



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 881 787  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIRKEDALSVEIEN EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Tangen 76  
4608 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: KPMG AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 903 583	5 308 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 903 583</b>	<b>5 308 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 490 500	2 490 500
Annen driftskostnad	2	773 846	250 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 264 346</b>	<b>2 741 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 236</b>	<b>2 566 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			160
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>160</b>
Annen rentekostnad		766 665	1 002 542
Annen finanskostnad		1 423	2 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>768 088</b>	<b>1 005 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-768 088</b>	<b>-1 005 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-128 852</b>	<b>1 561 568</b>
Skattekostnad	4	-25 974	343 850
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 878</b>	<b>1 217 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 878</b>	<b>1 217 718</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-102 878</b>	<b>1 217 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 878</b>	<b>1 217 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 217 718
Overført fra annen egenkapital		-102 878	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	-102 878	1 217 718



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 6	50 257 762	52 682 162
Maskiner og anlegg	3, 6	353 767	419 867
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 611 529</b>	<b>53 102 029</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 010 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 621 529</b>	<b>53 112 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		143 954	22 842
Andre kortsiktige fordringer	7	1 064 987	1 036 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 208 941</b>	<b>1 058 935</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		7 777	18 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 777</b>	<b>18 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 216 717</b>	<b>1 076 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 838 246</b>	<b>54 188 990</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 728 974	10 831 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 728 974</b>	<b>10 831 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 828 974</b>	<b>10 931 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 094 120	6 461 314
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 094 120</b>	<b>6 461 314</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 265 688	34 439 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 115 000	1 490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 380 688</b>	<b>35 929 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 474 808</b>	<b>42 390 314</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		4 262	
Betalbar skatt	4	341 220	694 339
Annen kortsiktig gjeld		188 982	172 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>534 464</b>	<b>866 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 009 272</b>	<b>43 257 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 838 246</b>	<b>54 188 990</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 639689

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 881 787  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIRKEDALSVEIEN EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Tangen 76  
4608 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: KPMG AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 994 881 787  
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 903 583	5 308 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 903 583</b>	<b>5 308 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 490 500	2 490 500
Annen driftskostnad	2	773 846	250 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 264 346</b>	<b>2 741 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 236</b>	<b>2 566 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			160
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>160</b>
Annen rentekostnad		766 665	1 002 542
Annen finanskostnad		1 423	2 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>768 088</b>	<b>1 005 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-768 088</b>	<b>-1 005 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-128 852</b>	<b>1 561 568</b>
Skattekostnad	4	-25 974	343 850
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 878</b>	<b>1 217 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 878</b>	<b>1 217 718</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-102 878</b>	<b>1 217 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 878</b>	<b>1 217 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 217 718
Overført fra annen egenkapital		-102 878	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-102 878</b>	<b>1 217 718</b>



Organisasjonsnr: 994 881 787  
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 6	50 257 762	52 682 162
Maskiner og anlegg	3, 6	353 767	419 867
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 611 529</b>	<b>53 102 029</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 010 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 621 529</b>	<b>53 112 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		143 954	22 842
Andre kortsiktige fordringer	7	1 064 987	1 036 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 208 941</b>	<b>1 058 935</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		7 777	18 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 777</b>	<b>18 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 216 717</b>	<b>1 076 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 838 246</b>	<b>54 188 990</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 728 974	10 831 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 728 974</b>	<b>10 831 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 828 974</b>	<b>10 931 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 094 120	6 461 314
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>6 094 120</b>	<b>6 461 314</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 265 688	34 439 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 115 000	1 490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 380 688</b>	<b>35 929 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 474 808</b>	<b>42 390 314</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		4 262	
Betalbar skatt	4	341 220	694 339
Annen kortsiktig gjeld		188 982	172 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>534 464</b>	<b>866 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 009 272</b>	<b>43 257 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 838 246</b>	<b>54 188 990</b>



Organisasjonsnr: 994 881 787  
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Birkedalsveien Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Birkedalsveien Eiendom Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

### 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Birkedalsveien Eiendom Holding AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 30. juni 2022  
KPMG

Øystein A Kvåse  
Statsautorisert revisor



# Birkedalsveien Eiendom Holding AS

## Årsregnskap 2021

Penneo Dokumentnøkkel: QOMX2-8ACET-17KXP-UZBGG-ESU3N-L1XED



## Birkedalsveien Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2021

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		3 903 583	5 308 168
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 903 583</b>	<b>5 308 168</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	2 490 500	2 490 500
Annen driftskostnad	2	773 846	250 760
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 264 346</b>	<b>2 741 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 236</b>	<b>2 566 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	160
Annen rentekostnad		766 665	1 002 542
Annen finanskostnad		1 423	2 957
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-768 088</b>	<b>-1 005 340</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-128 852</b>	<b>1 561 568</b>
Skattekostnad	4	-25 974	343 850
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 878</b>	<b>1 217 718</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 217 718
Overført fra annen egenkapital		102 878	0
<b>Sum anvendelse</b>	5	<b>-102 878</b>	<b>1 217 718</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QOMX2-8ACE1-J7KXP-UZBGG-ESU3N-L1XED



## Birkedalsveien Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2021

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 6	50 257 762	52 682 162
Maskiner og anlegg	3, 6	353 767	419 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 611 529</b>	<b>53 102 029</b>
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 010 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 621 529</b>	<b>53 112 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		143 954	22 842
Andre kortsiktige fordringer	7	1 064 987	1 036 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 208 941</b>	<b>1 058 935</b>
Bankinnskudd		7 777	18 026
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 216 717</b>	<b>1 076 961</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 838 246</b>	<b>54 188 990</b>

Penneo Dokumentnøkkel: COMX2-8ACET-17KXP-UZBGG-ESU3N-L1XED



## Birkedalsveien Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2021

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 728 974	10 831 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 728 974</b>	<b>10 831 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 828 974</b>	<b>10 931 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	4	6 094 120	6 461 314
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>6 094 120</b>	<b>6 461 314</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 265 688	34 439 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 115 000	1 490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 380 688</b>	<b>35 929 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 262	0
Betalbar skatt	4	341 220	694 339
Annen kortsiktig gjeld		188 982	172 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>534 464</b>	<b>866 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 009 272</b>	<b>43 257 138</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 838 246</b>	<b>54 188 990</b>

Kristiansand, 30.06.2022

Styret i Birkedalsveien Eiendom Holding AS

Per Arne Kjøstvedt  
styreleder/daglig leder

Paul Christian Øgrey Brandsdal  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

### Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



## Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

### Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	90 630 235	4 785 451	1 998 178	97 413 864
= Anskaffelseskost 31.12.21	<b>90 630 235</b>	<b>4 785 451</b>	<b>1 998 178</b>	<b>97 413 864</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	32 872 472	4 431 685	1 998 178	39 302 335
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	7 500 000			7 500 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	40 372 472	4 431 685	1 998 178	46 802 335
= Bokført verdi 31.12.21	<b>50 257 762</b>	<b>353 767</b>	<b>0</b>	<b>50 611 529</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 424 400	66 100		2 490 500
Økonomisk levetid	15-40 år	5-20 år	10 år	

Tomter bokført til kr 10 140 110, avskrives ikke.

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	341 220	694 339
Endring i utsatt skatt	-367 194	-350 489
<b>Skattekostnad</b>	<b>-25 974</b>	<b>343 850</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-128 852	1 561 568
Permanente forskjeller	10 785	1 385
Endring i midlertidige forskjeller	1 669 065	1 593 132
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 550 998</b>	<b>3 156 086</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	341 220	694 339
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>341 220</b>	<b>694 339</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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	27 700 545	29 369 609	1 669 065
<b>Sum</b>	<b>27 700 545</b>	<b>29 369 609</b>	<b>1 669 065</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>27 700 545</b>	<b>29 369 609</b>	<b>1 669 065</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 094 120</b>	<b>6 461 314</b>	<b>367 194</b>

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 01.01	100 000	10 831 852	10 931 852
Årets resultat		-102 878	-102 878
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>10 728 974</b>	<b>10 828 974</b>



Birkedalsveien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 6 Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 437 530	19 319 000
<b>Sum</b>	<b>18 437 530</b>	<b>19 319 000</b>

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	32 265 688	34 439 000
<b>Sum</b>	<b>32 265 688</b>	<b>34 439 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varige driftsmidler	50 611 529	53 102 029
<b>Sum</b>	<b>50 611 529</b>	<b>53 102 029</b>

## Note 7 Mellomværende med nærstående selskaper

	2021	2020
Gjeld til konsernselskap	3 115 000	1 490 000
Andre fordringer	1 000 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>4 115 000</b>	<b>2 490 000</b>

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birkedalsveien Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Preferanseaksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Preferanseaksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pak Invest AS	60	60,0	60,0
Pcøb Holding AS	40	40,0	40,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 9 Tilknyttet selskap

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Bokført verdi
Birkedalsveien AS	Kristiansand	33,33 %	1 989 490	4 979 941	1 010 000

Penneo Dokumentnøkkel: C0MX2-8ACET-17KXP-UZBGG-ESU3N-L1XED



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Paul Christian Øgrey Brandsdal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1069816

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-30 09:16:30 UTC



## Per Arne Kjøstvedt

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1052917

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-06-30 18:26:23 UTC



## Per Arne Kjøstvedt

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1052917

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-06-30 18:26:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QOMX2-8ACET-J7KXP-UZBGG-ESU3N-LIXED

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>