



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 140 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hammerfestgata 8  
0565 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Nevzat Arikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 08.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	4	3 372 000	3 134 534
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 372 000</b>	<b>3 134 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	45 598	45 596
Annen driftskostnad	2	507 480	562 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 078</b>	<b>608 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 818 922</b>	<b>2 526 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 433	21 784
Annen finansinntekt	7	737 674	273 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>752 107</b>	<b>295 179</b>
Annen rentekostnad		471	1 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471</b>	<b>1 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>751 636</b>	<b>294 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 570 558</b>	<b>2 820 615</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	785 627	623 616
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 784 931</b>	<b>2 196 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 784 931</b>	<b>2 196 999</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 784 931</b>	<b>2 196 999</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 784 931</b>	<b>2 196 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			2 196 999
Overført fra annen egenkapital		-3 215 069	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 784 931	2 196 999



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	3 574 863	3 620 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 574 863</b>	<b>3 620 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	405 137	405 137
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>405 137</b>	<b>405 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 980 000</b>	<b>4 025 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 249	30 249
Andre kortsiktige fordringer	7	738 966	273 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>769 215</b>	<b>303 644</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		11 232 787	8 722 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 232 787</b>	<b>8 722 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 002 003</b>	<b>9 025 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 982 002</b>	<b>13 051 467</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	162 900	162 900



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs		2 864 438	2 864 438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 027 338</b>	<b>3 027 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 738 163	8 953 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 738 163</b>	<b>8 953 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 765 501</b>	<b>11 980 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	297 350	289 153
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>297 350</b>	<b>289 153</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>297 350</b>	<b>289 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld		1 525	5 404
Betalbar skatt	6	777 430	614 130
Skattetrekk og andre trekk		140 196	162 210
Utbytte		6 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 919 151</b>	<b>781 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 216 501</b>	<b>1 070 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 982 002</b>	<b>13 051 467</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 728722

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 140 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hammerfestgata 8  
0565 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Nevzat Arikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 28.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 140 552  
BIRKELUNDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	4	3 372 000	3 134 534
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 372 000</b>	<b>3 134 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	45 598	45 596
Annen driftskostnad	2	507 480	562 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 078</b>	<b>608 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 818 922</b>	<b>2 526 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 433	21 784
Annen finansinntekt	7	737 674	273 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>752 107</b>	<b>295 179</b>
Annen rentekostnad		471	1 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471</b>	<b>1 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>751 636</b>	<b>294 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	785 627	623 616
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 784 931</b>	<b>2 196 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 784 931</b>	<b>2 196 999</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 784 931</b>	<b>2 196 999</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 784 931</b>	<b>2 196 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			2 196 999
Overført fra annen egenkapital		-3 215 069	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 784 931</b>	<b>2 196 999</b>



Organisasjonsnr: 982 140 552  
BIRKELUNDEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygning og annen  
fast eiendom 3

3 574 863 3 620 461

**Sum varige driftsmidler**

**3 620 461**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

405 137 405 137

**Sum finansielle  
anleggsmidler**

**405 137**

**Sum anleggsmidler**

**3 980 000 4 025 598**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

30 249 30 249

Andre kortsiktige  
fordringer 7

738 966 273 395

**Sum fordringer**

**769 215 303 644**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

11 232 787 8 722 225

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**11 232 787 8 722 225**

**Sum omløpsmidler**

**12 002 003 9 025 869**

**SUM EIENDELER**

**15 982 002 13 051 467**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

162 900 162 900

Overkurs

2 864 438 2 864 438

**Sum innskutt egenkapital**

**3 027 338 3 027 338**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9

5 738 163 8 953 232

**Sum opptjent egenkapital**

**5 738 163 8 953 232**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 765 501</b>	<b>11 980 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		297 350	289 153
Sum avsetninger for forpliktelses	6	297 350	289 153
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>297 350</b>	<b>289 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld		1 525	5 404
Betalbar skatt	6	777 430	614 130
Skattetrekk og andre trekk		140 196	162 210
Utbytte		6 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 919 151</b>	<b>781 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 216 501</b>	<b>1 070 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 982 002</b>	<b>13 051 467</b>



Organisasjonsnr: 982 140 552  
BIRKELUNDEN EIENDOM 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



**ÅRSREGNSKAP**

**2021**

**BIRKELUNDEN EIENDOM AS**

Org.nr: 982 140 552



<b>Resultatregnskap</b>			
Birkelunden Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt	4	3 372 000	3 134 534
Sum driftsinntekter		<u>3 372 000</u>	<u>3 134 534</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	45 598	45 596
Annen driftskostnad	2	507 480	562 433
Sum driftskostnader		<u>553 078</u>	<u>608 029</u>
Driftsresultat		<u>2 818 922</u>	<u>2 526 505</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		14 433	21 784
Annen finansinntekt	7	737 674	273 395
Annen rentekostnad		471	1 069
Resultat av finansposter		<u>751 636</u>	<u>294 110</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 570 558	2 820 615
Skattekostnad på ordinært resultat	6	785 627	623 616
Ordinært resultat		<u>2 784 931</u>	<u>2 196 999</u>
Årsoverskudd		<u>2 784 931</u>	<u>2 196 999</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 196 999
Overført fra annen egenkapital		3 215 069	0
Sum overføringer		<u>2 784 931</u>	<u>2 196 999</u>



<b>Balanse</b>			
Birkelunden Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	3 574 863	3 620 461
Sum varige driftsmidler		<u>3 574 863</u>	<u>3 620 461</u>
Investeringer i datterselskap	4	405 137	405 137
Sum finansielle anleggsmidler		<u>405 137</u>	<u>405 137</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 980 000</u>	<u>4 025 598</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 249	30 249
Andre kortsiktige fordringer	7	738 966	273 395
Sum fordringer		<u>769 215</u>	<u>303 644</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter		11 232 787	8 722 225
Sum omløpsmidler		<u>12 002 003</u>	<u>9 025 869</u>
Sum eiendeler		<u>15 982 002</u>	<u>13 051 467</u>

**Balanse**

## Birkelunden Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	162 900	162 900
Overkurs		2 864 438	2 864 438
Sum innskutt egenkapital		<u>3 027 338</u>	<u>3 027 338</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 738 163	8 953 232
Sum opptjent egenkapital		<u>5 738 163</u>	<u>8 953 232</u>
Sum egenkapital	8	<u>8 765 501</u>	<u>11 980 570</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	297 350	289 153
Sum avsetning for forpliktelser		<u>297 350</u>	<u>289 153</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 525	5 404
Betalbar skatt	6	777 430	614 130
Skattetrekk og andre trekk		140 196	162 210
Utbytte		6 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 919 151</u>	<u>781 744</u>
Sum gjeld		<u>7 216 501</u>	<u>1 070 897</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 982 002</u>	<u>13 051 467</u>

Oslo, 16.06.2022  
Styret i Birkelunden Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ibrahim Arikan  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nevzat Arikan  
Daglig leder



## Noter til årsregnskapet 2021

### Birkelunden Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 klassifisering 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 til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Birkelunden Eiendom AS



**Noter til årsregnskapet 2021**

**Birkelunden Eiendom AS**

**Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m**

**Ansatte / Styre**

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere OTP-ordning og har følgelig ingen slik ordning.

**Note 3 Varige driftsmidler**

**Forretningseiendom**

Anskaffelseskost 1.1. 4 514 228

Tilgang

Avgang

Anskaffelseskost 31.12 4 514 228

Akkumulerte avskrivninger -939 365

Bokført verdi 3 574 863

Årets avskrivning 45 598

Birkelunden Eiendom AS



## Noter til årsregnskapet 2021

### Birkelunden Eiendom AS

#### Note 4 Aksjer i datterselskap

##### Noahs Ark AS

Selskapet eier 100% av aksjene i Noahs Ark AS som gir 100% av stemmene i selskapet.

Noahs Ark AS har kontorkommune i Oslo.

Årsresultat 2021 NOK 552 654

Egenkapital 31.12.21 NOK 960 110

Leieinntekter fra datterselskapet Noahs Ark AS utgjør kr 1 980 976 av leieinntektene i selskapet.

##### Berwick Lodge Ltd

Selskapet eier 100% av aksjene i Berwick Lodge Ltd i England som gir 100% av stemmene i selskapet.

Berwick Lodge LTD har kontorkommune i Bristol, England.

Årsresultatet 31.10.21 NOK 2 649 591 (omregnet til kurs 31.12)

Egenkapital 31.10.21 NOK 3 068 208 (omregnet til kurs 31.12)

#### Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Birkelunden Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 629	100	162 900

##### Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12.2020 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Nevzat Arikan, daglig leder	253	15,9
Ibrahim Arikan, styrets leder	374	22,7
Esma Arikan	254	15,9
Emin Arikan	374	22,7
Fevzi Arikan	374	22,7
Totalt antall aksjer	1 629	100

**Noter til årsregnskapet 2021****Birkelunden Eiendom AS****Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	777 430	614 130
Endring i utsatt skatt	8 197	9 486
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>785 627</b>	<b>623 616</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 570 558	2 820 615
Permanente forskjeller	471	14 000
Endring i midlertidige forskjeller	-37 258	-43 116
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 533 771</b>	<b>2 791 499</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	615 142	553 983
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	162 288	60 147
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>777 430</b>	<b>614 130</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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	1 351 591	1 314 333	-37 258
<b>Sum</b>	<b>1 351 591</b>	<b>1 314 333</b>	<b>-37 258</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 351 591</b>	<b>1 314 333</b>	<b>-37 258</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>297 350</b>	<b>289 153</b>	<b>-8 197</b>

**Birkelunden Eiendom AS**



**Noter til årsregnskapet 2021**

**Birkelunden Eiendom AS**

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern/aksjonærer/nærstående**

Selskap i samme konsern:

Berwick Lodge Ltd	NOK 0 (Nedskrevet fra kr 18 127 097 i 2012)
Noahs Ark AS (konsernbidrag)	NOK 737 674
Noahs Ark AS	NOK 0

**Note 8 Egenkapital**

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs- fond</b>	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2021	162 900	2 864 438	8 953 232	<b>11 980 570</b>
Årets resultat			2 784 931	<b>2 784 931</b>
Tilleggsutbytte			-6 000 000	<b>-6 000 000</b>
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>162 900</b>	<b>2 864 438</b>	<b>5 738 163</b>	<b>8 765 501</b>

Birkelunden Eiendom AS



# berge lundal

Til generalforsmaling for Birkelunden Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Birkelunden Eiendom AS sitt 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, 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 revisjon 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avviklet.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021  
Birkelunden Eiendom AS

## 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 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>.

Oslo, 16.06.2022  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

29.06.2022 15.30.51

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# ÅRSREGNSKAP

## 2021

**BIRKELUNDEN EIENDOM AS**

Org.nr: 982 140 552



<b>Resultatregnskap</b>			
Birkelunden Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt	4	3 372 000	3 134 534
Sum driftsinntekter		<u>3 372 000</u>	<u>3 134 534</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	45 598	45 596
Annen driftskostnad	2	507 480	562 433
Sum driftskostnader		<u>553 078</u>	<u>608 029</u>
Driftsresultat		<u>2 818 922</u>	<u>2 526 505</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		14 433	21 784
Annen finansinntekt	7	737 674	273 395
Annen rentekostnad		471	1 069
Resultat av finansposter		<u>751 636</u>	<u>294 110</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 570 558	2 820 615
Skattekostnad på ordinært resultat	6	785 627	623 616
Ordinært resultat		<u>2 784 931</u>	<u>2 196 999</u>
Årsoverskudd		<u>2 784 931</u>	<u>2 196 999</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 196 999
Overført fra annen egenkapital		3 215 069	0
Sum overføringer		<u>2 784 931</u>	<u>2 196 999</u>

Birkelunden Eiendom AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
Birkelunden Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	3 574 863	3 620 461
Sum varige driftsmidler		<u>3 574 863</u>	<u>3 620 461</u>
Investeringer i datterselskap	4	405 137	405 137
Sum finansielle anleggsmidler		<u>405 137</u>	<u>405 137</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 980 000</u>	<u>4 025 598</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 249	30 249
Andre kortsiktige fordringer	7	738 966	273 395
Sum fordringer		<u>769 215</u>	<u>303 644</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter		11 232 787	8 722 225
Sum omløpsmidler		<u>12 002 003</u>	<u>9 025 869</u>
Sum eiendeler		<u>15 982 002</u>	<u>13 051 467</u>

Birkelunden Eiendom AS

Side 3

**Balanse**

## Birkelunden Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	162 900	162 900
Overkurs		2 864 438	2 864 438
Sum innskutt egenkapital		<u>3 027 338</u>	<u>3 027 338</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 738 163	8 953 232
Sum opptjent egenkapital		<u>5 738 163</u>	<u>8 953 232</u>
Sum egenkapital	8	<u>8 765 501</u>	<u>11 980 570</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	297 350	289 153
Sum avsetning for forpliktelser		<u>297 350</u>	<u>289 153</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 525	5 404
Betalbar skatt	6	777 430	614 130
Skattetrekk og andre trekk		140 196	162 210
Utbytte		6 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 919 151</u>	<u>781 744</u>
Sum gjeld		<u>7 216 501</u>	<u>1 070 897</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 982 002</u>	<u>13 051 467</u>

Oslo, 16.06.2022  
Styret i Birkelunden Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ibrahim Arikan  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nevzat Arikan  
Daglig leder



## Noter til årsregnskapet 2021

### Birkelunden Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 klassifisering 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 til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Birkelunden Eiendom AS



**Noter til årsregnskapet 2021**

**Birkelunden Eiendom AS**

**Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m**

**Ansatte / Styre**

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere OTP-ordning og har følgelig ingen slik ordning.

**Note 3 Varige driftsmidler**

**Forretningseiendom**

Anskaffelseskost 1.1. 4 514 228

Tilgang

Avgang

Anskaffelseskost 31.12 4 514 228

Akkumulerte avskrivninger -939 365

Bokført verdi 3 574 863

Årets avskrivning 45 598

**Birkelunden Eiendom AS**



## Noter til årsregnskapet 2021

### Birkelunden Eiendom AS

#### Note 4 Aksjer i datterselskap

##### Noahs Ark AS

Selskapet eier 100% av aksjene i Noahs Ark AS som gir 100% av stemmene i selskapet.

Noahs Ark AS har kontorkommune i Oslo.

Årsresultat 2021 NOK 552 654

Egenkapital 31.12.21 NOK 960 110

Leieinntekter fra datterselskapet Noahs Ark AS utgjør kr 1 980 976 av leieinntektene i selskapet.

##### Berwick Lodge Ltd

Selskapet eier 100% av aksjene i Berwick Lodge Ltd i England som gir 100% av stemmene i selskapet.

Berwick Lodge LTD har kontorkommune i Bristol, England.

Årsresultatet 31.10.21 NOK 2 649 591 (omregnet til kurs 31.12)

Egenkapital 31.10.21 NOK 3 068 208 (omregnet til kurs 31.12)

#### Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Birkelunden Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 629	100	162 900

##### Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12.2020 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Nevzat Arikan, daglig leder	253	15,9
Ibrahim Arikan, styrets leder	374	22,7
Esma Arikan	254	15,9
Emin Arikan	374	22,7
Fevzi Arikan	374	22,7
Totalt antall aksjer	1 629	100

Birkelunden Eiendom AS



**Noter til årsregnskapet 2021**

**Birkelunden Eiendom AS**

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	777 430	614 130
Endring i utsatt skatt	8 197	9 486
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>785 627</b>	<b>623 616</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 570 558	2 820 615
Permanente forskjeller	471	14 000
Endring i midlertidige forskjeller	-37 258	-43 116
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 533 771</b>	<b>2 791 499</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	615 142	553 983
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	162 288	60 147
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>777 430</b>	<b>614 130</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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	1 351 591	1 314 333	-37 258
<b>Sum</b>	<b>1 351 591</b>	<b>1 314 333</b>	<b>-37 258</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 351 591</b>	<b>1 314 333</b>	<b>-37 258</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>297 350</b>	<b>289 153</b>	<b>-8 197</b>

**Birkelunden Eiendom AS**



## Noter til årsregnskapet 2021

### Birkelunden Eiendom AS

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern/aksjonærer/nærstående

Selskap i samme konsern:

Berwick Lodge Ltd	NOK 0 (Nedskrevet fra kr 18 127 097 i 2012)
Noahs Ark AS (konsernbidrag)	NOK 737 674
Noahs Ark AS	NOK 0

#### Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	162 900	2 864 438	8 953 232	11 980 570
Årets resultat			2 784 931	2 784 931
Tilleggsutbytte			-6 000 000	-6 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>162 900</b>	<b>2 864 438</b>	<b>5 738 163</b>	<b>8 765 501</b>

Birkelunden Eiendom AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Ibrahim Arikon**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.06.2022 15.40.18

**Arikon, Nevzat**

Norwegian BankID

17.06.2022 17.45.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.