



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 654 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sirin Jernquist Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 356 856	5 203 485
Sum inntekter		3 356 856	5 203 485
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 606 429	2 632 292
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	225 983	339 910
Sum kostnader		2 832 412	2 972 202
Driftsresultat		524 444	2 231 283
Rentekostnad til foretak i samme konsern		958 758	
Annen rentekostnad		1 600 242	2 074 764
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		2 560 200	2 074 764
Netto finans		-2 560 200	-2 074 764
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 035 756	156 519
Skattekostnad	3	-447 866	34 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 587 890	122 085
Årsresultat	5	-1 587 890	122 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 587 890	122 085
Totalresultat		-1 587 890	122 085
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 587 890	122 085
Sum overføringer og disponeringer		-1 587 890	122 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	67 704 751	70 311 179
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		67 704 751	70 311 179
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		10 183 871
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler			10 183 871
Sum anleggsmidler		67 704 751	80 495 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 362 862	
Andre kortsiktige fordringer		67 187	60 493
Konsernfordringer			800 851
Sum fordringer		1 430 049	861 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 705	60 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 705	60 885
Sum omløpsmidler		1 434 754	922 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		69 139 505	81 417 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 356 000	1 356 000
Overkurs	5	10 048 000	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	5	19 046 041	19 046 041
Sum innskutt egenkapital		30 450 041	30 450 041
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5, 8		
Udekket tap	5	12 857 491	11 269 602
Sum opptjent egenkapital		-12 857 491	-11 269 602
Sum egenkapital		17 592 550	19 180 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 147 537	1 595 403
Sum avsetninger for forpliktelser		1 147 537	1 595 403
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		60 198 448
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld			60 198 448
Sum langsiktig gjeld		1 147 537	61 793 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 187	60 493
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 727	49 838
Kortsiktig konserngjeld		50 323 504	
Annen kortsiktig gjeld			332 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		50 399 418	442 989
Sum gjeld		51 546 955	62 236 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 139 505	81 417 279
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710082

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 654 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sirin Jernquist Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 990 654 026
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 356 856	5 203 485
Sum inntekter		3 356 856	5 203 485
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 606 429	2 632 292
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	225 983	339 910
Sum kostnader		2 832 412	2 972 202
Driftsresultat		524 444	2 231 283
Rentekostnad til foretak i samme konsern		958 758	
Annen rentekostnad		1 600 242	2 074 764
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		2 560 200	2 074 764
Netto finans		-2 560 200	-2 074 764
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 035 756	156 519
Skattekostnad	3	-447 866	34 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 587 890	122 085
Årsresultat	5	-1 587 890	122 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 587 890	122 085
Totalresultat		-1 587 890	122 085
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 587 890	122 085
Sum overføringer og disponeringer		-1 587 890	122 085



Organisasjonsnr: 990 654 026
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	67 704 751	70 311 179
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		67 704 751	70 311 179
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7		10 183 871
Andre langsiktige			
fordringer	7		
Sum finansielle			10 183 871
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		67 704 751	80 495 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 362 862	
Andre kortsiktige			
fordringer		67 187	60 493
Konsernfordringer			800 851
Sum fordringer		1 430 049	861 344
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	4	4 705	60 885
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		4 705	60 885
Sum omløpsmidler		1 434 754	922 229
SUM EIENDELER		69 139 505	81 417 279



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 356 000	1 356 000
Overkurs	5	10 048 000	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	5	19 046 041	19 046 041
Sum innskutt egenkapital		30 450 041	30 450 041

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5, 8		
Udekket tap	5	12 857 491	11 269 602
Sum opptjent egenkapital		-12 857 491	-11 269 602

Sum egenkapital

17 592 550 19 180 439

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 147 537	1 595 403
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 147 537	1 595 403
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		60 198 448
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld			60 198 448

Sum langsiktig gjeld

1 147 537 61 793 851

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		67 187	60 493
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 727	49 838
Kortsiktig konserngjeld		50 323 504	
Annen kortsiktig gjeld			332 658
Sum kortsiktig gjeld		50 399 418	442 989

Sum gjeld

51 546 955 62 236 840

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

69 139 505 81 417 279

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 990 654 026
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Birkedalsveien Eiendom III AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 654 026



Resultatregnskap			
Birkedalsveien Eiendom III AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 356 856	5 203 485
Sum driftsinntekter		3 356 856	5 203 485
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 606 429	2 632 292
Annen driftskostnad	2	225 983	339 910
Sum driftskostnader		2 832 412	2 972 202
Driftsresultat		524 444	2 231 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-958 758	0
Annen rentekostnad		-1 600 242	-2 074 764
Annen finanskostnad		-1 200	0
Resultat av finansposter		-2 560 200	-2 074 764
Resultat før skattekostnad		-2 035 756	156 519
Skattekostnad	3	447 866	-34 434
Årsresultat	5	-1 587 890	122 085
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 587 890	122 085
Sum overføringer		-1 587 890	122 085



Balanse			
Birkedalsveien Eiendom III AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	67 704 751	70 311 179
Sum varige driftsmidler		67 704 751	70 311 179
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	10 183 871
Sum finansielle anleggsmidler		0	10 183 871
Sum anleggsmidler		67 704 751	80 495 050
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 362 862	0
Andre kortsiktige fordringer		67 187	60 493
Fordring på selskap i samme konsern		0	800 851
Sum fordringer		1 430 049	861 344
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 705	60 885
Sum omløpsmidler		1 434 754	922 229
Sum eiendeler		69 139 505	81 417 279
Birkedalsveien Eiendom III AS			Side 3



Balanse			
Birkedalsveien Eiendom III AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 356 000	1 356 000
Overkurs	5	10 048 000	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	5	19 046 041	19 046 041
Sum innskutt egenkapital		30 450 041	30 450 041
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-12 857 491	-11 269 602
Sum opptjent egenkapital		-12 857 491	-11 269 602
Sum egenkapital		17 592 550	19 180 439
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 147 537	1 595 403
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	0	60 198 448
Sum annen langsiktig gjeld		0	60 198 448
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		50 323 504	0
Leverandørgjeld		67 187	60 493
Skyldig offentlige avgifter		8 727	49 838
Annen kortsiktig gjeld		0	332 658
Sum kortsiktig gjeld		50 399 418	442 989
Sum gjeld		51 546 955	62 236 840
Sum egenkapital og gjeld		69 139 505	81 417 279
Arendal, 30.06.2023 Styret i Birkedalsveien Eiendom III AS			
_____ Jan Sigurd Otterlei styreleder			
Birkedalsveien Eiendom III AS			Side 4



Birkedalsveien Eiendom III AS

990 654 026

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Selskapet inngår i konsernet til Otterlei Group AS. Konsernregnskap er tilgjengelig via Brønnøysundregisteret.

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Birkedalsveien Eiendom III AS

990 654 026

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen..

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Birkedalsveien Eiendom III AS

990 654 026

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Teknisk	Bygninger	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	20 043 278	62 801 220	13 495 274	96 339 772
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.2022	20 043 278	62 801 220	13 495 274	96 339 772
Akkumulerte avskrivninger	12 754 902	15 880 118		28 635 019
Bokført verdi 31.12.2022	7 288 376	46 921 102	13 495 274	67 704 753
Årets avskrivninger	1 202 018	1 404 411		2 606 429
Forventet økonomisk levetid	50 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Birkedalsveien Eiendom III AS

990 654 026

Note 3 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 111 362	8 402 645	291 283
Sum	8 111 362	8 402 645	291 283
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 895 284	-1 150 812	1 744 472
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	5 216 077	7 251 833	2 035 756
Utsatt skatt (22 %)	1 147 537	1 595 403	447 866
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-2 035 756	156 519
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		291 283	168 999
Mottatt konsernbidrag		0	3 640 234
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-3 965 752
Skattepliktig inntekt		-1 744 472	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-447 866	34 434
Skattekostnad ordinært resultat		-447 866	34 434
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-2 035 756	156 519
Beregnet skatt av resultat før skatt		-447 866	34 434
Sum		-447 866	34 434
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	-800 851
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	800 851
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.



Birkedalsveien Eiendom III AS

990 654 026

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 356 000	10 048 000	19 046 041	-11 269 602	19 180 439
Årets resultat	0	0	0	-1 587 890	-1 587 890
Egenkapital 31.12.2022	1 356 000	10 048 000	19 046 041	-12 857 491	17 592 550

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	60 198 448
Sum	0	60 198 448

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	67 704 751	70 311 179
Sum	67 704 751	70 311 179

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	10 183 871
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	50 323 504	46 256 340



Birkedalsveien Eiendom III AS

990 654 026

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet er en del av konsernet Otterlei Group (heretter «Konsernet»). Selskapets finansielle stilling er nært knyttet opp mot Konsernets finansielle stilling ettersom Konsernets portefølje av kreditter, lån og forpliktelser i stor grad er sikret gjennom pant og sikkerhetsstillelser på tvers av Konsernets selskaper. Konsernet oppfylte pr. 31.12.2022 ikke enkelte finansielle betingelser i låneavtaler med sin hovedbankforbindelse. Konsernets hovedbankforbindelse har frafalt disse betingelsene. Konsernets strategi er å optimalisere likviditeten på konsernnivå, bl.a. gjennom å allokere likviditet mellom konsernselskapene ut fra muligheter og behov. Konsernet har en portefølje av kreditter, lån og forpliktelser som i noen tilfeller innebærer at beløp til forfall vil være større enn tilgjengelig likviditet.

Dette løses normalt gjennom fornyelse, refinansiering eller annen endring av gjeldende kreditter. Selskapets og Konsernets likviditetsmessige handlingsrom er begrenset, og fortsatt drift forutsetter at enkelte av Konsernets kreditter som forfaller de neste 12 måneder fornyes, refinansieres eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør. Styret legger til grunn at selskapet vil ha tilstrekkelig likviditet, generert både gjennom egen virksomhet og eventuelt gjennom transaksjoner med andre selskaper i Konsernet. Styret legger dessuten til grunn at finansielle forpliktelser i Konsernet blir overholdt, og at selskapet ikke vil være påvirket av utfordringer som uforutsett måtte oppstå i andre selskaper i Konsernet. Det er styrets oppfatning at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2023-08-09 23:10

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Birkedalsveien Eiendom III AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Birkedalsveien Eiendom III AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 i regnskapet, som angir at likviditetsmessig handlingsrom er begrenset. Fortsatt drift forutsetter at enkelte kreditter som forfaller de neste 12 måneder fornyes, refinansieres eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør. Som angitt i note 8, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 8, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 5. juli 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2023-08-14 10:52

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.