



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	05.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.10.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 601 908	3 356 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 601 908</b>	<b>3 356 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 850 282	2 606 429
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	262 611	225 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 112 893</b>	<b>2 832 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 015</b>	<b>524 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 596	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 596</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 512 775	958 758
Annen rentekostnad			1 600 242
Annen finanskostnad			1 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 512 775</b>	<b>2 560 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 510 179</b>	<b>-2 560 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 021 164</b>	<b>-2 035 756</b>
Skattekostnad	3	-444 656	-447 866
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		-1 576 508	-1 587 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	64 854 468	67 704 751
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 854 468</b>	<b>67 704 751</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 854 468</b>	<b>67 704 751</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 362 862
Andre kortsiktige fordringer		72 173	67 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 173</b>	<b>1 430 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	97 893	4 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 893</b>	<b>4 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>170 066</b>	<b>1 434 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 024 535</b>	<b>69 139 505</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 034 000	1 356 000
Overkurs	4	55 533 959	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	4	19 046 041	19 046 041
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 614 000</b>	<b>30 450 041</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap	4	14 433 999	12 857 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 433 999</b>	<b>-12 857 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 180 001</b>	<b>17 592 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	702 881	1 147 537
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>702 881</b>	<b>1 147 537</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>702 881</b>	<b>1 147 537</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 360	67 187
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		138 490	8 727
Kortsiktig konserngjeld		1 930 803	50 323 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 141 653</b>	<b>50 399 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 844 534</b>	<b>51 546 955</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 024 535</b>	<b>69 139 505</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685576

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 05.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 990 654 026  
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 601 908	3 356 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 601 908</b>	<b>3 356 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 850 282	2 606 429
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	262 611	225 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 112 893</b>	<b>2 832 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 015</b>	<b>524 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 596	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 596</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 512 775	958 758
Annen rentekostnad			1 600 242
Annen finanskostnad			1 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 512 775</b>	<b>2 560 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 510 179</b>	<b>-2 560 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-2 021 164	-2 035 756
		-444 656	-447 866
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 576 508	-1 587 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>





Organisasjonsnr: 990 654 026  
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### 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, 5	64 854 468	67 704 751
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 854 468</b>	<b>67 704 751</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 854 468</b>	<b>67 704 751</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			1 362 862
Andre kortsiktige fordringer		72 173	67 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 173</b>	<b>1 430 049</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	97 893	4 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 893</b>	<b>4 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>170 066</b>	<b>1 434 754</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 024 535</b>	<b>69 139 505</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 034 000	1 356 000
Overkurs	4	55 533 959	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	4	19 046 041	19 046 041



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 614 000</b>	<b>30 450 041</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap	4	14 433 999	12 857 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 433 999</b>	<b>-12 857 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 180 001</b>	<b>17 592 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	702 881	1 147 537
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>702 881</b>	<b>1 147 537</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>702 881</b>	<b>1 147 537</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 360	67 187
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		138 490	8 727
Kortsiktig konserngjeld		1 930 803	50 323 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 141 653</b>	<b>50 399 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 844 534</b>	<b>51 546 955</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 024 535</b>	<b>69 139 505</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



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 2023

## Birkedalsveien Eiendom III AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 654 026



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		3 601 908	3 356 856
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 601 908</b>	<b>3 356 856</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 850 282	2 606 429
Annen driftskostnad	2	262 611	225 983
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 112 893</b>	<b>2 832 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 015</b>	<b>524 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 596	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 512 775	-958 758
Annen rentekostnad		0	-1 600 242
Annen finanskostnad		0	-1 200
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 510 179</b>	<b>-2 560 200</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 021 164</b>	<b>-2 035 756</b>
Skattekostnad	3	444 656	447 866
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 576 508	-1 587 890
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 576 508</b>	<b>-1 587 890</b>
<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	64 854 468	67 704 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 854 468</b>	<b>67 704 751</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 854 468</b>	<b>67 704 751</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 362 862
Andre kortsiktige fordringer		72 173	67 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 173</b>	<b>1 430 049</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	97 893	4 705
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>170 066</b>	<b>1 434 754</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 024 535</b>	<b>69 139 505</b>
<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 034 000	1 356 000
Overkurs	4	55 533 959	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	4	19 046 041	19 046 041
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 614 000</b>	<b>30 450 041</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-14 433 999	-12 857 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 433 999</b>	<b>-12 857 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 180 001</b>	<b>17 592 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	702 881	1 147 537
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		1 930 803	50 323 504
Leverandørgjeld		72 360	67 187
Skyldig offentlige avgifter		138 490	8 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 141 653</b>	<b>50 399 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 844 534</b>	<b>51 546 955</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 024 535</b>	<b>69 139 505</b>
Arendal, 05.07.2024 Styret i Birkedalsveien Eiendom III AS			
_____ Jan Sigurd Otterlei styreleder			
<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>			<b>Side 4</b>



## 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.

### 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.

### 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 utsettelser 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.



## **Birkedalsveien Eiendom III AS**

**990 654 026**

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

	<b>Teknisk</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tomt</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	20 043 278	62 801 220	13 495 274	96 339 772
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.2023	20 043 278	62 801 220	13 495 274	96 339 772
Akkumulerte avskrivninger	13 956 920	17 528 382		31 485 302
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>6 086 358</b>	<b>45 272 838</b>	<b>13 495 274</b>	<b>64 854 468</b>
Årets avskrivninger	1 202 018	1 648 264		2 850 282
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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 439 473	8 111 362	671 889
<b>Sum</b>	<b>7 439 473</b>	<b>8 111 362</b>	<b>671 889</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 244 560	-2 895 284	1 349 275
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>3 194 913</b>	<b>5 216 077</b>	<b>2 021 164</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>702 881</b>	<b>1 147 537</b>	<b>444 656</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-2 021 164	-2 035 756
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		671 889	291 283
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-1 349 275</b>	<b>-1 744 472</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-444 656	-447 866
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-444 656</b>	<b>-447 866</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 356 000	10 048 000	19 046 041	-12 857 491	17 592 550
Årets resultat	0	0	0	-1 576 508	-1 576 508
Kapitalendring	678 000	45 485 959	0	0	46 163 959
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 034 000</b>	<b>55 533 959</b>	<b>19 046 041</b>	<b>-14 433 999</b>	<b>62 180 001</b>



**Birkedalsveien Eiendom III AS** **990 654 026**

---

**Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.**

<b>Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger	64 854 468	67 704 751
<b>Sum</b>	<b>64 854 468</b>	<b>67 704 751</b>

**Note 6 Bundne midler**

Selskapet har ingen bundne midler.



## **Birkedalsveien Eiendom III AS**

**990 654 026**

### **Note 7 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.

Av Konsernets balanse pr. 31.12.2023 framgår egenkapitalandel på 19,4%. I låneavtalen med Konsernets hovedbankforbindelse er avtalt 20,0 %. Konsernets hovedbankforbindelse har frafalt sitt krav om egenkapitalandel.

For øvrig har Konsernet oppfylt alle betingelser for sine låneengasjementer.

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 er del av Konsernets løpende finansielle aktivitet og løses normalt gjennom fornyelse, refinansiering eller annen endring av gjeldende kreditter.

Selskapets og Konsernets likviditetsmessige handlingsrom ble for 2022 vurdert som begrenset. Konsernets likviditetsmessige handlingsrom vurderes nå som forbedret, men fortsatt noe begrenset. Styret legger til grunn at kreditter i Konsernet som forfaller de neste 12 måneder blir fornyet, refinansiert eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør – på samme måte som dette temaet er løst en rekke ganger tidligere år.

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:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2024-07-05 14:50

**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 for Birkedalsveien Eiendom III AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 7 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 7, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 7, 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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Arendal, 5. juli 2024

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



**PricewaterhouseCoopers AS**

Fredrik Botha  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Botha, Fredrik	BANKID	2024-07-06 23:24

**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.