



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 128 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BMF INVEST AS
Forretningsadresse: Bærumsveien 240
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bente Christina Bjørni
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 274 807	1 142 178
Sum inntekter		1 274 807	1 142 178
Kostnader			
Administrasjonskostnader			
Annen driftskostnad	1	582 498	547 262
Sum kostnader		582 498	547 262
Driftsresultat		692 309	594 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 072	115 662
Annen finansinntekt		9 549	8 312
Sum finansinntekter		67 621	123 974
Annen rentekostnad		189 565	187 216
Annen finanskostnad		535	8 035
Sum finanskostnader		190 100	195 251
Netto finans		-122 479	-71 277
Resultat før skattekostnad		569 830	523 639
Skattekostnad på resultat	2	125 363	115 285
Årsresultat	3	444 467	408 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		444 467	408 354
Totalresultat		444 467	408 354
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		632 000	575 000
Udekket tap		-187 533	-166 646
Sum overføringer og disponeringer		444 467	408 354



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	27 171 986	27 171 986
Sum varige driftsmidler		27 171 986	27 171 986
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	699 977	699 977
Sum finansielle anleggsmidler		699 977	699 977
Sum anleggsmidler		27 871 963	27 871 963
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 909 686	2 020 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 909 686	2 020 570
Sum omløpsmidler		1 909 686	2 020 570
SUM EIENDELER		29 781 649	29 892 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		46 374	46 374
Annen innskutt egenkapital		31 165 742	31 165 742
Sum innskutt egenkapital		31 212 116	31 212 116
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 574 143	4 386 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		-4 574 143	-4 386 610
Sum egenkapital	3	26 637 973	26 825 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 800 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 800 000	2 800 000
Sum langsiktig gjeld		2 800 000	2 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 206
Betalbar skatt		125 363	115 285
Gjeld til aksjonærer		188 539	116 617
Annen kortsiktig gjeld	7	29 773	33 918
Sum kortsiktig gjeld		343 675	267 027
Sum gjeld		3 143 675	3 067 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 781 649	29 892 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 317079

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 128 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BMF INVEST AS
Forretningsadresse: Bærumsveien 240
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bente Christina Bjørni
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 25.02.2026



Organisasjonsnr: 926 128 639
BMF INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 274 807	1 142 178
Sum inntekter		1 274 807	1 142 178
Kostnader			
Administrasjonskostnader			
Annen driftskostnad	1	582 498	547 262
Sum kostnader		582 498	547 262
Driftsresultat		692 309	594 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 072	115 662
Annen finansinntekt		9 549	8 312
Sum finansinntekter		67 621	123 974
Annen rentekostnad		189 565	187 216
Annen finanskostnad		535	8 035
Sum finanskostnader		190 100	195 251
Netto finans		-122 479	-71 277
Resultat før skattekostnad		569 830	523 639
Skattekostnad på resultat	2	125 363	115 285
Årsresultat	3	444 467	408 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		444 467	408 354
Totalresultat		444 467	408 354
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		632 000	575 000
Udekket tap		-187 533	-166 646
Sum overføringer og disponeringer		444 467	408 354



Organisasjonsnr: 926 128 639
BMF INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

27 171 986

27 171 986

Sum varige driftsmidler

27 171 986

27 171 986

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

5

699 977

699 977

Sum finansielle

anleggsmidler

699 977

699 977

Sum anleggsmidler

27 871 963

27 871 963

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

1 909 686

2 020 570

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 909 686

2 020 570

Sum omløpsmidler

1 909 686

2 020 570

SUM EIENDELER

29 781 649

29 892 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

46 374

46 374

Annen innskutt egenkapital

31 165 742

31 165 742

Sum innskutt egenkapital

31 212 116

31 212 116

Opptjent egenkapital

Udekket tap

4 574 143

4 386 610

Sum opptjent egenkapital

-4 574 143

-4 386 610

Sum egenkapital

3

26 637 973

26 825 506

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 800 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 800 000	2 800 000
Sum langsiktig gjeld		2 800 000	2 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 206
Betalbar skatt		125 363	115 285
Gjeld til aksjonærer		188 539	116 617
Annen kortsiktig gjeld	7	29 773	33 918
Sum kortsiktig gjeld		343 675	267 027
Sum gjeld		3 143 675	3 067 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 781 649	29 892 533



Organisasjonsnr: 926 128 639
BMF INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025

BMF Invest AS

Org.nr.: 926 128 639

Utarbeidet av:

view.
PROCURATOR



BMF Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 274 807	1 142 178
Sum driftsinntekter		1 274 807	1 142 178
Annen driftskostnad	1	582 498	547 262
Sum driftskostnader		582 498	547 262
Driftsresultat		692 309	594 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 072	115 662
Annen finansinntekt		9 549	8 312
Sum finansinntekter		67 621	123 974
Annen rentekostnad		189 565	187 216
Annen finanskostnad		535	8 035
Sum finanskostnader		190 100	195 251
Resultat av finansposter		-122 479	-71 277
Resultat før skattekostnad		569 830	523 639
Skattekostnad på resultat	2	125 363	115 285
Resultat		444 467	408 354
Årsresultat	3	444 467	408 354
Disponering av resultat			
Tilleggsutbytte		632 000	575 000
Overført til udekket tap		187 533	166 646
Sum overføringer		-444 467	-408 354



BMF Invest AS

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	27 171 986	27 171 986
Sum varige driftsmidler		27 171 986	27 171 986
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	699 977	699 977
Sum finansielle anleggsmidler		699 977	699 977
Sum anleggsmidler		27 871 963	27 871 963
Omløpsmidler			
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 909 686	2 020 570
Sum bankinnskudd o.l.		1 909 686	2 020 570
Sum omløpsmidler		1 909 686	2 020 570
Sum eiendeler		29 781 649	29 892 533



BMF Invest AS

Balanse

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		46 374	46 374
Overkurs		468 195	468 195
Annen innskutt egenkapital		30 697 547	30 697 547
Sum innskutt egenkapital		31 212 116	31 212 116
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 574 143	-4 386 610
Sum opptjent egenkapital		-4 574 143	-4 386 610
Sum egenkapital	3	26 637 973	26 825 506
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 800 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 800 000	2 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 206
Betalbar skatt		125 363	115 285
Gjeld til aksjonærer		188 539	116 617
Annen kortsiktig gjeld	7	29 773	33 918
Sum kortsiktig gjeld		343 675	267 027
Sum gjeld		3 143 675	3 067 027
Sum egenkapital og gjeld		29 781 649	29 892 533

Bekkestua, 22.02.2026
Styret i BMF Invest AS

Bente Christina Bjørni
styreleder/daglig leder

Marius Vu Bjørni
styremedlem

Fredrik Andersen Bjørni
styremedlem



BMF Invest AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Arten av virksomhet og hvor den drives

Selskapets virksomhet er eiendomsinvestering og andre investeringer ved aksje eie i andre selskaper, rådgivning og forvaltning. Virksomheter drives i Oslo området.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet driftes av styret og derav ingen årsverk.



BMF Invest AS

Noter

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	125 363	115 285
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	125 363	115 285
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	569 830	523 639
Permanente forskjeller	0	382
Skattepliktig inntekt	569 830	524 021
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	125 363	115 285
Sum betalbar skatt i balansen	125 363	115 285

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	46 374	468 195	30 697 547	0	-4 386 610	26 825 506
Årets resultat				0	444 467	444 467
tilleggs Utbytte				0	-632 000	-632 000
Pr 31.12.2025	46 374	468 195	30 697 547	0	-4 574 143	26 637 973

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	27 171 986	27 171 986
Anskaffelseskost 31.12.2025	27 171 986	27 171 986
Bokført verdi 31.12.2025	27 171 986	27 171 986

Det er tatt pant i eiendommer for kr. 22.000.000 for sikring av langsiktig gjeld.



BMF Invest AS

Noter

Note 5 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler	699 977	699 977

Note 6 Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

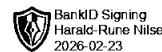
	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 800 000	-2 800 000
Sum	-2 800 000	-2 800 000
Gjeld sikret ved pant	-2 800 000	-2 800 000
Pantsatte eiendeler:		
Leiligheter	31 200 000	25 200 000
Sum	31 200 000	25 200 000

Note 7 Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld	29 773	32 620
Sum kortsiktig gjeld	29 773	32 620



berge lundal



Til generalforsamlingen i BMF Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BMF Invest AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 930 443 069

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2025
BMF Invest AS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Oslo, 22. februar 2026
berge & lundal revisjonsselskap as

Harald-Rune Nilsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)