



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 830 791  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 3  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.03.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Torstein Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### 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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		104 385	
Sum kostnader		104 385	0
Driftsresultat		-104 385	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 385	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 385	0
Årsresultat		-104 385	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-104 385	
Sum overføringer og disponeringer		-104 385	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	108 212 279	
Sum finansielle anleggsmidler		108 212 279	0
Sum anleggsmidler		108 212 279	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	25 615	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 615	
Sum omløpsmidler		25 615	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 237 894</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		81 600	
Overkurs		81 518 400	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>81 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-104 385	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 385</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5,7	<b>81 495 615</b>	<b>0</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>			
Langsiktig konserngjeld	8	26 742 279	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 742 279</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 742 279</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 742 279</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 237 894</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510661

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 830 791  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Arnstein Arnebergs vei 30  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.03.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Torstein Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

#### 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 926 830 791  
BIRKELUNDEN EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		104 385	
Sum kostnader		104 385	0
<b>Driftsresultat</b>		-104 385	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		0	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-104 385	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-104 385	0
<b>Årsresultat</b>		-104 385	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-104 385	
Sum overføringer og disponeringer		-104 385	



Organisasjonsnr: 926 830 791  
BIRKELUNDEN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3		108 212 279	
Sum finansielle anleggsmidler		108 212 279	0
Sum anleggsmidler		108 212 279	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	25 615	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 615	
Sum omløpsmidler		25 615	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 237 894</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		81 600	
Overkurs		81 518 400	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		81 600 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-104 385	



Sum opptjent egenkapital		-104 385	
Sum egenkapital	5,7	81 495 615	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	26 742 279	
Sum annen langsiktig gjeld		26 742 279	0
Sum langsiktig gjeld		26 742 279	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		26 742 279	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 237 894	0



Organisasjonsnr: 926 830 791  
BIRKELUNDEN EIENDOMSELSKAP 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Birkelunden Eiendomsselskap AS

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Birkelunden Eiendomsselskap AS som viser et underskudd på kr 104 385. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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 intern kontroll 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



## NITSCHKE

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.

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

Lysaker, 25. mai 2022  
**NITSCHKE AS**

Simen Jagland  
statsautorisert revisor



---

## Resultatregnskap

---

### Birkelunden Eiendomsselskap AS

	Note	03 2021 - 12 2021
Annen driftskostnad		104 385
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>104 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 385</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-104 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-104 385</b>
Overført annen egenkapital		-104 385
<b>Sum disponert</b>		<b>-104 385</b>



---

## Balanse

---

### Birkelunden Eiendomsselskap AS

	Note	03 2021 - 12 2021
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	3	108 212 279
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 212 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 212 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
<b>Investeringer</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	25 615
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 615</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>108 237 894</b>



---

**Balanse**

---

**Birkelunden Eiendomsselskap AS**

	Note	03 2021 - 12 2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital		81 600
Overkurs		81 414 015
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>81 495 615</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5,7</b>	<b>81 495 615</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	8	26 742 279
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 742 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 742 279</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>108 237 894</b>

OSLO, 25.05.2022

Styret for Birkelunden Eiendomsselskap AS

  
Thomas Berntsen  
Styrets leder

  
Martin Andresen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet i mars 2021, og regnskapet viser derfor perioden mars – desember 2021 og det er ikke sammenlignbare tall for 2020

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret for 2021.

## Note 3 Datterselskaper mv.

### Andeler i datterselskaper

	Balansført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Madsgården AS	47 194 121	100,00%	18 983 344	1 167 904
Midtstranda	61 018 158	100,00%	15 743 300	863 425
Handelseiendom AS				
<b>Sum</b>	<b>108 212 279</b>			

## Note 4 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2021	2020
<b>Beregning av skattepliktig inntekt</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skatter	-104 385	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-104 385</b>	<b>0</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2021	2020	Endring
Fremførbart underskudd	-104 385	0	-104 385
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	104 385	0	104 385
<b>Utsatt skatt balansført</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-Aksjer	40 800	1	40 800
B-Aksjer	40 800	1	40 800
<b>Sum</b>	<b>81 600</b>		<b>81 600</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Sandbukta Invest AS, B-aksjer	40 800	50,00%	50,00%
Birkelunden Investeringselskap AS, A-aksjer	40 800	50,00%	50,00%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>81 600</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

B-aksjene har rett til preferanseutbytte tilsvarende 8% av tegningsbeløpet før det kan utdeles utbytte til A-aksjene.

## Note 6 Bunde midler

Selskapet har ikke bundne midler



## Note 7 Egenkapital

Endring egenkapital

	<b>2021</b>
Stiftelse	30 000
Nedsettelse av aksjekapital	-30 000
Forhøyng av aksjekapital	81 600
Overkurs	81 518 400
Årets resultat	-104 385
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>81 495 615</b>

## Note 8 Gjeld

Selskapet hadde et langsiktig lån til en av selskapets aksjonærer på kr 26 642 279. Lånet renteberegnes ikke, og tilbakebetales etter nærmere avtale.