



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	910 671 529
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJØRÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Trekanten 7600 LEVANGER

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:	Lars Erik Bjørås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 000	390 000
Sum inntekter		390 000	390 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 624	24 624
Annen driftskostnad		224 211	192 323
Sum kostnader		239 835	216 947
Driftsresultat		150 165	173 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		500 000	1 000 000
Sum finansinntekter		500 000	1 000 000
Annen rentekostnad		327 566	252 024
Annen finanskostnad		5 783	35
Sum finanskostnader		333 349	252 059
Netto finans		166 651	747 941
Resultat før skattekostnad		316 816	920 994
Skattekostnad	2, 3	-24 792	-17 381
Årsresultat		341 608	938 375
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		438 000	600 000
Annen egenkapital		-96 392	338 375
Sum overføringer og disponeringer		341 608	938 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	125 511	100 719
Sum immaterielle eiendeler		125 511	100 719
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	540 640	556 264
Sum varige driftsmidler		540 640	556 264
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 500 000	4 500 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 500 000	4 500 000
Sum anleggsmidler		5 166 150	5 156 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	500 000	0
Sum fordringer		500 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 640	64 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 640	64 021
Sum omløpsmidler		679 640	64 021
SUM EIENDELER		5 845 791	5 221 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	920 667	1 017 059
Sum opptjent egenkapital		920 667	1 017 059
Sum egenkapital		1 020 667	1 117 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 985 157	2 819 040
Langsiktig konserngjeld	4, 5	1 797 860	1 271 967
Sum annen langsiktig gjeld		4 783 017	4 091 007
Sum langsiktig gjeld		4 783 017	4 091 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 893	1 516
Skyldige offentlige avgifter		8 520	11 422
Annen kortsiktig gjeld		13 695	0
Sum kortsiktig gjeld		42 107	12 938
Sum gjeld		4 825 124	4 103 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 845 791	5 221 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 522592

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 671 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trekanten
7600 LEVANGER

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: Lars Erik Bjørås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 25.06.2024

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: 910 671 529
BJØRÅS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 000	390 000
Sum inntekter		390 000	390 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 624	24 624
Annen driftskostnad		224 211	192 323
Sum kostnader		239 835	216 947
Driftsresultat		150 165	173 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		500 000	1 000 000
Sum finansinntekter		500 000	1 000 000
Annen rentekostnad		327 566	252 024
Annen finanskostnad		5 783	35
Sum finanskostnader		333 349	252 059
Netto finans		166 651	747 941
Resultat før skattekostnad		316 816	920 994
Skattekostnad	2, 3	-24 792	-17 381
Årsresultat		341 608	938 375
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		438 000	600 000
Annen egenkapital		-96 392	338 375
Sum overføringer og disponeringer		341 608	938 375



Organisasjonsnr: 910 671 529
BJØRÅS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	125 511	100 719
Sum immaterielle eiendeler		125 511	100 719
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	540 640	556 264
Sum varige driftsmidler		540 640	556 264
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 500 000	4 500 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 500 000	4 500 000
Sum anleggsmidler		5 166 150	5 156 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	500 000	0
Sum fordringer		500 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 640	64 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 640	64 021
Sum omløpsmidler		679 640	64 021
SUM EIENDELER		5 845 791	5 221 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	920 667	1 017 059
Sum opptjent egenkapital		920 667	1 017 059
Sum egenkapital		1 020 667	1 117 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 985 157	2 819 040
Langsiktig konserngjeld	4, 5	1 797 860	1 271 967
Sum annen langsiktig gjeld		4 783 017	4 091 007
Sum langsiktig gjeld		4 783 017	4 091 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 893	1 516
Skyldige offentlige avgifter		8 520	11 422
Annen kortsiktig gjeld		13 695	0
Sum kortsiktig gjeld		42 107	12 938
Sum gjeld		4 825 124	4 103 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 845 791	5 221 003



Organisasjonsnr: 910 671 529
BJØRÅS EIENDOM 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Husleie kr 300 000 pr år

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	500000.00	0.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1797860.00	1271967.00

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>
---	--------------	------------------

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



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2613340.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2985157.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
540640.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørås Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørås Eiendom AS som 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 17. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PFH77-1QN7Q-MTFVQ-MLLV8-M32KB-FHCSP



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."

Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-17 13:37:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PFH77-1QN7Q-MTFVQ-MLLVB-M32KB-FHCSP

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>



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		390 000	390 000
Sum driftsinntekter		390 000	390 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-15 624	-24 624
Annen driftskostnad		-224 211	-192 323
Sum driftskostnader		-239 835	-216 947
Driftsresultat		150 165	173 053
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		500 000	1 000 000
Sum finansinntekter		500 000	1 000 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-327 566	-252 024
Annen finanskostnad		-5 783	-35
Sum finanskostnader		-333 349	-252 059
Netto finans		166 651	747 941
Resultat før skattekostnad		316 816	920 994
Skattekostnad	2, 3	24 792	17 381
Årsresultat		341 608	938 375
Overføringer			
Tilleggsutbytte		438 000	600 000
Annen egenkapital		-96 392	338 375
Sum overføringer		341 608	938 375



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	125 511	100 719
Sum immaterielle eiendeler		125 511	100 719
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	540 640	556 264
Sum varige driftsmidler		540 640	556 264
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 500 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 500 000	4 500 000
Sum anleggsmidler		5 166 150	5 156 983
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	500 000	0
Sum fordringer		500 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 640	64 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 640	64 021
Sum omløpsmidler		679 640	64 021
SUM EIENDELER		5 845 791	5 221 003



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	920 667	1 017 059
Sum opptjent egenkapital		920 667	1 017 059
Sum egenkapital		1 020 667	1 117 059
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 985 157	2 819 040
Langsiktig konserngjeld	4, 5	1 797 860	1 271 967
Sum annen langsiktig gjeld		4 783 017	4 091 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 893	1 516
Skyldige offentlige avgifter		8 520	11 422
Annen kortsiktig gjeld		13 695	0
Sum kortsiktig gjeld		42 107	12 938
Sum gjeld		4 825 124	4 103 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 845 791	5 221 003

Levanger, 13.06.2024

Lars Erik Bjørås
styrets leder



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 180 642
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 180 642
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 624 378
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 640 003
Balansført verdi pr 31.12	540 639
Årets av- og nedskrivninger	15 625
Økonomisk levetid	0 - 178,47
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-24 792	-17 381
Skattekostnad	-24 792	-17 381
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	316 816	938 375
Permanente forskjeller	-498 750	-1 017 381
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-8 199	13 053
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	69 245	0
Skattepliktig inntekt	-120 888	-65 953

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	-68 405	-60 206	-8 199
Fremførbart underskudd	-389 410	-510 298	120 888
Netto forskjeller	-457 815	-570 504	112 689
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-457 815	-570 504	112 689
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-100 719	-125 511	24 792



BJØRÅS EIENDOM AS
910 671 529

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 613 340
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 985 157
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	540 640
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Husleie kr 300 000 pr år

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	500 000	0

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 797 860	1 271 967

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 017 059	1 117 059
Årsresultat	0	341 608	341 608
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-438 000	-438 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	920 667	1 020 667

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.