



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 522 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRK & CO AS
Forretningsadresse: 8.etg
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Birkenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		285 715	
Annen driftsinntekt			11 000
Sum inntekter		285 715	11 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7	4 496 883	5 045 541
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	261 455	205 063
Annen driftskostnad	7	2 343 133	1 778 233
Sum kostnader		7 101 471	7 028 837
Driftsresultat		-6 815 756	-7 017 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		15 004 017	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		37 053 945	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 233 640	2 595 438
Annen renteinntekt		578	1 093
Annen finansinntekt		-4 112 709	1 741 757
Sum finansinntekter		50 179 471	4 338 288
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 137 259	42 538
Annen rentekostnad		2 156 619	4 175 264
Annen finanskostnad			112
Sum finanskostnader		4 293 878	4 217 914
Netto finans		45 885 593	120 374
Ordinært resultat før skattekostnad		39 069 837	-6 897 463
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 592 848	-1 516 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 476 989	-5 380 836
Årsresultat	2	37 476 989	-5 380 836
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		7 057 814	-3 949 236
Avsatt til annen egenkapital		30 419 175	-1 431 600
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		37 476 989	-5 380 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.			96 647
Utsatt skattefordel	8	1 843 525	3 436 373
Sum immaterielle eiendeler		1 843 525	3 533 020
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	770 709	34 038
Sum varige driftsmidler		770 709	34 038
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	29 456 412	1 456 412
Investering i annet foretak i samme konsern	3		9 449 999
Investeringer i tilknyttet selskap		14 594 500	27 079 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		8 730 040	1 220 500
Sum finansielle anleggsmidler		52 780 952	39 206 411
Sum anleggsmidler		55 395 186	42 773 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		530 325	
Ande kortsiktige fordringer		437 710	341 473
Konsernfordringer		39 015 262	66 667 659
Sum fordringer		39 983 297	67 009 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	7 146 855	552 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 146 855	552 272
Sum omløpsmidler		47 130 152	67 561 404
SUM EIENDELER		102 525 338	110 334 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 176 508	1 176 508
Sum innskutt egenkapital		1 176 508	1 176 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 419 175	
Udekket tap			7 057 814
Sum opptjent egenkapital		30 419 175	-7 057 814
Sum egenkapital		31 595 683	-5 881 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 930 070	17 146 000
Langsiktig konserngjeld	4	3 524 879	
Øvrig langsiktig gjeld		27 802 619	87 959 300
Sum annen langsiktig gjeld		48 257 568	105 105 300
Sum langsiktig gjeld		48 257 568	105 105 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 210	185 685
Skyldige offentlige avgifter			424 156
Annen kortsiktig gjeld		22 441 877	10 501 038
Sum kortsiktig gjeld		22 672 087	11 110 879
Sum gjeld		70 929 655	116 216 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 525 338	110 334 873



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		91 683 743	134 058 692
Annen driftsinntekt		1 096 614	415 992
Sum inntekter		92 780 357	134 474 684
Kostnader			
Varekostnad		70 283 995	125 055 803
Lønnskostnad	2,11	6 793 537	5 778 661
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	455 870	294 176
Annen driftskostnad		3 594 228	2 881 106
Sum kostnader		81 127 630	134 009 746
Driftsresultat		11 652 727	464 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap/tilknyttet selskap		37 053 945	
Annen renteinntekt		1 992 353	1 435 318
Annen finansinntekt		5 918	15 955
Sum finansinntekter		39 052 216	1 451 273
Annen rentekostnad		4 520 350	1 880 609
Annen finanskostnad		10 131	12 421
Sum finanskostnader		4 530 481	1 893 030
Netto finans		34 521 735	-441 757
Ordinært resultat før skattekostnad		46 174 462	23 181
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 241 164	18 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 933 298	4 652
Årsresultat		43 933 298	4 652
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		43 933 298	4 652
Sum overføringer og disponeringer		43 933 298	4 652



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



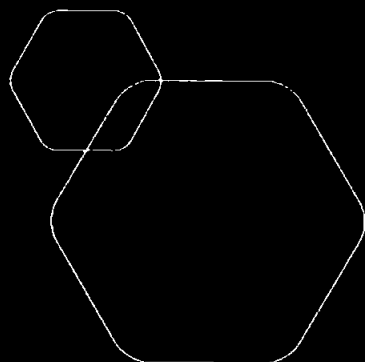
Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.			96 647
Utsatt skattefordel	3	1 931 004	4 169 789
Sum immaterielle eiendeler		1 931 004	4 266 436
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	44 248 384	10 604 475
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	770 709	34 038
Sum varige driftsmidler		45 019 093	10 638 513
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	14 594 500	36 529 499
Andre fordringer		8 730 040	
Sum finansielle anleggsmidler		23 324 540	36 529 499
Sum anleggsmidler		70 274 637	51 434 448
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	15 977 979	113 024 244
Sum varer		15 977 979	113 024 244
Fordringer			
Kundefordringer		865 528	2 400
Ande fordringer		881 204	1 572 667
Sum fordringer		1 746 732	1 575 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	22 629 628	5 120 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 629 628	5 120 634
Sum omløpsmidler		40 354 339	119 719 945
SUM EIENDELER		110 628 976	171 154 393



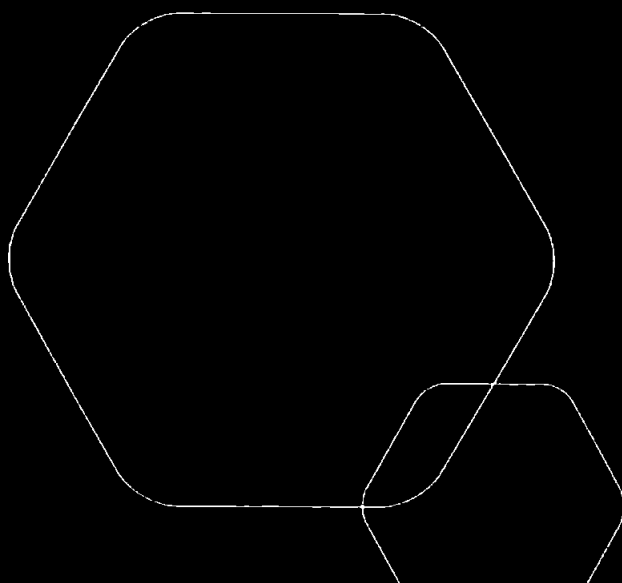
Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 176 508	1 176 508
Sum innskutt egenkapital		1 176 508	1 176 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	32 935 915	-10 997 383
Sum opptjent egenkapital		32 935 915	-10 997 383
Sum egenkapital		34 112 423	-9 820 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		200 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 930 070	63 316 594
Øvrig langsiktig gjeld		27 802 619	100 702 917
Sum annen langsiktig gjeld		44 732 689	164 019 511
Sum langsiktig gjeld		44 932 689	164 019 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		351 675	2 443 843
Betalbar skatt		2 378	14
Skyldige offentlige avgifter		1 793 579	518 995
Annen kortsiktig gjeld		29 436 232	13 992 905
Sum kortsiktig gjeld		31 583 864	16 955 757
Sum gjeld		76 516 553	180 975 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 628 976	171 154 393



**Konsernregnskap
2020 Birk & Co
konsern**

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 522 827



Resultatregnskap Birk & Co AS	Konsern		
	Note	2020	2019
Salgsinntekt		91 683 743	134 058 692
Annen driftsinntekt		1 096 614	415 992
Sum driftsinntekt		92 780 357	134 474 684
Varekostnad		-70 283 995	-125 055 803
Lønnskostnad	2,11	-6 793 537	-5 778 661
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	-455 870	-294 176
Annen driftskostnad		-3 594 228	-2 881 106
Sum driftskostnader		-81 127 630	-134 009 746
Driftsresultat		11 652 727	464 938
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		37 053 945	-
Annen renteinntekt		1 992 353	1 435 318
Annen finansinntekt		5 918	15 955
Sum finansinntekter		39 052 216	1 451 273
Annen rentekostnad		-4 520 350	-1 880 609
Annen finanskostnad		-10 131	-12 421
Sum finanskostnader		-4 530 481	-1 893 030
Netto finans		34 521 735	-441 757
Ordinært resultat før skattekostnad		46 174 462	23 181
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 241 164	-18 529
Ordinært resultat		43 933 298	4 652
Årsresultat		43 933 298	4 652
Overføringer			
Fond for vurderingsforskjeller		-	-
Utbytte		-	-
Konsernbidrag		-	-
Minoritetsinteresser		-	-
Udekket tap		-	-
Annen egenkapital		43 933 298	4 652
Sum		43 933 298	4 652




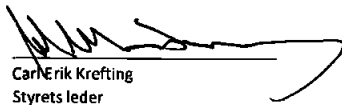
Balanse (aktiva) Birk & Co AS	Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Konsepsjoner, patenter, lisenser, varem. og lign. rettig ...	-	96 647
Utsatt skattefordel	3 1 931 004	4 169 789
Sum immaterielle eiendeler	1 931 004	4 266 436
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 44 248 384	10 604 475
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4 770 709	34 038
Sum varige driftsmidler	45 019 093	10 638 513
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i tilknyttet selskap	5 14 594 500	36 529 499
Andre fordringer	8 730 040	-
Sum finansielle anleggsmidler	23 324 540	36 529 499
Sum anleggsmidler	70 274 637	51 434 448
Omløpsmidler		
Varer	8 15 977 979	113 024 244
Sum varer	15 977 979	113 024 244
Fordringer		
Kundefordringer	865 528	2 400
Andre fordringer	881 204	1 572 667
Sum fordringer	1 746 732	1 575 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9 22 629 628	5 120 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	22 629 628	5 120 634
Sum omløpsmidler	40 354 339	119 719 945
Sum eiendeler	110 628 976	171 154 393



Balanse (passiva) Birk & Co AS	Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	10 1 176 508	1 176 508
Sum innskutt egenkapital	1 176 508	1 176 508
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital(+)/Udekket tap(-)	10 32 935 915	-10 997 383
Sum opptjent egenkapital	32 935 915	-10 997 383
Sum egenkapital	34 112 423	-9 820 875
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	-	-
Andre avsetninger for forpliktelser	200 000	-
Sum avsetning for forpliktelser	200 000	-
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 16 930 070	63 316 594
Langsiktig konserngjeld	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	27 802 619	100 702 917
Sum annen langsiktig gjeld	44 732 689	164 019 511
Sum langsiktig gjeld	44 932 689	164 019 511
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	351 675	2 443 843
Betalbar skatt	2 378	14
Skyldige offentlige avgifter	1 793 579	518 995
Annen kortsiktig gjeld	29 436 232	13 992 905
Sum kortsiktig gjeld	31 583 864	16 955 757
Sum gjeld	76 516 553	180 975 268
Sum egenkapital og gjeld	110 628 976	171 154 393

Oslo, 15.03.21


Olav Birkenes
Daglig leder/Styremedlem


Carl Erik Krefting
Styrets leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer selskapene:

<u>SELSKAP</u>	<u>EIERANDEL</u>
Birk & Co AS	Morselskap
Bygdøynesveien 26 AS	100%
ORV 34 AS	100%
Roald Amundsensvei 145 AS	100%
Tennisveien 23b AS	100%
Birk & Co Prosjekt AS	100%
Bakerieendom AS	100%

Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

1-2 Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



1-3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

1-4 Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom og aksjer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-8 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



1-9 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.

1-10 Varebeholdninger

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

1-11 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1-12 Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

1-13 Pensjoner

Det er etablert tilfredsstillende pensjonsordninger som tilfredsstiller kravene i loven.



Note 2 - Lønnskostnader og ytelser til ledende personer

Birk & Co AS Konsern	
Lønnskostnader	2020
Lønninger	5 007 980
Arbeidsgiveravgift	827 648
Pensjonskostnader	515 530
Andre ytelser	442 378
Sum	6 793 536

Gjennomsnittlig antall årsverk 10

Ytelser til ledende personer mv. (Beløp i hele NOK)

2020						
	Lønn	Styrehon orar	Bonus	Periodisert pensjons- kostnader	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	1 163 924	-	-	140 000	59 561	1 363 485

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Birk & Co AS Konsern	
Revisjonshonorar fordeles på følgende områder	2020
Lovpålagt revisjon	208 438
Andre attestasjonstjenester	-
Skatterådgivning	-
Andre tjenester utenfor revisjonen	44 440
Sum	252 878

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

Birk & Co AS Konsern	
Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020

Betalbar skatt	2 378
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-
Endring i utsatt skatt	2 238 786
Effekt av endring i skattesats	-
Sum skattekostnad	2 241 164

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	45 174 461
Permanente forskjeller	-34 919 740
Endring i midlertidige forskjeller	-10 243 910
Årets skattegrunnlag	10 811



Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	-
Varer	-
Anleggsmidler	173 131
Avsetning etter god regnskapsskikk	-200 000
Fremførbart underskudd	-8 750 425
Gevinst- og tapskonto	-
Sum	-8 777 294

Forskjeller som ikke kan utlignes	-
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	-8 777 294
Utsatt skatt / skattefordel	-1 931 005

Fra inntektsåret 2020 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge 22 %.

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

Birk & Co AS Konsern	
2020	
Resultat før skatt	45 174 461
22 % skatt av resultat før skatt	9 938 381
Permanente forskjeller (22%)	-7 697 641
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-
Beregnet skattekostnad	2 240 741
Effektiv skattesats	5,0 %

Note 4 - Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

Varige driftsmidler	Birk & Co AS Konsern			
	Immatrielle eiendeler	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar mv	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	602 225	10 693 588	46 855	11 342 668
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	33 838 325	901 479	34 739 804
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	602 225	44 531 913	948 334	46 082 472
Akkumulerte avskrivninger	-602 225	-283 529	-177 623	-1 063 377
Akkumulerte nedskrivninger	-	-	-	-
Reverserte nedskrivninger	-	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	-	44 248 384	770 711	45 019 095
Årets avskrivninger	96 647	194 415	164 807	455 869
Økonomisk levetid	3 år	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Note 6 - Datterselskap, filialt selskap m.v

		2020
Selskaps navn	Kontor	Eier og st.andel
Lachmannsvei Panorama AS	Oslo, Norge	50 %
Lachmannsvei Panorama 2 AS	Oslo, Norge	50 %

Note 6 - Finansiell markedsrisiko

Konsernet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Note 7 - Fordringer, gjeld, pant og garantier

Pantesikret gjeld	
Pantesikret gjeld	16 930 070
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Kundefordringer	-
Varige driftsmidler	45 019 093
Varer	15 977 979
Sum	60 997 072

Note 8 - Varer

Birk & Co AS Konsern		
	2020	2019
Eiendommer under oppføring	15 977 979	113 024 244
Sum	15 977 979	113 024 244

Note 9 - Bankinnskudd

Birk & Co AS Konsern	
	2020
Bundne skattetrekkmidler	327 593
Øvrige bankinnskudd og kontanter	22 302 035
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	22 629 628
Kassekreditt (ramme MNOK xx)	-
Sum likvide midler	22 629 628



Note 10 - Egenkapital

	Birk & Co AS Konsern			
	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12 2019	1 176 508	-	-10 997 383	-9 820 875
Periodens akkumulerte omregningsdifferanse	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	43 933 298	43 933 298
Utbytte	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12 2020	1 176 508	-	32 935 915	34 112 423

Note 11 - Pensjon

Konsernets selskaper har pensjonsavtaler som tilfredsstiller kravene i loven.

Note 12 - Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter

Gruppen har foretatt flere forskjellige transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

Transaksjonsbeskrivelse	Beløp
Renter til konsenselskaper	2 175 500



Kontantstrømoppstilling - indirekte modell

Birk & Co AS

Konsern
2020

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	46 174 447
Periodens betalte skatt	-
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-
Ordinære avskrivninger	455 869
Nedskrivning anleggsmidler	-
Endring i varelager	97 046 265
Endring i kundefordringer	-863 128
Endring i leverandørgjeld	-2 092 168
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	-
Effekt av valutakursendringer	-
Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	-
Endring i andre tidsavgrensingsposter	8 679 334
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>149 400 619</u>

Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-34 739 802
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	21 934 999
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	-
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-12 804 803</u>

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-119 086 822
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-
Netto endring i kassekreditt	-
Innbetaling av egenkapital	-
Tilbakebetaling av egenkapital	-
Utbetaling av utbytte	-
Innbetaling av aksjonærbidrag	-
Innbetaling av konsernbidrag	-
Utbetaling av konsernbidrag	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-119 086 822</u>

Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	-
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	<u>17 508 994</u>

Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	5 120 634
---	-----------

Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	<u>22 629 628</u>
---	-------------------



Årsberetning 2020 - Birk & Co AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Virksomheten består i å kjøpe, utvikle, leie ut og drifte eiendom gjennom datterselskaper og/eller tilknyttede selskaper / Joint Ventures.

Konsernet består i tillegg til Birk & Co AS av følgende datterselskap:

- ORV 34 AS
- Roald Amundsens vei 145 AS
- Bydøynesveien 26AS
- Bakerieieendom AS
- Tennisveien 23B AS
- Birk & Co Prosjekt AS

Selskapets virksomhet foregår i Oslo. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Selskapets forretningsidé er å utvikle gjennomtenkte, elegante og smarte boliger som ikke nødvendigvis er stereotype, men som umiddelbart faller i smak og som gir den gode følelsen av å være hjemme. Vi mener at en bolig er mer enn selve enheten du bor i. Vi er derfor opptatt av å skape gode utemiljøer og levere helhetlige løsninger der bosituasjon og bomiljø er vel så viktig som kvalitet på det byggetekniske. Vi legger sjela vår i hver eneste enhet vi prosjekterer, og har en skapelsesprosess sammen med arkitekt, interiørarkitekter og designere der vi tenker at vi «flytter inn i hver eneste bolig» og legger til detaljer som gjør at det blir best mulig å bo nettopp der.

Redegjørelse for årsregnskapet

Ettersom selskapet er et holdingselskap og har derfor svært beskjeden omsetning som normalt vil ligge rundt null (TNOK 286 for 2020 og 0 for 2019).

Årsresultatet ble i 2020 NOK 37 476 989 sammenlignet med NOK -5 380 836 for 2019. Salg av aksjer og ferdigstillelse av prosjekter i datterselskaper har gjort at 2020 var et økonomisk tilfredsstillende år.

Det har ikke vært utgifter til forskning og utvikling i 2020 eller i 2019, da slike kostnader inngår som del av prosjektkostnad i datterselskapene.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK 149 400 619, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 11 652 727. Differansen skyldes i hovedsak endring i varelager. De samlede investeringene i konsernet i 2020 var NOK 34 739 802.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 22 629 628 per 31.12.2020. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2020 41% av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 9 % pr. 31.12.2019. Denne økningen skyldes til dels nedbetaling av langsiktig gjeld i konsernet. Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2020 kan konsernet nedbetale 72% av kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.



Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 110 628 976, sammenlignet med NOK 171 154 393 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 31 %, sammenlignet med -6 % pr. 31.12.2019

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er usikker, men det antas at boliggetterspørselen i Oslo fortsatt vil være høy som følge av for lite nyboligprosjekter.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet har som mål å satse på mellomstore boligprosjekter der kontrakter inngås i NOK og der eventuell valutarisiko låses i totalentreprisen. Finansiell risiko vurderes derfor å være lav.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen i eksisterende portefølje er vurdert som relativt lav, ettersom prosjektene har gode salgstall. Risikoen vurderes å være høyere rent politisk knyttet til regulering av tomter.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert å være lav da denne er knyttet til tilknyttede selskaper der konsernet har eierinteresser og god informasjon om drift, økonomi og regnskap. Kredittrisikoen er vurdert som lav ettersom konsernet gjennom de siste par år har nedbetalt betydelig gjeld. Konsernet har ikke hatt tap på fordringer de siste årene.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko vurderes å være lav ettersom kontantbeholdningen er høy og det er allerede inngått avtaler om salg som effekteres i 2021 og dermed øker kontantbeholdningen ytterligere.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2021 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Birk & Co AS:

Annen egenkapital 43 933 298

Totalt disponert 43 933 298

Selskapet ønsker å styrke egenkapitalen for å kunne gjøre nye investeringer.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt sykefravær i 2020

Selskapet har ikke hatt skader eller uhell i 2020

Arbeidsmiljøet anses å være meget godt.



Ytre miljø

Selskapets ytre miljøpåvirkning består av avfall fra byggeplasser, samt evt. transport og masseuttak. Disse ivaretas fullt og helt av totalentreprenør og reguleres gjennom rammetillatelser. Det har ikke vært vesentlig miljøpåvirkning fra selskapets prosjekter i 2020.

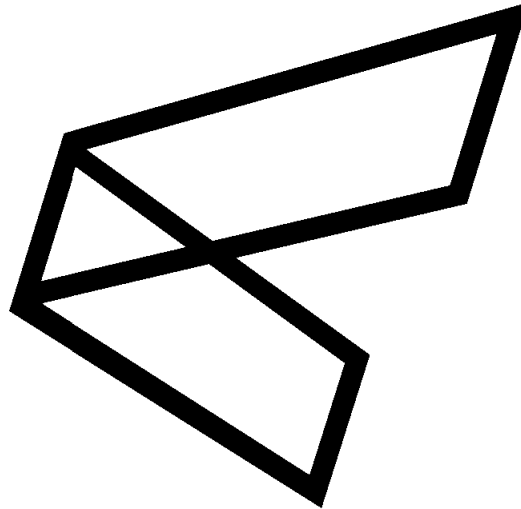
Oslo, 15.03.2021

Carl Erik Krefting
Styreleder

Olav Birkenes
Daglig leder / styremedlem



Til generalforsamlingen i
Birk & Co AS



Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Birk & Co AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 37 476 989 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 43 933 298 for konsernregnskapet, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Birk & Co AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Birk & Co AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of Clarkson Hyde Global. Global support with a local touch.



Clarkson Hyde
GLOBAL



Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2021

HCA Revisjon & Rådgivning AS

Richard Hynne
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of Clarkson Hyde Global. Global support with a local touch.





Elektronisk signatur

Signert av

Hynne, Richard

 **bankID**

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

21.04.2021 14.05.20

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende 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.



Årsregnskap 2020

Birk & Co AS

Årsregnskap
Kontantstrømanalyse
Styrets årsberetning
Revisjonsberetning



Org.nr.: 916 522 827



RESULTATREGNSKAP

BIRK & CO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		285 715	0
Annen driftsinntekt		0	11 000
Sum driftsinntekter		285 715	11 000
Lønnskostnad	7	4 496 883	5 045 541
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	261 455	205 063
Annen driftskostnad	7	2 343 133	1 778 233
Sum driftskostnader		7 101 471	7 028 836
Driftsresultat		-6 815 756	-7 017 836
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		15 004 017	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		37 053 945	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 233 640	2 595 438
Annen renteinntekt		578	1 093
Annen finansinntekt		-4 112 709	1 741 757
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 137 259	42 538
Annen rentekostnad		2 156 620	4 175 264
Annen finanskostnad		0	112
Resultat av finansposter		45 885 593	120 374
Ordinært resultat før skattekostnad		39 069 837	-6 897 463
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 592 848	-1 516 627
Årsresultat	2	37 476 989	-5 380 836
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		7 057 814	0
Avsatt til annen egenkapital		30 419 175	0
Overført til udekket tap		0	3 949 236
Overført fra annen egenkapital		0	1 431 600
Sum overføringer		37 476 989	-5 380 836



BALANSE

BIRK & CO AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.		0	96 647
Utsatt skattefordel	8	1 843 525	3 436 373
Sum immaterielle eiendeler		1 843 525	3 533 020
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	770 709	34 038
Sum varige driftsmidler		770 709	34 038
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	29 456 412	1 456 412
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	0	9 449 999
Investeringer i tilknyttet selskap		14 594 500	27 079 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		8 730 040	1 220 500
Sum finansielle anleggsmidler		52 780 952	39 206 411
Sum anleggsmidler		55 395 186	42 773 469
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		530 325	0
Andre kortsiktige fordringer		437 710	341 473
Konsernfordringer		39 015 262	66 667 659
Sum fordringer		39 983 297	67 009 133
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 146 855	552 272
Sum omløpsmidler		47 130 152	67 561 405
Sum eiendeler		102 525 338	110 334 874

BIRK & CO AS

SIDE 3



BALANSE

BIRK & CO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	1 176 508	1 176 508
Sum innskutt egenkapital		1 176 508	1 176 508
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		30 419 175	0
Udekket tap		0	-7 057 814
Sum opptjent egenkapital		30 419 175	-7 057 814
Sum egenkapital	2	31 595 683	-5 881 306
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 930 070	17 146 000
Langsiktig konserngjeld	4	3 524 879	0
Øvrig langsiktig gjeld		27 802 619	87 959 300
Sum annen langsiktig gjeld		48 257 568	105 105 300
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		230 210	185 685
Skyldig offentlige avgifter		0	424 156
Annen kortsiktig gjeld		22 442 948	10 501 038
Sum kortsiktig gjeld		22 673 158	11 110 880
Sum gjeld		70 930 726	116 216 180
Sum egenkapital og gjeld		102 526 409	110 334 874

Oslo, 15.03.2021
Styret i Birk & Co AS

Carl Erik Krefting
styreleder

Olav Birkenes
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BIRK & CO AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 176 508	1,0	1 176 508
Sum	1 176 508		1 176 508

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Carusell Eiendom AS	500 000	42,5	42,5
PROSJEKTFABRIKKEN AS	500 000	42,5	42,5
LILLEBEKK HOLDING AS	88 254	7,5	7,5
SACHI AS	88 254	7,5	7,5
Totalt antall aksjer	1 176 508	100,0	100,0

Aksjer eiet indirekte av ledende ansatte og styret:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	500 000	42,5%
Styreleder	500 000	42,5%
Sum	1 000 000	85,0%

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 176 508	0	-7 057 814	0	-5 881 306
Årets resultat			7 057 814	30 419 175	37 476 989
Pr 31.12.2020	1 176 508	0	0	30 419 175	31 595 683



Note 3 Investering i datterselskap

Firma	Andel	Sted	Kostpris	Bokf. verdi	Resultat	Egenkapital
ORV 34 AS	100 %	Oslo	30 000	30 000	135 122	-125 624
Roald Amundsensvei 145 AS	100 %	Oslo	30 000	30 000	1 943 172	30 000
Bygdøynesveien 26 AS	100 %	Oslo	30 000	30 000	3 212 634	30 001
Bakerieieendom AS	100 %	Oslo	1 306 412	30 000	63 539	37 066
Tennisveien 23BAS	100 %	Oslo	28 030 000	28 030 000	5 057 896	31 971 709
Birk & Co Prosjekt AS	100 %	Oslo	30 000	30 000	3 649 369	30 000

Det er inntektsført kr. 15 004 017 i konsernbidrag i 2020.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har gitt lån til datterselskap på til sammen kr. 27 801 354. Lånene er renteberegnet med 2,7 - 5%. Selskapet har lån fra datterselskap på til sammen kr. 3 524 879. Lånene er renteberegnet med 5%

Note 5 Varige driftsmidler

Anleggsmidler	Immaterielle eiendeler	Maskiner og utstyr	Samlet
Anskaffelseskost 01.01.2020	602 225	46 855	649 080
Tilgang gjennom året		901 479	901 479
Avgang i året	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2020	602 225	948 334	1 550 559
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	-602 225	-177 623	-779 848
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	-	770 709	770 709
Årets avskrivning	96 647	164 807	261 455
Avskrivningsplan	33% lineær	20% lineær	

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på bankkonti er i sin helhet frie midler

Note 7 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	3 028 780	3 835 719
Arbeidsgiveravgift	512 768	633 106
Pensjonskostnader	375 162	508 859
Andre ytelser	580 172	67 857
Sum	4 496 883	5 045 541

Selskapet har i 2020 sysselsatt 3 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 163 924	0
Pensjonskostnader	140 000	0
Annen godtgjørelse	59 561	0
Sum	1 363 485	0

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse for styrearbeid.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør:

Lovpålagt revisjon, kr 48 900

Andre tjenester ut over revisjon, kr 25 550

Alle tall er eks. mva.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 592 848	-1 516 627
Skattekostnad ordinært resultat	1 592 848	-1 516 627
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	39 069 837	-6 897 463
Permanente forskjeller	-31 829 618	-318 894
Endring i midlertidige forskjeller	-26 286	-160
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 213 933	0
Skattepliktig inntekt	0	-7 216 517
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 300 884	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 300 884	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	33 195	6 909	-26 286
Sum	33 195	6 909	-26 286
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 412 855	-15 626 788	-7 213 933
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 379 660	-15 619 879	-7 240 219
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 843 525	-3 436 373	-1 592 848



Kontantstrømpoppstilling - indirekte modell

2020

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	39 069 837
- Periodens betalte skatt	0
-/+ Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0
+ Ordinære avskrivninger	261 455
+ Nedskrivning anleggsmidler	0
+/- Endring i varelager	0
+/- Endring i kundefordringer	-530 325
+/- Endring i leverandørgjeld	44 525
+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninge	0
+/- Effekt av valutakursendringer	0
+/- Periodens betalte skatt	-926 161
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	14 945 325
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	52 864 656

Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-901 479
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-901 479

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-60 372 611
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0
+/- Netto endring i kassekreditt	0
+ Innbetaling av egenkapital	0
- Tilbakebetaling av egenkapital	0
- Utbetaling av utbytte	0
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	0
+ Innbetaling av konsernbidrag	15 004 017
- Utbetaling av konsernbidrag	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-45 368 594
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	6 594 583
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	552 272
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	7 146 855



Årsberetning 2020 - Birk & Co AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Virksomheten består i å kjøpe, utvikle, leie ut og drifte eiendom gjennom datterselskaper og/eller tilknyttede selskaper / Joint Ventures.

Konsernet består i tillegg til Birk & Co AS av følgende datterselskap:

- ORV 34 AS
- Roald Amundsens vei 145 AS
- Bydøynesveien 26AS
- Bakerieendom AS
- Tennisveien 23B AS
- Birk & Co Prosjekt AS

Selskapets virksomhet foregår i Oslo. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Selskapets forretningsidé er å utvikle gjennomtenkte, elegante og smarte boliger som ikke nødvendigvis er stereotype, men som umiddelbart faller i smak og som gir den gode følelsen av å være hjemme. Vi mener at en bolig er mer enn selve enheten du bor i. Vi er derfor opptatt av å skape gode utemiljøer og levere helhetlige løsninger der bosituasjon og bomiljø er vel så viktig som kvalitet på det byggetekniske. Vi legger sjela vår i hver eneste enhet vi prosjekterer, og har en skapelsesprosess sammen med arkitekt, interiørarkitekter og designere der vi tenker at vi «flytter inn i hver eneste bolig» og legger til detaljer som gjør at det blir best mulig å bo nettopp der.

Redegjørelse for årsregnskapet

Ettersom selskapet er et holdingselskap og har derfor svært beskjeden omsetning som normalt vil ligge rundt null (TNOK 286 for 2020 og 0 for 2019).

Årsresultatet ble i 2020 NOK 37 476 989 sammenlignet med NOK -5 380 836 for 2019. Salg av aksjer og ferdigstillelse av prosjekter i datterselskaper har gjort at 2020 var et økonomisk tilfredsstillende år.

Det har ikke vært utgifter til forskning og utvikling i 2020 eller i 2019, da slike kostnader inngår som del av prosjektkostnad i datterselskapene.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK 149 400 619, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 11 652 727. Differansen skyldes i hovedsak endring i varelager. De samlede investeringene i konsernet i 2020 var NOK 34 739 802.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 22 629 628 per 31.12.2020. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2020 41% av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 9 % pr. 31.12.2019. Denne økningen skyldes til dels nedbetaling av langsiktig gjeld i konsernet. Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2020 kan konsernet nedbetale 72% av kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.



Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 110 628 976, sammenlignet med NOK 171 154 393 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 31 %, sammenlignet med -6 % pr. 31.12.2019

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er usikker, men det antas at boliggetterspørselen i Oslo fortsatt vil være høy som følge av for lite nyboligprosjekter.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet har som mål å satse på mellomstore boligprosjekter der kontrakter inngås i NOK og der eventuell valutarisiko låses i totalentreprisen. Finansiell risiko vurderes derfor å være lav.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen i eksisterende portefølje er vurdert som relativt lav, ettersom prosjektene har gode salgstall. Risikoen vurderes å være høyere rent politisk knyttet til regulering av tomter.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert å være lav da denne er knyttet til tilknyttede selskaper der konsernet har eierinteresser og god informasjon om drift, økonomi og regnskap. Kredittrisikoen er vurdert som lav ettersom konsernet gjennom de siste par år har nedbetalt betydelig gjeld. Konsernet har ikke hatt tap på fordringer de siste årene.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko vurderes å være lav ettersom kontantbeholdningen er høy og det er allerede inngått avtaler om salg som effekteres i 2021 og dermed øker kontantbeholdningen ytterligere.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2021 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Birk & Co AS:

Annen egenkapital 43 933 298

Totalt disponert 43 933 298

Selskapet ønsker å styrke egenkapitalen for å kunne gjøre nye investeringer.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt sykefravær i 2020

Selskapet har ikke hatt skader eller uhell i 2020

Arbeidsmiljøet anses å være meget godt.



Ytre miljø

Selskapets ytre miljøpåvirkning består av avfall fra byggeplasser, samt evt. transport og masseuttak. Disse ivaretas fullt og helt av totalentreprenør og reguleres gjennom rammetillatelser. Det har ikke vært vesentlig miljøpåvirkning fra selskapets prosjekter i 2020.

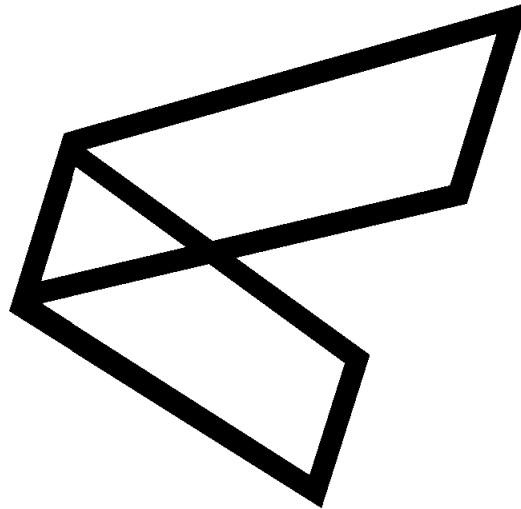
Oslo, 15.03.2021

Carl Erik Krefting
Styreleder

Olav Birkenes
Daglig leder / styremedlem



Til generalforsamlingen i
Birk & Co AS



Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Birk & Co AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 37 476 989 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 43 933 298 for konsernregnskapet, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Birk & Co AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Birk & Co AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of Clarkson Hyde Global. Global support with a local touch.



Clarkson Hyde
GLOBAL



Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2021

HCA Revisjon & Rådgivning AS

Richard Hynne
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of Clarkson Hyde Global. Global support with a local touch.





Elektronisk signatur

Signert av

Hynne, Richard

 **bankID**

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

21.04.2021 14.05.20

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende 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.