



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 526 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALÅSEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Ringveien 26  
3072 SANDE I VESTFOLD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Georg Magne Orvedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022          |
|---|------|-------------------|---------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |               |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |               |
| Salgsinntekt                                  |      | 16 761 363        |               |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>16 761 363</b> |               |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |               |
| Varekostnad                                   |      | 16 788 158        |               |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                   |               |
| Annen driftskostnad                           |      | 91 936            | 7 318         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>16 880 094</b> | <b>7 318</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      |                   |               |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    |                   |               |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |               |
| Udekket tap                                   |      | -118 732          | -7 318        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 4    | <b>34 212 670</b> | <b>26 751 913</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 5 472 705         | 425 596           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>5 472 705</b>  | <b>425 596</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>39 685 375</b> | <b>27 177 509</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>39 685 375</b> | <b>27 177 509</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5    | 200 000           | 200 000           |
| Beholdning av egne aksjer                      | 5    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Udekket tap                                    |      | 141 223           | 22 491            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-141 223</b>   | <b>-22 491</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 3    | <b>58 777</b>     | <b>177 509</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                             | 2           |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser      |             | -35 000           |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>-35 000</b>    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4           | 18 782 028        |                   |
| Ansvarlig lånekapital                    | 6           | 4 500 000         | 500 000           |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6           | 10 000 000        | 22 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>33 282 028</b> | <b>23 000 000</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>33 247 028</b> | <b>23 000 000</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 2 701 899         |                   |
| Betalbar skatt                           | 2           |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 3 677 670         | 4 000 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>6 379 569</b>  | <b>4 000 000</b>  |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>39 626 597</b> | <b>27 000 000</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>39 685 375</b> | <b>27 177 509</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388236

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 526 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALÅSEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Ringveien 26  
3072 SANDE I VESTFOLD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Georg Magne Orvedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 996 526 860  
BJØRNDALÅSEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>   |
|---|-------------|-------------------|---------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |               |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |               |
| Salgsinntekt                                  |             | 16 761 363        |               |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>16 761 363</b> |               |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |               |
| Varekostnad                                   |             | 16 788 158        |               |
| Lønnskostnad                                  | 1           |                   |               |
| Annen driftskostnad                           |             | 91 936            | 7 318         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>16 880 094</b> | <b>7 318</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |             |                   |               |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |               |
| Skattekostnad på resultat                     | 2           | -118 732          | -7 318        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3           | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |               |
| Udekket tap                                   |             | -118 732          | -7 318        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |



Organisasjonsnr: 996 526 860  
BJØRNDALÅSEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

|  | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                       |   |                   |                   |
| Immaterielle eiendeler                     |   |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                        | 2 |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |   |                   |                   |
| Varer                                      |   |                   |                   |
| Sum varer                                  | 4 | 34 212 670        | 26 751 913        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |   |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.              |   | 5 472 705         | 425 596           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |   | 5 472 705         | 425 596           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |   | <b>39 685 375</b> | <b>27 177 509</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |   | <b>39 685 375</b> | <b>27 177 509</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                                     |   |               |                |
|-------------------------------------|---|---------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                  |   |               |                |
| Innskutt egenkapital                |   |               |                |
| Aksjekapital                        | 5 | 200 000       | 200 000        |
| Beholdning av egne aksjer           | 5 |               |                |
| Sum innskutt egenkapital            |   | 200 000       | 200 000        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |   |               |                |
| Udekket tap                         |   | 141 223       | 22 491         |
| Sum opptjent egenkapital            |   | -141 223      | -22 491        |
| <b>Sum egenkapital</b>              | 3 | <b>58 777</b> | <b>177 509</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |   |               |                |
| Langsiktig gjeld                    |   |               |                |
| Utsatt skatt                        | 2 |               |                |
| Andre avsetninger for forpliktelser |   | -35 000       |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser   |   | -35 000       |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |   |               |                |
| Gjeld til                           |   |               |                |
| kredittinstitusjoner                | 4 | 18 782 028    |                |
| Ansvarlig lånekapital               | 6 | 4 500 000     | 500 000        |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6 | 10 000 000        | 22 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>33 282 028</b> | <b>23 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>33 247 028</b> | <b>23 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 2 701 899         |                   |
| Betalbar skatt                    | 2 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 3 677 670         | 4 000 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>6 379 569</b>  | <b>4 000 000</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>39 626 597</b> | <b>27 000 000</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>39 685 375</b> | <b>27 177 509</b> |



Organisasjonsnr: 996 526 860  
BJØRNDALÅSEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen  
Richard Solstad  
Mats Fredriksen

Til generalforsamlingen i Bjørndalåsen Bolig AS

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndalåsen Bolig AS som viser et underskudd på kr 118 732. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### 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 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.

BDT Viken AS  
Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 980 995 151 MVA  
revisjon@bdtviken.no  
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN  
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | ÅL | DEN





*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>

Horten, 29.04.2024

BDT VIKEN AS

Richard Solstad  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signatur)





## Årsregnskap 2023

### Bjørndalåsen Bolig AS

#### Innhold:

- Resultat**
- Balanse**
- Noter**
- Revisors beretning**



Org.nr: 996 526 860



## Resultatregnskap

### Bjørndalåsen Bolig AS

 BankID Signing  
Georg Magne Orvedal  
2024-04-24

 BankID Signing  
Frank Egil Falch-Nevand  
2024-04-24

 BankID Signing  
Kristense Helling  
2024-04-29

 BankID Signing  
Erik Otto Mitchell  
2024-04-29

| Driftsinntekter og driftskostnader          | Note | 2023              | 2022          |
|---|------|-------------------|---------------|
| Salgsinntekt                                |      | 16 761 363        | 0             |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |      | <b>16 761 363</b> | <b>0</b>      |
| Varekostnad                                 |      | 16 788 158        | 0             |
| Annen driftskostnad                         |      | 91 936            | 7 318         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |      | <b>16 880 094</b> | <b>7 318</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| Resultat før skattekostnad                  |      | -118 732          | -7 318        |
| <b>Årsresultat</b>                          | 3    | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |
| <b>Overføringer</b>                         |      |                   |               |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap |      | 0                 | -7 318        |
| Overført til udekket tap                    |      | 118 732           | 0             |
| <b>Sum overføringer</b>                     |      | <b>-118 732</b>   | <b>-7 318</b> |



## Balanse

### Bjørndalåsen Bolig AS

 BankID Signing  
Georg Magne Orvedal  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Frank Egil Falch-Nevand  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Kristense Helling  
2024-04-29  
 BankID Signing  
Erik Otto Mitchell  
2024-04-29

| Eiendeler                          | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Omløpsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning | 4    | 34 212 670        | 26 751 913        |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 5 472 705         | 425 596           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>39 685 375</b> | <b>27 177 509</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>39 685 375</b> | <b>27 177 509</b> |



## Balanse Bjørndalåsen Bolig AS

 BankID Signing  
Georg Magne Orvedal  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Frank Egil Falch-Nevand  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Kristense Helling  
2024-04-29  
 BankID Signing  
Erik Otto Mitchell  
2024-04-29

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5    | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Udekket tap                            |      | -141 223          | -22 491           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-141 223</b>   | <b>-22 491</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 3    | <b>58 777</b>     | <b>177 509</b>    |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser    |      | -35 000           | 0                 |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>-35 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Ansvarlig lån                          | 6    | 4 500 000         | 500 000           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 4    | 18 782 028        | 0                 |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 6    | 10 000 000        | 22 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>33 282 028</b> | <b>23 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 2 701 899         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 3 677 670         | 4 000 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>6 379 569</b>  | <b>4 000 000</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>39 626 597</b> | <b>27 000 000</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>39 685 375</b> | <b>27 177 509</b> |

24.04.2024  
Styret i Bjørndalåsen Bolig AS

Frank Egil Falch-Nevand  
styreleder

Erik Otto Mitchell  
styremedlem

Georg Magne Orvedal  
styremedlem

Kristense Helling  
styremedlem



## Noter

### Bjørndalåsen Bolig AS



#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 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.

#### Varer

Anlegg under utførelse regnskapsføres etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som omløpsmiddel (varer i arbeid).



## Noter Bjørndalåsen Bolig AS

 BankID Signing  
Georg Magne Orvedal  
2024-04-24

 BankID Signing  
Frank Egil Falch-Nevand  
2024-04-24

 BankID Signing  
Kristense Helling  
2024-04-29

 BankID Signing  
Erik Otto Mitchell  
2024-04-29

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke ansatte. Prosjektstyring faktureres fra nærstående selskap.

### Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023            | 2022          |
|--|-----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |               |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0             |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0               | 0             |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>      |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |               |
| Resultat før skatt                       | -118 732        | -7 318        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -35 000         | 0             |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-153 732</b> | <b>-7 318</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0             |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>      |

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

|   | 2023          | 2022     | Endring        |
|---|---------------|----------|----------------|
| Avsetninger mv                            | 35 000        | 0        | -35 000        |
| <b>Sum</b>                                | <b>35 000</b> | <b>0</b> | <b>-35 000</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -216 318      | -62 586  | 153 732        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 181 318       | 62 586   | -118 732       |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter Bjørndalåsen Bolig AS



### Note 3 Egenkapital

|                | Aksjekapital | Annen egenkapital/U dekket tap | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|--------------------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022 | 200 000      | -22 491                        | 177 509         |
| Årets resultat |              | -118 732                       | -118 732        |
| Pr 31.12.2023  | 200 000      | -141 223                       | 58 777          |

### Note 4 Varebeholdning og pantstillelse

|  | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------------|------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |            |            |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 18 782 028 | 0          |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |            |            |
| Varebeholdning                                       | 34 212 670 | 26 751 913 |

Varebeholdning utgjør kostnader til anskaffelse av eiendom, prosjektutvikling og opparbeidelse av infrastruktur knyttet til selskapets boligområde i Sande i Vestfold. Boligområdet er under utbygging og de første boligene er levert til kunder i 2023.

Det er tinglyst et pantedokument på kr 20 000 000 i eiendommen.

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørndalåsen Bolig AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 200        | 1 000,0   | 200 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b> |           | <b>200 000</b> |

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| BJØRNDALÅSEN UTVIKLING AS   | 100        | 50,0         | 50,0         |
| EUROTEC AS                  | 100        | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>200</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |



## Noter

### Bjørndalåsen Bolig AS

#### Note 6 Lån til nærstående

Det er ytet ansvarlig lån av selskapets aksjonærer Bjørndalåsen Utvikling AS og Eurotec AS. Lånene er prioritert etter all annen gjeld. Lånet renteberegnes ikke. Lånet utgjør kr. 4 500 000 samlet.

Det er i tillegg gjeld til Bjørndalåsen Utvikling AS på kr. 10 000 000 som nedbetales løpende.

