Leieinntekter		9 636 269	11 378 387
Annen driftsinntekt		584 488	501 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 825 703</b>	<b>16 444 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	95 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 829 140	3 107 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	52 750
Annen driftskostnad		2 537 221	2 604 015
Leietakers andel felleskostnader		4 604 946	4 395 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 971 308</b>	<b>10 254 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 854 395</b>	<b>6 189 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		201 005	70 169
Annen finansinntekt		7 149 189	4 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 350 194</b>	<b>74 190</b>
Annen rentekostnad		5 590 108	2 641 283
Annen finanskostnad		0	3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 590 108</b>	<b>2 644 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 760 086</b>	<b>-2 570 093</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 614 481</b>	<b>3 619 833</b>
Skattekostnad	2, 3	-117 640	796 473
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 732 121</b>	<b>2 823 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 747 651	0
Annen egenkapital		4 984 470	2 823 359
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 732 121</b>	<b>2 823 359</b>



Organisasjonsnr: 988 808 423  
BJØRKELANGEN TORG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	155 673 875	109 654 481
Maskiner og anlegg		0	191 060
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	51 232	0
Sum varige driftsmidler		155 725 107	109 845 541
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	107 000	107 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	7 407 058	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 514 058	107 000
Sum anleggsmidler		163 239 165	109 952 541
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		639 376	4 215 138
Andre kortsiktige fordringer		13 080 446	2 634 278
Sum fordringer		13 719 822	6 849 416
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 370 434	638 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 370 434	638 153
Sum omløpsmidler		20 090 256	7 487 569
SUM EIENDELER		183 329 421	117 440 110

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 969 800	4 600 000
Overkurs	4	32 032 295	29 780 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 002 095</b>	<b>34 380 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 984 470	7 335 336
Udekket tap	4	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 984 470</b>	<b>7 335 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>40 986 566</b>	<b>41 715 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	532 834	1 287 738
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>532 834</b>	<b>1 287 738</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	82 250 000	67 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 250 000</b>	<b>67 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 782 834</b>	<b>68 627 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 547 461	0
Leverandørgjeld		13 481 510	358 808
Betalbar skatt	2, 3	67 470	941 448
Skyldige offentlige avgifter		0	434 141
Annen kortsiktig gjeld		2 463 580	5 362 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 560 021</b>	<b>7 096 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 342 855</b>	<b>75 724 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 329 421</b>	<b>117 440 111</b>



Organisasjonsnr: 988 808 423  
BJØRKELANGEN TORG 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. 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. 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. Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	149028938.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	60111026.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15669731.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	193470233.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37676837.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	155793396.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2829140.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Bjørkelangen Torg AS har 1200 aksjer i Bjørkelangen Drift AS. Bjørkelangen Torg Drift AS har forretningskontor i Surnadal kommune. Driften i datterselskapet opphørte i 2014. Morselskapet Bjørkelangen Torg AS garanterer for selskapets likviditetsbehov. I samsvar med reglene for god regnskapsskikk for små foretak, blir det ikke utarbeidet konsernregnskap. Bjørkelangen Torg Drift AS: Egenkapital iflg siste årsregnskap: kr. 113.642. Årsresultat iflg siste årsregnskap: kr. 2.931

## Note

7

## Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
7407058.00

## Mer om fordringer

Langsiktig fordring tilknyttet Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS.

## Note

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note



5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
154281695.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor 49.140.000. Gjeld sikret med pant i år: 82.250.000 Gjeld sikret med pant i fjor: 67.340.000 Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet: Bygninger/ tomter: kr. 154.281.695

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BJØRKELANGEN TORG AS  
988 808 423

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		4 604 946	4 565 169
Leieinntekter		9 636 269	11 378 387
Annen driftsinntekt		584 488	501 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 825 703</b>	<b>16 444 556</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-95 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 829 140	-3 107 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-52 750
Annen driftskostnad		-2 537 221	-2 604 015
Leietakers andel felleskostnader		-4 604 946	-4 395 004
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 971 308</b>	<b>-10 254 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 854 395</b>	<b>6 189 926</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		201 005	70 169
Annen finansinntekt		7 149 189	4 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 350 194</b>	<b>74 190</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-5 590 108	-2 641 283
Annen finanskostnad		0	-3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 590 108</b>	<b>-2 644 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 760 086</b>	<b>-2 570 093</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 614 481</b>	<b>3 619 833</b>
Skattekostnad	2, 3	117 640	-796 473
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 732 121</b>	<b>2 823 360</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		4 984 470	2 823 359
Udekket tap		1 747 651	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 732 121</b>	<b>2 823 359</b>



BJØRKELANGEN TORG AS  
988 808 423

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	155 673 875	109 654 481
Maskiner og anlegg		0	191 060
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	51 232	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>155 725 107</b>	<b>109 845 541</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	107 000	107 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	7 407 058	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 514 058</b>	<b>107 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 239 165</b>	<b>109 952 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		639 376	4 215 138
Andre kortsiktige fordringer		13 080 446	2 634 278
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 719 822</b>	<b>6 849 416</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 370 434	638 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 370 434</b>	<b>638 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 090 256</b>	<b>7 487 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 329 421</b>	<b>117 440 110</b>



BJØRKELANGEN TORG AS  
988 808 423

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 969 800	4 600 000
Overkurs	4	32 032 295	29 780 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 002 095</b>	<b>34 380 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 984 470	7 335 336
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 984 470</b>	<b>7 335 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>40 986 566</b>	<b>41 715 536</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	532 834	1 287 738
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>532 834</b>	<b>1 287 738</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	82 250 000	67 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 250 000</b>	<b>67 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 547 461	0
Leverandørgjeld		13 481 510	358 808
Betalbar skatt	2, 3	67 470	941 448
Skyldige offentlige avgifter		0	434 141
Annen kortsiktig gjeld		2 463 580	5 362 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 560 021</b>	<b>7 096 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 342 855</b>	<b>75 724 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 329 421</b>	<b>117 440 111</b>

Surnadal, 28.06.2024

Ole Tom Nordby  
styrets leder

Vemund Kongsnes  
styremedlem

John Sigurd Bjørknes  
styremedlem

Oluf Schou  
styremedlem



**BJØRKELANGEN TORG AS**  
988 808 423

## 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. 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.

#### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

#### 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.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



BJØRKELANGEN TORG AS  
988 808 423

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	149 028 938
Tilgang i året	60 111 026
Avgang i året	-15 669 731
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>193 470 233</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-37 676 837
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>155 793 396</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 829 140

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	67 470	941 448
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-185 110	-144 975
<b>Skattekostnad</b>	<b>-117 640</b>	<b>796 473</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	6 614 481	3 619 832
Permanente forskjeller	-7 149 208	500
+/- Endring i midlertidige forskjeller	841 410	1 305 098
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-646 122
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>306 683</b>	<b>4 279 308</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	67 470	0
Sum betalbar skatt i balansen	67 470	941 448

## 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
Anleggsmidler	4 235 740	3 218 829	1 016 911
Omløpsmidler	-288 936	46 566	-335 502
Kortsiktig gjeld	-683 420	-843 420	160 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 263 384</b>	<b>2 421 974</b>	<b>841 410</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>3 263 384</b>	<b>2 421 974</b>	<b>841 410</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>717 944</b>	<b>532 834</b>	<b>185 110</b>



**BJØRKELANGEN TORG AS**  
988 808 423

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	4 600 000	29 780 200	7 335 336	0	41 715 536
Årsresultat	0	0	4 984 470	1 747 651	6 732 121
Andre endringer	-630 200	2 252 095	-7 335 336	-1 747 651	-7 461 091
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 969 800</b>	<b>32 032 295</b>	<b>4 984 470</b>	<b>0</b>	<b>40 986 566</b>

### Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder:

- 1) Fisjon av eiendom til Sentrum Boligutvikling AS.
- 2) Tingsinnskudd hvor aksjene i Sentrum Boligutvikling AS ble ført inn som en kapitalforhøyelse i Bjørkelangen Torg AS.

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	154 281 695
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor 49.140.000.

Gjeld sikret med pant i år: 82.250.000

Gjeld sikret med pant i fjor: 67.340.000

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet:

Bygninger/ tomter: kr. 154.281.695

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Bjørkelangen Torg AS har 1200 aksjer i Bjørkelangen Drift AS.

Bjørkelangen Torg Drift AS har forretningskontor i Surnadal kommune. Driften i datterselskapet opphørte i 2014.

Morselskapet Bjørkelangen Torg AS garanterer for selskapets likviditetsbehov. I samsvar med reglene for god regnskapsskikk for små foretak, blir det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Bjørkelangen Torg Drift AS:

Egenkapital iflg siste årsregnskap: kr. 113.642

Årsresultat iflg siste årsregnskap: kr. 2.931

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 407 058
---	-----------

### Mer om fordringer

Langsiktig fordring tilknyttet Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS.



**BJØRKELANGEN TORG AS**  
988 808 423

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for

**BJØRKELANGEN TORG AS**

988808423

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5





BJØRKELANGEN TORG AS  
988 808 423

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		4 604 946	4 565 169
Leieinntekter		9 636 269	11 378 387
Annen driftsinntekt		584 488	501 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 825 703</b>	<b>16 444 556</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-95 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 829 140	-3 107 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-52 750
Annen driftskostnad		-2 537 221	-2 604 015
Leietakers andel felleskostnader		-4 604 946	-4 395 004
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 971 308</b>	<b>-10 254 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 854 395</b>	<b>6 189 926</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		201 005	70 169
Annen finansinntekt		7 149 189	4 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 350 194</b>	<b>74 190</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-5 590 108	-2 641 283
Annen finanskostnad		0	-3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 590 108</b>	<b>-2 644 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 760 086</b>	<b>-2 570 093</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 614 481</b>	<b>3 619 833</b>
Skattekostnad	2, 3	117 640	-796 473
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 732 121</b>	<b>2 823 360</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		4 984 470	2 823 359
Udekket tap		1 747 651	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 732 121</b>	<b>2 823 359</b>





BJØRKELANGEN TORG AS  
988 808 423

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	155 673 875	109 654 481
Maskiner og anlegg		0	191 060
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	51 232	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>155 725 107</b>	<b>109 845 541</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	107 000	107 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	7 407 058	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 514 058</b>	<b>107 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 239 165</b>	<b>109 952 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		639 376	4 215 138
Andre kortsiktige fordringer		13 080 446	2 634 278
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 719 822</b>	<b>6 849 416</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 370 434	638 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 370 434</b>	<b>638 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 090 256</b>	<b>7 487 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 329 421</b>	<b>117 440 110</b>





BJØRKELANGEN TORG AS  
988 808 423

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 969 800	4 600 000
Overkurs	4	32 032 295	29 780 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 002 095</b>	<b>34 380 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 984 470	7 335 336
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 984 470</b>	<b>7 335 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>40 986 566</b>	<b>41 715 536</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	532 834	1 287 738
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>532 834</b>	<b>1 287 738</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	82 250 000	67 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 250 000</b>	<b>67 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 547 461	0
Leverandørgjeld		13 481 510	358 808
Betalbar skatt	2, 3	67 470	941 448
Skyldige offentlige avgifter		0	434 141
Annen kortsiktig gjeld		2 463 580	5 362 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 560 021</b>	<b>7 096 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 342 855</b>	<b>75 724 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 329 421</b>	<b>117 440 111</b>

Ole Tom Nordby  
styrets leder

Vemund Kongsnes  
styremedlem

John Sigurd Bjørknes  
styremedlem

Oluf Schou  
styremedlem





**BJØRKELANGEN TORG AS**  
988 808 423

## 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. 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.

#### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

#### 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.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.





BJØRKELANGEN TORG AS  
988 808 423

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	149 028 938
Tilgang i året	60 111 026
Avgang i året	-15 669 731
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>193 470 233</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-37 676 837
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>155 793 396</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 829 140

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	67 470	941 448
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-185 110	-144 975
<b>Skattekostnad</b>	<b>-117 640</b>	<b>796 473</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	6 614 481	3 619 832
Permanente forskjeller	-7 149 208	500
+/- Endring i midlertidige forskjeller	841 410	1 305 098
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-646 122
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>306 683</b>	<b>4 279 308</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	67 470	0
Sum betalbar skatt i balansen	67 470	941 448

## 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
Anleggsmidler	4 235 740	3 218 829	1 016 911
Omløpsmidler	-288 936	46 566	-335 502
Kortsiktig gjeld	-683 420	-843 420	160 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 263 384</b>	<b>2 421 974</b>	<b>841 410</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>3 263 384</b>	<b>2 421 974</b>	<b>841 410</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>717 944</b>	<b>532 834</b>	<b>185 110</b>





**BJØRKELANGEN TORG AS**  
988 808 423

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	4 600 000	29 780 200	7 335 336	0	41 715 536
Årsresultat	0	0	4 984 470	1 747 651	6 732 121
Andre endringer	-630 200	2 252 095	-7 335 336	-1 747 651	-7 461 091
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 969 800</b>	<b>32 032 295</b>	<b>4 984 470</b>	<b>0</b>	<b>40 986 566</b>

### Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder:

- 1) Fisjon av eiendom til Sentrum Boligutvikling AS.
- 2) Tingsinnskudd hvor aksjene i Sentrum Boligutvikling AS ble ført inn som en kapitalforhøyelse i Bjørkelangen Torg AS.

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	154 281 695
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor 49.140.000.

Gjeld sikret med pant i år: 82.250.000

Gjeld sikret med pant i fjor: 67.340.000

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet:

Bygninger/ tomter: kr. 154.281.695

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Bjørkelangen Torg AS har 1200 aksjer i Bjørkelangen Drift AS.

Bjørkelangen Torg Drift AS har forretningskontor i Surnadal kommune. Driften i datterselskapet opphørte i 2014.

Morselskapet Bjørkelangen Torg AS garanterer for selskapets likviditetsbehov. I samsvar med reglene for god regnskapsskikk for små foretak, blir det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Bjørkelangen Torg Drift AS:

Egenkapital iflg siste årsregnskap: kr. 113.642

Årsresultat iflg siste årsregnskap: kr. 2.931

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 407 058
---	-----------

### Mer om fordringer

Langsiktig fordring tilknyttet Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS.





**BJØRKELANGEN TORG AS**  
988 808 423

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557521271054

### Dokument

**BJØRKELANGEN TORG AS (28.06.2024 10\_57)**

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-06-28 11:02:58 CEST (+0200) av Ragnhild Smevoll (RS)

Ferdigstilt den 2024-06-28 14:15:25 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Ragnhild Smevoll (RS)**

Alti Forvaltning AS

ragnhild.smevoll@alti.no

+4740452321

### Underskriverne

**Ole-Tom Nordby (ON)**

Blinken Holding

ole-tom@otseiendom.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Tom Nordby"

BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"

2023-09-07 16:44:46 CEST (+0200)

Signert 2024-06-28 11:17:07 CEST (+0200)

**John Sigurd Bjørknes (JSB)**

Høland og Setskog Sparebank

jsb@hsbank.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "John Sigurd Bjørknes"

BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"

2022-09-06 16:16:00 CEST (+0200)

Signert 2024-06-28 11:46:32 CEST (+0200)

**Vemund Kongsnes (VK)**

Coop

vemund.kongsnes@coop.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Vemund Kongsnes"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-03-06 14:47:07 CET (+0100)

Signert 2024-06-28 14:15:25 CEST (+0200)

**Oluf Schou (OS)**

Realia

oluf@realia.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Oluf Schou"

BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"

2022-07-23 20:17:22 CEST (+0200)

Signert 2024-06-28 11:10:44 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557521271054

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørkelangen Torg AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkelangen Torg AS

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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>

BDO AS

Arve Garberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: SZ65Y-D5YKY-5LN6E-0M7JF-0DT5Z-QW85W



# 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."

## Garberg, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-30 08:16:14 UTC



## Garberg, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-30 08:16:14 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: SZG5Y-DSYKY-5LN6E-0M7JF-0D7S2-QW8SW