



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 217 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING 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, 05.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anlegg under utførelse	1	27 372 506	85 936 258
Annen driftsinntekt		2 815 225	304 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 187 731</b>	<b>86 240 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	26 663 780	83 823 767
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 167	0
Annen driftskostnad		1 926 436	482 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 592 383</b>	<b>84 306 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 595 348</b>	<b>1 934 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		531 935	706 993
Annen renteinntekt		230 826	1 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>762 761</b>	<b>708 080</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	637 893	0
Annen rentekostnad		3 573 470	2 373 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 211 363</b>	<b>2 373 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 448 602</b>	<b>-1 665 664</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 853 254</b>	<b>268 863</b>
Skattekostnad	4, 5	0	0
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 853 254</b>	<b>268 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 853 254	268 863



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	62 833	0
Sum varige driftsmidler		62 833	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		62 833	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsutvikling	1, 7	100 249 522	101 428 962
<b>Fordringer</b>			
Eiendomsutvikling og kundefordringer	1, 7	3 600 000	126 727 494
Andre kortsiktige fordringer		1 507 094	1 889 686
Sum fordringer		5 107 094	128 617 180
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 715 017	1 390 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 715 017	1 390 601
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		109 071 633	231 436 742
<b>SUM EIENDELER</b>			
		109 134 466	231 436 742

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	1 794 430	1 794 430
Annen innskutt egenkapital		2 977 559	2 977 559
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 971 989</b>	<b>4 971 989</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	4 577 323	2 724 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 577 323</b>	<b>-2 724 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>394 666</b>	<b>2 247 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	95 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	7 199 408	10 915 310
Øvrig langsiktig gjeld		1 342 996	7 631 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 542 404</b>	<b>18 546 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	7	4 479 913	184 972 866
Leverandørgjeld		400 264	13 487 341
Annen kortsiktig gjeld		317 219	12 182 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 197 396</b>	<b>210 642 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 739 800</b>	<b>229 188 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 134 466</b>	<b>231 436 742</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369973

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 217 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING 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

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 922 217 416  
BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anlegg under utførelse	1	27 372 506	85 936 258
Annen driftsinntekt		2 815 225	304 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 187 731</b>	<b>86 240 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	26 663 780	83 823 767
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 167	0
Annen driftskostnad		1 926 436	482 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 592 383</b>	<b>84 306 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 595 348</b>	<b>1 934 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		531 935	706 993
Annen renteinntekt		230 826	1 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>762 761</b>	<b>708 080</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	637 893	0
Annen rentekostnad		3 573 470	2 373 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 211 363</b>	<b>2 373 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 448 602</b>	<b>-1 665 664</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 853 254</b>	<b>268 863</b>
Skattekostnad	4, 5	0	0
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 853 254</b>	<b>268 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 853 254	268 863



Organisasjonsnr: 922 217 416  
BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	62 833	0
Sum varige driftsmidler		62 833	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		62 833	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsutvikling	1, 7	100 249 522	101 428 962
<b>Fordringer</b>			
Eiendomsutvikling og kundefordringer			
	1, 7	3 600 000	126 727 494
Andre kortsiktige fordringer			
		1 507 094	1 889 686
Sum fordringer		5 107 094	128 617 180
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
		3 715 017	1 390 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 715 017	1 390 601
Sum omløpsmidler		109 071 633	231 436 742
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 134 466</b>	<b>231 436 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	1 794 430	1 794 430



Annen innskutt egenkapital		2 977 559	2 977 559
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 971 989</b>	<b>4 971 989</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	4 577 323	2 724 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 577 323</b>	<b>-2 724 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>394 666</b>	<b>2 247 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	95 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	7 199 408	10 915 310
Øvrig langsiktig gjeld		1 342 996	7 631 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 542 404</b>	<b>18 546 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	7	4 479 913	184 972 866
Leverandørgjeld		400 264	13 487 341
Annen kortsiktig gjeld		317 219	12 182 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 197 396</b>	<b>210 642 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 739 800</b>	<b>229 188 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 134 466</b>	<b>231 436 742</b>



Organisasjonsnr: 922 217 416  
BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING 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 tilvirkningskontrakter skjer etter løpende avregning, med fortjeneste i henhold til fullføringsgrad. Leieinntekter inntektsføres i den måneden den er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler  
vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

Anlegg/prosjekt under oppføring  
Anlegg under oppføring er ført ved løpende avregning, slik at inntekt og kostnad resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Fullføringsgraden måles som andel påløpte kostnader av totalt estimerte kostnader.

Prosjekter som ikke er påbegynt  
føres etter fullført kontrakts metode.

Selskapets virksomhet  
Selskapet driver virksomhet med oppføring og salg av fast eiendom, samt 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

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

## Note

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2167.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	62833.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2167.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**  
3

**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>
	7199408.00	10915310.00

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**  
Beregnete renter til BSU Holding AS for 2025 er kr 637 893.

**Note**  
7

**Gjeld**



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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
99479913.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
103849522.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS som viser et underskudd på kr 1 853 254. Årsregnskapet 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.

Org.nr 934 107 616 MVA | Telefon 934 94 638 | [linda@hepsorevisjon.no](mailto:linda@hepsorevisjon.no) | [www.hepsorevisjon.no](http://www.hepsorevisjon.no)  
Medlem av Revisorforeningen



### 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 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/>.

Hvam, 17. mars 2026  
Hepsø Revisjon AS


Linda Hepsø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning Sentrumsutvikling AS

Name Date  
Hepsø, Linda Renate Hovland 2026-03-24

Identification

 **bankID** Hepsø, Linda Renate Hovland



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap for  
**BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS**

922217416

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av:

**wepe** | Tenk.  
Regn.  
Skap.



BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS  
922 217 416

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Anlegg under utførelse	1	27 372 506	85 936 258
Annen driftsinntekt		2 815 225	304 609
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 187 731</b>	<b>86 240 867</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	-26 663 780	-83 823 767
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 167	0
Annen driftskostnad		-1 926 436	-482 572
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-28 592 383</b>	<b>-84 306 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 595 348</b>	<b>1 934 527</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		531 935	706 993
Annen renteinntekt		230 826	1 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>762 761</b>	<b>708 080</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-637 893	0
Annen rentekostnad		-3 573 470	-2 373 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 211 363</b>	<b>-2 373 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 448 602</b>	<b>-1 665 664</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 853 254</b>	<b>268 863</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 853 254	268 863
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 853 254</b>	<b>268 863</b>



BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS  
922 217 416

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	62 833	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 833</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 833</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsutvikling	1, 7	100 249 522	101 428 962
<b>Sum varer</b>		<b>100 249 522</b>	<b>101 428 962</b>
<b>Fordringer</b>			
Eiendomsutvikling og kundefordringer	1, 7	3 600 000	126 727 494
Andre kortsiktige fordringer		1 507 094	1 889 686
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 107 094</b>	<b>128 617 180</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		3 715 017	1 390 601
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>3 715 017</b>	<b>1 390 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 071 633</b>	<b>231 436 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 134 466</b>	<b>231 436 742</b>



BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS  
922 217 416

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	1 794 430	1 794 430
Annen innskutt egenkapital		2 977 559	2 977 559
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 971 989</b>	<b>4 971 989</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-4 577 323	-2 724 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 577 323</b>	<b>-2 724 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>394 666</b>	<b>2 247 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	7	95 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	7 199 408	10 915 310
Øvrig langsiktig gjeld		1 342 996	7 631 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 542 404</b>	<b>18 546 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	7	4 479 913	184 972 866
Leverandørgjeld		400 264	13 487 341
Annen kortsiktig gjeld		317 219	12 182 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 197 396</b>	<b>210 642 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 739 800</b>	<b>229 188 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 134 466</b>	<b>231 436 742</b>

BJØRKELANGEN, 17.03.2026

Ole Tom Nordby  
styrets leder

Tom Christian Litzheim  
styremedlem

Thomas Andre Berntsen  
styremedlem

Jon Anders Rønaas  
styremedlem

Nils Erik Hansen  
styremedlem



BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS  
922 217 416

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av tilvirkningskontrakter skjer etter løpende avregning, med fortjeneste i henhold til fullføringsgrad. Leieinntekter inntektsføres i den måneden den er opptjent.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

#### Anlegg/prosjekt under oppføring

Anlegg under oppføring er ført ved løpende avregning, slik at inntekt og kostnad resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Fullføringsgraden måles som andel påløpte kostnader av totalt estimerte kostnader.

Prosjekter som ikke er påbegynt føres etter fullført kontrakts metode.

#### Selskapets virksomhet

Selskapet driver virksomhet med oppføring og salg av fast eiendom, samt 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.

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

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

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS**  
922 217 416

## Note 1 - Anlegg under oppføring

Anlegg under oppføring er ført ved løpende avregning, slik at inntekt og kostnad resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Fullføringsgraden måles som andel påløpte kostnader av totalt estimerte kostnader.

Anlegg under oppføring	2025	2024
Leiligheter, totalt	46	46
Leiligheter, solgte	28	26
Leiligheter, overtatt	27	0
Salg	57,81%	54,92%
Fullføringsgrad	100%	86,53%
Påløpte inntekter, signerte avtale	27 422 506	85 936 259
Påløpte kostnader	26 362 080	83 616 658
Dekningsbidrag, signerte avtaler	1 060 426	2 319 601

### Prosjekter som ikke er påbegynt føres etter fullført kontrakts metode; 2025

Varelager, ikke solgte leiligheter	98 252 194
Prosjektkostnader, vann- og avløp	1 304 359
Prosjektkostnader fase 2	692 969
Samlet, etter fullført kontrakts metode	100 249 522

### Eiendomsutvikling i henhold til løpende avregning samt kundefordringer; 2025

Eiendomsutvikling, solgte leiligheter (påløpte inntekter)	154 150 000
	154 150 000

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	65 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>65 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 167
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>62 833</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 167

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 199 408	10 915 310

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Beregnete renter til BSU Holding AS for 2025 er kr 637 893.



BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS  
922 217 416

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-1 853 254	268 863
Permanente forskjeller	1 351	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	9 965 751	-13 068 223
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 113 848	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-12 799 360</b>

## Note 5 - 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	0	10 833	-10 833
Omløpsmidler	18 102 076	8 125 492	9 976 585
Fremførbart underskudd	-18 764 151	-10 650 303	-8 113 848
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-662 075</b>	<b>-2 513 978</b>	<b>1 851 903</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	662 075	2 513 978	-1 851 903
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	200 000	1 794 430	2 977 559	-2 724 069	2 247 920
Årsresultat	0	0	0	-1 853 254	-1 853 254
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>1 794 430</b>	<b>2 977 559</b>	<b>-4 577 323</b>	<b>394 666</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	99 479 913
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	103 849 522
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BSU Holding AS	200	100,00	Ordinære