



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 616130

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 999 235 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 1
4621 KRISTIANSAND S

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: Troy Egil Flottorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2026

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, 01.07.2026

Organisasjonsnr: 999 235 891
BJT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		337 500	337 500
Sum inntekter		337 500	337 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 275	78 274
Annen driftskostnad		108 954	155 227
Sum kostnader		187 229	233 501
Driftsresultat		150 271	103 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	10
Sum finansinntekter		10	10
Annen rentekostnad		191 087	201 249
Sum finanskostnader		191 087	201 249
Netto finans		-191 077	-201 239
Resultat før skattekostnad		-40 806	-97 240
Skattekostnad på resultat	3	-8 977	-21 393
Årsresultat	4	-31 829	-75 847
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 829	-75 847
Totalresultat		-31 829	-75 847
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-31 829	-75 847
Sum overføringer og disponeringer		-31 829	-75 847

Organisasjonsnr: 999 235 891
BJT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	1 938 327	2 016 602
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 938 327	2 016 602
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern		2 805 016	2 805 016
Andre langsiktige			
fordringer	5		
Sum finansielle			
anleggsmidler		2 805 016	2 805 016
Sum anleggsmidler		4 743 343	4 821 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		241 574	291 143
Andre kortsiktige			
fordringer	5		
Sum fordringer	5	241 574	291 143
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		7 042	5 013
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		7 042	5 013
Sum omløpsmidler		248 616	296 156
SUM EIENDELER		4 991 959	5 117 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	125 000	125 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	570 842	570 842
Sum innskutt egenkapital		695 842	695 842
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 833 057	1 864 886
Sum opptjent egenkapital		1 833 057	1 864 886
Sum egenkapital	4	2 528 899	2 560 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	34 846	52 319
Sum avsetninger for forpliktelser		34 846	52 319
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 402 489	2 489 064
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		2 402 489	2 489 064
Sum langsiktig gjeld		2 437 335	2 541 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 891	1 017
Betalbar skatt	3	8 496	
Annen kortsiktig gjeld		13 338	14 646
Sum kortsiktig gjeld		25 725	15 663
Sum gjeld		2 463 060	2 557 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 991 959	5 117 774

Organisasjonsnr: 999 235 891
BJT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Bjt Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



RESULTATREGNSKAP

BJT EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		337 500	337 500
Sum driftsinntekter		337 500	337 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 275	78 274
Annen driftskostnad		108 954	155 227
Sum driftskostnader		187 229	233 501
Driftsresultat		150 271	103 999
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10	10
Annen rentekostnad		191 087	201 249
Resultat av finansposter		-191 077	-201 239
Resultat før skattekostnad		-40 806	-97 240
Skattekostnad på resultat	3	-8 977	-21 393
Årsresultat	4	-31 829	-75 847
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-31 829	-75 847
Sum overføringer		-31 829	-75 847

BALANSE

BJT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 938 327	2 016 602
Sum varige driftsmidler	2	1 938 327	2 016 602
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		2 805 016	2 805 016
Sum finansielle anleggsmidler		2 805 016	2 805 016
Sum anleggsmidler		4 743 343	4 821 618
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		241 574	291 143
Sum fordringer	5	241 574	291 143
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 042	5 013
Sum omløpsmidler		248 616	296 156
Sum eiendeler		4 991 959	5 117 774

BALANSE

BJT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital	4	570 842	570 842
Sum innskutt egenkapital		695 842	695 842
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	1 833 057	1 864 886
Sum opptjent egenkapital		1 833 057	1 864 886
Sum egenkapital	4	2 528 899	2 560 728
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	34 846	52 319
Sum avsetning for forpliktelser		34 846	52 319
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 402 489	2 489 064
Sum annen langsiktig gjeld		2 402 489	2 489 064
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 891	1 017
Betalbar skatt	3	8 496	0
Annen kortsiktig gjeld		13 338	14 646
Sum kortsiktig gjeld		25 725	15 663
Sum gjeld		2 463 060	2 557 046
Sum egenkapital og gjeld		4 991 959	5 117 774

29.06.2026
Styret i Bjt Eiendom AS

Troy Egil Flottorp
styreleder

Bernt Wilhelm Dahl
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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 349 590	151 149	3 500 739
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 349 590	151 149	3 500 739
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 423 716	138 695	1 562 411
= Bokført verdi 31.12.25	1 925 874	12 454	1 938 328
Årets ordinære avskrivninger	63 160	15 115	78 275
Økonomisk levetid	50 år	10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 496	0
Endring i utsatt skatt	-17 473	-21 393
Skattekostnad ordinært resultat	-8 977	-21 393
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-40 806	-97 240
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	118 057	137 581
Anvendelse av fremførbart underskudd	-38 635	-40 341
Skattepliktig inntekt	38 616	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 496	0
Sum betalbar skatt i balansen	8 496	0

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	-176 885	-142 647	34 238
Gevinst – og tapskonto	335 278	419 097	83 819
Sum	158 393	276 450	118 057
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-38 635	-38 635
Grunnlag for utsatt skatt	158 393	237 815	79 422
Utsatt skatt (22 %)	34 846	52 319	17 473

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	125 000	0	570 842	1 864 886	2 560 728
Årets resultat				-31 829	-31 829
Pr 31.12.2025	125 000	0	570 842	1 833 057	2 528 899

Note 5 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer		
Fordring til BJT Holding AS	2 805 016	2 805 016
Sum	2 805 016	2 805 016
Gjeld		

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 402 489	2 489 064
Sum	2 402 489	2 489 064

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJT EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	125,0	125 000
Sum	1 000		125 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjt Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -31 829, mot et underskudd på kr. -75 847 i 2024.

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.