

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 444188

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 768 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 1
1930 AURSKOG

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: Kenneth Bjørnebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2026

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, 16.05.2026

Organisasjonsnr: 980 768 961
BN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 246 849	1 388 000
Sum inntekter		1 246 849	1 388 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	190 200	134 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		157 426	111 427
Sum kostnader		357 626	255 627
Driftsresultat		889 223	1 132 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 029	19
Annen finansinntekt		6 540	1 323
Sum finansinntekter		7 569	1 342
Annen rentekostnad		253 510	227 312
Sum finanskostnader		253 510	227 312
Netto finans		-245 940	-225 970
Resultat før skattekostnad		643 282	906 402
Skattekostnad på resultat	4	134 260	199 599
Årsresultat	5	509 022	706 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		509 022	706 803
Totalresultat		509 022	706 803
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	571 278	221 440
Avsatt til annen egenkapital			485 363
Overført fra annen egenkapital		-62 256	
Sum overføringer og disponeringer		509 022	706 803

Organisasjonsnr: 980 768 961
BN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 402 723	8 550 390
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	5 402 723	8 550 390
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 446 531	3 596 428
Sum finansielle anleggsmidler		4 446 531	3 596 428
Sum anleggsmidler		9 849 254	12 146 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer			1 019
Sum fordringer			1 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		348 229	14 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 229	14 114
Sum omløpsmidler		348 229	15 133
SUM EIENDELER		10 197 483	12 161 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		230	230

Sum innskutt egenkapital		300 230	300 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 677 521	5 739 777
Sum opptjent egenkapital		5 677 521	5 739 777
Sum egenkapital	5	5 977 751	6 040 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	269 240	296 110
Sum avsetninger for forpliktelser		269 240	296 110
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 506 662	4 208 149
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 506 662	4 208 149
Sum langsiktig gjeld		1 775 902	4 504 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 001	
Betalbar skatt	4		133 925
Skyldig offentlige avgifter		194 883	279 640
Kortsiktig konserngjeld	6	2 148 069	1 189 558
Annen kortsiktig gjeld		4 878	14 564
Sum kortsiktig gjeld		2 443 830	1 617 686
Sum gjeld		4 219 732	6 121 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 197 483	12 161 952

Organisasjonsnr: 980 768 961
BN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

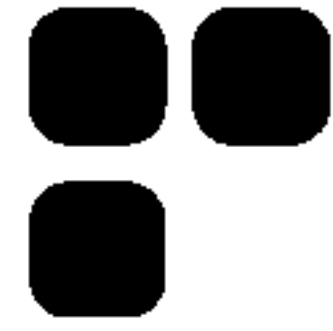
Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

ÅRSREGNSKAP
BN EIENDOM AS

2025

Org.nr.:980 768 961

Utarbeidet av
 **HØILUND**
REGNSKAP

RESULTATREGNSKAP

BN EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 246 849	1 388 000
Sum driftsinntekter		1 246 849	1 388 000
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	190 200	134 200
Annen driftskostnad		157 426	111 427
Sum driftskostnader		357 626	255 627
Driftsresultat		889 223	1 132 373
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 029	19
Annen finansinntekt		6 540	1 323
Annen rentekostnad		253 510	227 312
Resultat av finansposter		-245 940	-225 970
Resultat før skattekostnad		643 282	906 402
Skattekostnad på resultat	4	134 260	199 599
Årsresultat	5	509 022	706 803
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	571 278	221 440
Avsatt til annen egenkapital		0	485 363
Overført fra annen egenkapital		62 256	0
Sum overføringer		509 022	706 803

BALANSE

BN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 402 723	8 550 390
Sum varige driftsmidler	3	5 402 723	8 550 390
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 446 531	3 596 428
Sum finansielle anleggsmidler		4 446 531	3 596 428
Sum anleggsmidler		9 849 254	12 146 818
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 019
Sum fordringer		0	1 019
Bankinnskudd, kontanter o.l.		348 229	14 114
Sum omløpsmidler		348 229	15 133
Sum eiendeler		10 197 483	12 161 952

BALANSE

BN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Overkurs		230	230
Sum innskutt egenkapital		300 230	300 230
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 677 521	5 739 777
Sum opptjent egenkapital		5 677 521	5 739 777
Sum egenkapital	5	5 977 751	6 040 007
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	269 240	296 110
Sum avsetning for forpliktelser		269 240	296 110
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 506 662	4 208 149
Sum annen langsiktig gjeld		1 506 662	4 208 149
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		96 001	0
Betalbar skatt	4	0	133 925
Skyldig offentlige avgifter		194 883	279 640
Konserngjeld	6	2 148 069	1 189 558
Annen kortsiktig gjeld		4 878	14 564
Sum kortsiktig gjeld		2 443 830	1 617 686
Sum gjeld		4 219 732	6 121 945
Sum egenkapital og gjeld		10 197 483	12 161 952

Aurskog, 11.05.2026
Styret i Bn Eiendom AS

Kenneth Bjørnebråten
styreleder

Stian Nikolaisen
styremedlem

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 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 Virksomhetens art og lokalisering

Bn Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Aurskog-Høland kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Bn Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	11 105 281
Tilgang kjøpte anleggsmidler	331 843
Anskaffelseskost 31.12.2025	11 437 124
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	2 535 110

BN EIENDOM AS

NOTER 2025

Mva justering pr 01.01.2025	19 780
Årets ordinære avskrivninger	190 200
Årets mva justering	19 780
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	2 764 870
Bokført verdi 01.01.2025	8 550 391
Tilgang i året	331 843
Avgang i året	3 269 531
Årets avskrivning og nedskrivning	190 200
Årets mva justering	19 780
Bokført verdi 31.12.2025	5 402 723
Økonomisk levetid	0-5 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	161 130	196 382
Endring i utsatt skatt	-26 870	3 217
Skattekostnad ordinært resultat	134 260	199 599
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	643 282	906 402
Permanente forskjeller	-1 012	869
Endring i midlertidige forskjeller	90 137	-14 622
Avgitt konsernbidrag	-732 408	-283 897
Skattepliktig inntekt	0	608 752
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	161 130	196 382
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-161 130	-62 457
Sum betalbar skatt i balansen	0	133 925

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 280 739	1 313 956	33 217
Gevinst – og tapskonto	-56 921	0	56 921
Sum	1 223 819	1 313 956	90 137
Grunnlag for utsatt skatt	1 223 819	1 313 956	90 137
Utsatt skatt (22 %)	269 240	289 070	19 830

BN EIENDOM AS

NOTER 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	300 000	230	5 739 777	6 040 007
Årets resultat			509 022	509 022
Konsernbidrag avgitt			-571 278	-571 278
Pr 31.12.2025	300 000	230	5 677 521	5 977 751

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til morselskap i samme konsern	4 446 531	3 596 428
Sum	4 446 531	3 596 428
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern Finstadhagen Last AS	2 148 069	1 189 558
Sum	2 148 069	1 189 558

Note 7 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I BN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FINSTADHAGEN HOLDING AS	300	100,0	100,0