



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 384 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKEVEIEN 18 AS
Forretningsadresse: Serviceveien 10
1940 BJØRKELANGEN

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: Ole-Tom Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | | 54 387 | 145 930 |
| Leieinntekt | | 662 116 | 1 293 162 |
| Sum inntekter | | 716 503 | 1 439 092 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 200 513 | 155 811 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 438 402 | 438 402 |
| Annen driftskostnad | | 224 009 | 185 240 |
| Sum kostnader | | 862 925 | 779 453 |
| Driftsresultat | | -146 422 | 659 639 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 62 | 322 |
| Sum finansinntekter | | 62 | 322 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 1 119 133 | 1 303 599 |
| Annen rentekostnad | | 63 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 1 119 196 | 1 303 599 |
| Netto finans | | -1 119 134 | -1 303 277 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 265 556 | -643 638 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 0 | -140 052 |
| Årsresultat | 5 | -1 265 556 | -503 586 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 260 196 | 0 |
| Annen egenkapital | | -5 360 | -503 586 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 16 353 081 | 16 791 483 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 16 353 081 | 16 791 483 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 16 353 081 | 16 791 483 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 40 856 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 28 587 | 25 397 |
| Sum fordringer | | 69 443 | 25 397 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 129 136 | 61 643 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 129 136 | 61 643 |
| Sum omløpsmidler | | 198 579 | 87 040 |
| SUM EIENDELER | | 16 551 660 | 16 878 523 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 5 | 6 000 | 6 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 473 969 | 473 969 |
| Sum innskutt egenkapital | | 579 969 | 579 969 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 5 360 |
| Udekket tap | | 1 260 196 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 260 196 | 5 360 |
| Sum egenkapital | | -680 227 | 585 329 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2, 6 | 16 728 475 | 15 534 947 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 728 475 | 15 534 947 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 792 | 97 726 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 434 619 | 660 521 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 503 411 | 758 246 |
| Sum gjeld | | 17 231 886 | 16 293 193 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 551 660 | 16 878 523 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352427

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 888 384 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKEVEIEN 18 AS
Forretningsadresse: Serviceveien 10
1940 BJØRKELANGEN

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole-Tom Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026

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: 888 384 022
BJØRKEVEIEN 18 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | | 54 387 | 145 930 |
| Leieinntekt | | 662 116 | 1 293 162 |
| Sum inntekter | | 716 503 | 1 439 092 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 200 513 | 155 811 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 438 402 | 438 402 |
| Annen driftskostnad | | 224 009 | 185 240 |
| Sum kostnader | | 862 925 | 779 453 |
| Driftsresultat | | -146 422 | 659 639 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 62 | 322 |
| Sum finansinntekter | | 62 | 322 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 1 119 133 | 1 303 599 |
| Annen rentekostnad | | 63 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 1 119 196 | 1 303 599 |
| Netto finans | | -1 119 134 | -1 303 277 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 265 556 | -643 638 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 0 | -140 052 |
| Årsresultat | 5 | -1 265 556 | -503 586 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 260 196 | 0 |
| Annen egenkapital | | -5 360 | -503 586 |



Organisasjonsnr: 888 384 022
BJØRKEVEIEN 18 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 1 | 16 353 081 | 16 791 483 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 16 353 081 | 16 791 483 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 16 353 081 | 16 791 483 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 40 856 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 28 587 | 25 397 |
| Sum fordringer | | 69 443 | 25 397 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 129 136 | 61 643 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 129 136 | 61 643 |
| Sum omløpsmidler | | 198 579 | 87 040 |
| SUM EIENDELER | | 16 551 660 | 16 878 523 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 5 | 6 000 | 6 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 473 969 | 473 969 |
| Sum innskutt egenkapital | | 579 969 | 579 969 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 5 360 |
| Udekket tap | | 1 260 196 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 260 196 | 5 360 |
| Sum egenkapital | | -680 227 | 585 329 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2, 6 | 16 728 475 | 15 534 947 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 728 475 | 15 534 947 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 792 | 97 726 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 434 619 | 660 521 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 503 411 | 758 246 |
| Sum gjeld | | 17 231 886 | 16 293 193 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 551 660 | 16 878 523 |



Organisasjonsnr: 888 384 022
BJØRKEVEIEN 18 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 av

leieinntekter skjer kvartalsvis og månedlig.

Klassifisering og vurdering

av balanseposter

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.

Varige

driftsmidler

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

Selskapets virksomhet

Selskapet driver virksomhet med

investering i fast eiendom og utleie. Virksomheten drives fra selskapets kontor på Bjørkelangen, Akershus, og tilhørende aktivitet skjer innenfor samme geografiske område.

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 2024 til 2025.

Note



Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Styret i Bjørkeveien 18 AS har utarbeidet årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift. I 2025 mistet selskapet en av sine leietakere, og betydelige deler av det ene bygget har siden stått tomt. Dette har medført redusert leieinntekt og økt likviditetsmessig press i selskapet.

Selskapet

arbeider aktivt med å inngå nye leieavtaler for de ledige lokalene. Per balansedato er det imidlertid ikke signert avtaler som sikrer fremtidige leieinntekter på et nivå som alene kan dekke selskapets løpende forpliktelser. Selskapet er derfor avhengig av tilførsel av kapital fra eier eller gjenopptatt leieinntekt for å kunne opprettholde driften.

Disse

forholdene representerer vesentlig usikkerhet som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til å fortsette driften. Styret mener likevel at tiltakene som er iverksatt, inkludert dialog med potensielle leietakere og eierens intensjon om å støtte selskapet, gjør at forutsetningen om fortsatt drift fortsatt er realistisk.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

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

Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 16728475.00 | 15534947.00 |

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har lån fra BSU Holding AS på kr 16 728 475.

Lånet er avtalefestet

og renteberegnes etter armlengdes avstand prinsipp.

Renter til BSU Holding

AS er kr 1 119 133 i 2025.

Note



6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
14328475.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
16728475.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
16353081.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
BJØRKEVEIEN 18 AS

888384022

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av:

wepe | Tenk.
Regn.
Skap.



BJØRKEVEIEN 18 AS
888 384 022

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Felleskostnader | | 54 387 | 145 930 |
| Leieinntekt | | 662 116 | 1 293 162 |
| Sum driftsinntekter | | 716 503 | 1 439 092 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -200 513 | -155 811 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | -438 402 | -438 402 |
| Annen driftskostnad | | -224 009 | -185 240 |
| Sum driftskostnader | | -862 925 | -779 453 |
| Driftsresultat | | -146 422 | 659 639 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 62 | 322 |
| Sum finansinntekter | | 62 | 322 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | -1 119 133 | -1 303 599 |
| Annen rentekostnad | | -63 | 0 |
| Sum finanskostnader | | -1 119 196 | -1 303 599 |
| Netto finans | | -1 119 134 | -1 303 277 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 265 556 | -643 638 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 0 | 140 052 |
| Årsresultat | 5 | -1 265 556 | -503 586 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | -5 360 | -503 586 |
| Udekket tap | | -1 260 196 | 0 |
| Sum overføringer | | -1 265 556 | -503 586 |



BJØRKEVEIEN 18 AS
888 384 022

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 16 353 081 | 16 791 483 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 16 353 081 | 16 791 483 |
| Sum anleggsmidler | | 16 353 081 | 16 791 483 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 40 856 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 28 587 | 25 397 |
| Sum fordringer | | 69 443 | 25 397 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | | 129 136 | 61 643 |
| Sum bankinnskudd | | 129 136 | 61 643 |
| Sum omløpsmidler | | 198 579 | 87 040 |
| SUM EIENDELER | | 16 551 660 | 16 878 523 |



BJØRKEVEIEN 18 AS
888 384 022

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 5 | 6 000 | 6 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 473 969 | 473 969 |
| Sum innskutt egenkapital | | 579 969 | 579 969 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 5 360 |
| Udekket tap | | -1 260 196 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 260 196 | 5 360 |
| Sum egenkapital | | -680 227 | 585 329 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2, 6 | 16 728 475 | 15 534 947 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 728 475 | 15 534 947 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 792 | 97 726 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 434 619 | 660 521 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 503 411 | 758 246 |
| Sum gjeld | | 17 231 886 | 16 293 193 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 551 660 | 16 878 523 |

BJØRKELANGEN, 17.03.2026

Ole Tom Nordby
styrets leder

Thomas Andre Berntsen
styremedlem

Tom Christian Litzheim
styremedlem

Jon Anders Rønnaas
styremedlem



BJØRKEVEIEN 18 AS
888 384 022

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer kvartalsvis og månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Varige driftsmidler

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

Selskapets virksomhet

Selskapet driver virksomhet med investering i fast eiendom og utleie. Virksomheten drives fra selskapets kontor på Bjørkelangen, Akershus, og tilhørende aktivitet skjer innenfor samme geografiske område.

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 2024 til 2025.

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.



BJØRKEVEIEN 18 AS
888 384 022

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|--|--|
| Varige driftsmidler | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 20 298 097 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 20 298 097 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -3 506 615 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -3 945 017 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 16 353 080 |
| Årets av- og nedskrivninger | 438 402 |
| Økonomisk levetid | 10 - 50 |
| Avskrivningsplan | Lineær |

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2025 | 2024 |
|--|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 16 728 475 | 15 534 947 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har lån fra BSU Holding AS på kr 16 728 475.

Lånet er avtalesfestet og renteberegnes etter armlengdes avstand prinsipp.

Renter til BSU Holding AS er kr 1 119 133 i 2025.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-----------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 0 | -140 052 |
| Skattekostnad | 0 | -140 052 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -1 265 556 | -643 638 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 69 748 | 57 189 |
| Skattepliktig inntekt | -1 195 808 | -586 449 |



BJØRKEVEIEN 18 AS
888 384 022

Note 4 - 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: | 01.01.2025 | 31.12.2025 | Endring |
|---|---------------|-------------------|------------------|
| Anleggsmidler | 579 412 | 509 664 | 69 748 |
| Fremførbart underskudd | -586 449 | -1 782 257 | 1 195 808 |
| Netto forskjeller | -7 037 | -1 272 593 | 1 265 556 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 7 037 | 1 272 593 | -1 265 556 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|--------------|-----------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 100 000 | 6 000 | 473 969 | 5 360 | 0 | 585 329 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | -5 360 | -1 260 196 | -1 265 556 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 100 000 | 6 000 | 473 969 | 0 | -1 260 196 | -680 227 |

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 14 328 475 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 16 728 475 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 16 353 081 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 100 | 1 000 | 100 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|----------------|---------------|-------------|-------------|
| BSU Holding AS | 100 | 100,00 | Ordinære |



BJØRKEVEIEN 18 AS
888 384 022

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Styret i Bjørkeveien 18 AS har utarbeidet årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift. I 2025 mistet selskapet en av sine leietakere, og betydelige deler av det ene bygget har siden stått tomt. Dette har medført redusert leieinntekt og økt likviditetsmessig press i selskapet.

Selskapet arbeider aktivt med å inngå nye leieavtaler for de ledige lokalene. Per balansedato er det imidlertid ikke signert avtaler som sikrer fremtidige leieinntekter på et nivå som alene kan dekke selskapets løpende forpliktelser. Selskapet er derfor avhengig av tilførsel av kapital fra eier eller gjenopptatt leieinntekt for å kunne opprettholde driften.

Disse forholdene representerer vesentlig usikkerhet som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til å fortsette driften. Styret mener likevel at tiltakene som er iverksatt, inkludert dialog med potensielle leietakere og eierens intensjon om å støtte selskapet, gjør at forutsetningen om fortsatt drift fortsatt er realistisk.