



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 033 816
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BIRGER N HAUG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fekjan 29 1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap 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:	Anne Gro Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 435 700	766 667
Andre driftsinntekter	1	10 728 040	5 839 217
Sum inntekter		13 163 740	6 605 884
Kostnader			
Varekostnad		3 402 697	1 132 827
Lønnskostnad	2	6 166 319	10 576 070
Avskrivning på driftsmidler	3	187 694	133 393
Driftskostnader	1, 2	4 598 378	3 476 098
Sum kostnader		14 355 088	15 318 388
Driftsresultat		-1 191 348	-8 712 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper		34 088 567	28 411 711
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	285 729	495 495
Annen renteinntekt		318 137	27 295
Andre finansinntekter		13 950	10 122
Sum finansinntekter		34 706 383	28 944 623
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 222 463	673 443
Annen rentekostnad		200	333 439
Sum finanskostnader		1 222 663	1 006 882
Netto finans		33 483 720	27 937 741
Ordinært resultat før skattekostnad		32 292 372	19 225 237
Skattekostnad på resultat	4	7 103 066	4 229 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 189 306	14 995 854
Årsresultat	5	25 189 306	14 995 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 189 306	14 995 854



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		25 189 306	14 995 854
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			12 087 000
Avgitt konsernbidrag		25 297 404	3 052 140
Overført fra annen egenkapital		-108 098	-143 286
Sum overføringer og disponeringer	5	25 189 306	14 995 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	50 069	17 970
Sum immaterielle eiendeler		50 069	17 970
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		257 141	271 976
Sum varige driftsmidler	3	257 141	271 976
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 6	192 587 116	192 587 116
Investering i annet foretak i samme konsern	1, 6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	37 194 948	37 194 948
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		229 782 064	229 782 064
Sum anleggsmidler		230 089 274	230 072 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	508 306	359 062
Fordring på selskap i samme konsern	7	37 912 170	35 145 732
Andre kortsiktige fordringer	7	806 923	744 096
Sum fordringer		39 227 399	36 248 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 151 300	6 813 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 151 300	6 813 233
Sum omløpsmidler		45 378 699	43 062 123
SUM EIENDELER		275 467 973	273 134 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		138 248 418	138 248 418
Sum innskutt egenkapital		168 248 418	168 248 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 147 276	52 255 369
Sum opptjent egenkapital		52 147 276	52 255 369
Sum egenkapital	5	220 395 694	220 503 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 850 971	24 723 082
Sum annen langsiktig gjeld		18 850 971	24 723 082
Sum langsiktig gjeld		18 850 971	24 723 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 123 140	511 076
Betalbar skatt	4		3 232 200
Skyldige offentlige avgifter		832 504	1 613 247
Utbytte			12 087 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	32 432 569	5 560 546
Annen kortsiktig gjeld		1 833 095	4 903 195
Sum kortsiktig gjeld		36 221 308	27 907 264
Sum gjeld		55 072 279	52 630 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		275 467 973	273 134 133



Balanse

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



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		75 451 057	72 549 670
Andre driftsinntekter		7 672 696	2 996 959
Sum inntekter	1	83 123 753	75 546 629
Kostnader			
Varekostnad		3 402 697	1 777 389
Lønnskostnad	1, 2	6 166 319	10 576 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 884 586	15 823 101
Andre driftskostnader	1, 2	9 080 267	8 985 528
Sum kostnader		34 533 869	37 162 088
Driftsresultat		48 589 884	38 384 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7		
Annen renteinntekt	4	1 418 555	772 073
Andre finansinntekter	5	8 280 833	1 216 052
Resultatandel i tilknyttet selskap	4	3 223 835	1 941 548
Sum finansinntekter		12 923 223	3 929 673
Annen rentekostnad		29 343 901	18 881 015
Andre finanskostnader	5		2 777 092
Sum finanskostnader		29 343 901	21 658 107
Netto finans		-16 420 678	-17 728 434
Ordinært resultat før skattekostnad		32 169 206	20 656 107
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 692 426	4 395 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 476 780	16 261 024
Årsresultat		25 476 780	16 261 024
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 476 780	16 261 024



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		25 476 780	16 261 024
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			12 087 000
Konsernbidrag		25 297 405	3 052 140
Avsatt til annen egenkapital		179 375	1 121 884
Sum overføringer og disponeringer	7	25 476 780	16 261 024



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5		
Varige driftsmidler			
Tomter		207 600 906	207 600 906
Bygninger		469 118 768	484 815 659
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		257 141	271 976
Sum varige driftsmidler	3, 8	676 976 815	692 688 541
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	38 331 126	35 107 291
Sum finansielle anleggsmidler		38 331 126	35 107 291
Sum anleggsmidler		715 307 941	727 795 832
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 10		
Fordringer			
Kundefordringer	2, 9	791 366	811 132
Fordring på selskap i samme konsern	9	253 412	894 544
Andre fordringer	4, 5	2 535 869	1 538 403
Sum fordringer		3 580 647	3 244 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	44 477 652	44 095 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 477 652	44 095 826
Sum omløpsmidler		48 058 299	47 339 905
SUM EIENDELER		763 366 240	775 135 737



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	30 000 000	30 000 000
Overkurs		138 248 417	138 248 418
Sum innskutt egenkapital		168 248 417	168 248 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 589 433	38 410 064
Sum opptjent egenkapital		38 589 433	38 410 064
Sum egenkapital	7	206 837 850	206 658 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	20 544 769	21 485 269
Sum avsetninger for forpliktelser		20 544 769	21 485 269
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		493 129 000	514 737 000
Sum annen langsiktig gjeld	3, 8	493 129 000	514 737 000
Sum langsiktig gjeld		513 673 769	536 222 269
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 10		
Leverandørgjeld	2, 9	1 835 052	1 449 705
Betalbar skatt	6	497 761	4 334 593
Skyldig offentlige avgifter		832 504	1 613 247
Utbytte			12 087 000
Gjeld til selskap i samme konsern	9	32 490 154	3 913 000
Annen kortsiktig gjeld		7 199 150	8 857 441
Sum kortsiktig gjeld		42 854 621	32 254 986
Sum gjeld		556 528 390	568 477 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		763 366 240	775 135 737



Årsmelding 2023 for Birger N Haug Eiendom AS

Innledning

Birger N Haug Eiendom AS er eiendomsselskapet i Birger N. Haug Gruppen. Selskapets formål er å eie og forvalte eiendom for Birger N Haug gruppen, og andre selskaper

Virksomhetens art og lokalisering

Hovedvirksomheten til Birger N Haug Eiendom AS er utvikling, utleie og forvaltning av næringsseiendom. Administrasjon og forvaltning utføres gjennom Birger N Haug Eiendom AS, mens eiendommene eies via datterselskaper. Administrasjonen i selskapet er lokalisert i Asker.

Selskapets største leietaker er Birger N Haug AS, men det er også andre leietakere. Det jobbes med å få flere leietakere i fremtiden. Hele eiendomsporteføljen er fullt utleid ved årsslutt. Eiendomsporteføljen består av syv heleide bebygde eiendommer med et samlet areal på 64 000 m². Birger N Haug Eiendom eier også 50% av Rudssletta 24 Eiendom AS som igjen eier 17 700 m² på Rudssletta 24 i Bærum. I tillegg fremleier selskapet ut 2 000 m² på Ringeriksveien 197 til Tesla. Alle eiendommene lå i 2023 i Oslo og Viken.

Det er et stort utviklingspotensial i form av ubebygde eiendommer på Røyken og Gardermoen. Depotgata 12 og 18 i Lillestrøm er også en fremtidig utviklingseiendom. Dette området er avsatt til boligutvikling med høy utnyttelse i kommuneplanen.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt et resultat etter skatt på kr. 25 189 306.
Egenkapitalandel er 80 %.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til grunn for bekreftelsen ligger resultatprognoser for 2024 og selskapets langsiktige strategiske prognoser.

Redegjørelse for årsregnskapet for konsernet i 2023.

Omsetningen i konsernet var i 2023 på kr. 83 123 753 og årets overskudd ble på kr. 25 476 780. Driftsresultatet for konsernet ble på kr. 48 589 884 mot kr. 38 384 541 i 2022. Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde kr. 42 854 621 pr. 31.12.23, som var 7,7 % av selskapets totale gjeld på kr. 556 528 390. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 763 366 240 sammenlignet med kr. 775 135 737 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.23 var kr. 206 837 850 sammenlignet med kr. 206 658 482 pr. 31.12.22. Verditakst på eiendommene viser betydelige merverdier i bygningsmassen.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapene er eksponert mot endringer i rentenivået og bankens utlånsmarginer. Eksponeringen mot endringer i rentenivået er begrenset gjennom rentebytteavtaler. Over 80% av pantegjelden er sikret med rentebytteavtaler. Ca. 20% av dette har sluttdato i september 2026. Nye avtaler vurderes fortløpende. Selskapene har i 2023 hatt positiv effekt av høy grad av rentesikring. Høy prisvekst har ført til økte leieinntekter, mens rentesikring har holdt kostnadsnivået stabilt.



Eierne ønsker å unngå de store svingningene i rentemarkedet .

Kreditrisiko

Bilbransjen som står for den største leieinntekten til selskapene er under stadig endring. Noe som ble spesielt gjeldene i 2023 som har vært utfordrende. Styret er i tett dialog med leietakere og det følges med på bransjen fortløpende.

En stor andel av leieavtalene er mot samme selskap og bransje. Det kan vurderes som en risiko hvis denne bransjen svekkes. Det jobbes for å få inn andre leietakere i fremtiden for å spre risikoen.

Likviditetsrisiko

Gode resultater i datterselskapene har gitt god likviditet gjennom året. Likviditetsreserven ved årsslutt er etter styrets vurdering god.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det var i løpet av 2023 fem ansatte som hadde sitt virke i bedriften. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt.

Selskapet diskriminerer ikke ansatte på grunn av kjønn, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, språk, religion eller livssyn.

Personale og sykefravær

Sykefraværet i 2023 er 0,36 %.

Ytre miljø

Virksomheten i Birger N Haug Eiendom AS medfører begrenset med forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Ved alle nye prosjekter og for eksisterende eiendomsportefølje, søkes mest mulig bærekraftige løsninger.

Det er gjennomført prosjekter for å redusere energiforbruket på eiendomsmassen. Det er etablert sentralisert driftssystem på eiendomsmassen, og installert solceller på Rud og Oslo

Styreansvar

Det er ikke tegnet forsikring for styremedlemmer og daglig leders mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Vi jobber aktivt med åpenhetsloven og redegjørelse ble publisert på vår hjemmeside innen fristen 30. juni 2023. Oppdatert redegjørelse vil bli publisert i 2024.

<https://www.bnhh.no/bnh-gruppen/om-oss/apenhetsloven/>

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr. 25 189 306 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	25 297 404
Fra annen egenkapital	108 098



Asker
Styret i Birger N Haug Eiendom AS

Petter Norman Haug
styremedlem

Tonje Haug
styremedlem

Tuva Haug
styremedlem

Christoffer Haug
styremedlem

Carl-Einar Haug
styreleder

Eirik Haug
styremedlem

Erik Heiberg
daglig leder

**Birger N Haug Eiendom AS konsern**

Resultat konsern

	Note	2023	2022
Leieinntekter		75 451 057	72 549 670
Andre driftsinntekter		7 672 696	2 996 959
Sum driftsinntekter	1	83 123 753	75 546 629
Varekostnad		3 402 697	1 777 389
Lønnskostnad	1, 2	6 166 319	10 576 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 884 586	15 823 101
Andre driftskostnader	1, 2	9 080 267	8 985 528
Sum driftskostnader		34 533 869	37 162 088
Driftsresultat		48 589 884	38 384 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter	4	1 418 555	772 073
Andre finansinntekter	5	8 280 833	1 216 052
Resultatandel i tilknyttet selskap	4	3 223 835	1 941 548
Rentekostnader		29 343 901	18 881 015
Andre finanskostnader	5	0	2 777 092
Resultat av finansposter		-16 420 678	-17 728 434
Ordinært resultat før skattekostnad		32 169 206	20 656 107
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 692 426	4 395 083
Ordinært resultat		25 476 780	16 261 024
Årets resultat		25 476 780	16 261 024
Utbytte		0	12 087 000
Avsatt konsernbidrag		25 297 405	3 052 140
Avsatt til annen egenkapital		179 376	1 121 884
Sum disponert	7	25 476 781	16 261 024

Penneo Dokumentnøkkel: G6EE5-W4QAP-F6GMM-DQWAI-AP4J5-84S42



Birger N Haug Eiendom AS konsern

Balanse konsern

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		207 600 906	207 600 906
Bygninger		469 118 768	484 815 659
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		257 141	271 976
Sum varige driftsmidler	3, 8	<u>676 976 815</u>	<u>692 688 541</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>38 331 126</u>	<u>35 107 291</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>38 331 126</u>	<u>35 107 291</u>
Sum anleggsmidler		<u>715 307 941</u>	<u>727 795 832</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 9	791 366	811 132
Fordring på selskap i samme konsern	9	253 412	894 544
Andre fordringer	4, 5	2 535 869	1 538 403
Sum fordringer		<u>3 580 647</u>	<u>3 244 079</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	44 477 652	44 095 826
Sum omløpsmidler		<u>48 058 299</u>	<u>47 339 905</u>
Sum eiendeler		<u>763 366 240</u>	<u>775 135 737</u>

Penneo Dokumentnøkkel: G6EES-W4OAP-F6GMM-DQWAI-AP4JS-84S42

**Birger N Haug Eiendom AS konsern**

Balanse konsern

Egenkapital og gjeld

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	30 000 000	30 000 000
Overkurs		138 248 417	138 248 418
Sum innskutt egenkapital		<u>168 248 417</u>	<u>168 248 418</u>

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		38 589 434	38 410 064
Sum opptjent egenkapital		<u>38 589 434</u>	<u>38 410 064</u>

Sum egenkapital	7	<u>206 837 851</u>	<u>206 658 482</u>
------------------------	----------	---------------------------	---------------------------

Gjeld

Avsetning for forpliktelser

Utsatt skatt	6	20 544 769	21 485 269
Sum avsetning for forpliktelser		<u>20 544 769</u>	<u>21 485 269</u>

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		493 129 000	514 737 000
Sum annen langsiktig gjeld	3, 8	<u>493 129 000</u>	<u>514 737 000</u>

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2, 9	1 835 052	1 449 705
Betalbar skatt	6	497 761	4 334 593
Skyldig offentlige avgifter		832 504	1 613 247
Utbytte		0	12 087 000
Gjeld til selskap i samme konsern	9	32 490 154	3 913 000
Annen kortsiktig gjeld		7 199 150	8 857 441
Sum kortsiktig gjeld		<u>42 854 621</u>	<u>32 254 986</u>

Sum gjeld		<u>556 528 390</u>	<u>568 477 255</u>
------------------	--	---------------------------	---------------------------

Sum egenkapital og gjeld		<u>763 366 241</u>	<u>775 135 737</u>
---------------------------------	--	---------------------------	---------------------------



Indirekte kontantstrøm

Birger N Haug Eiendom AS konsern

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		32 169 206	20 656 107
Periodens betalte skatt		4 334 593	4 780 252
Ordinære avskrivninger		15 884 586	15 823 101
Endring i kundefordringer		19 766	-248 850
Endring i leverandørgjeld		385 347	309 875
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-3 223 835	-1 941 548
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 436 509	5 662 335
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>37 463 968</u>	<u>35 480 768</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		172 859	215 204
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	-46 947
Utlån tilknyttet selskap		0	360 832
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-172 859</u>	<u>-529 089</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		21 608 000	30 110 000
Inn-/utlån konsernselskaper		-698 717	571 144
Utbetalinger av utbytte		12 087 000	27 400 000
Utbetalinger av konsernbidrag		3 913 000	2 600 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-36 909 283</u>	<u>-60 681 144</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		<u>381 826</u>	<u>-25 729 465</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		<u>44 095 826</u>	<u>69 825 290</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>44 477 652</u>	<u>44 095 826</u>

Penneo Dokumentnøkkel: G6EE5-W4QAP-F6GMMF-DQWAI-AP4JS-84S42



Birger N. Haug Eiendom Konsem

Regnskapsprinsipper.

Konsernet består av Birger N. Haug Eiendom (BNHE) som morselskap og datterselskapene Haugenveien AS, Fekjan 29 AS, Depotgata 18 AS, Depotgata 12 AS, Johan Follestadts vei 15 AS, Johan Follestadts vei 12 AS, Haraldrudveien 9 AS, Hovinmoen AS og Vestre Linnes vei 7 AS. Aksjene i datterselskapene er eliminert mot aksjekapital. Merverdi ved oppkjøp av selskap er klassifisert som goodwill, eller merverdi på de underliggende eiendeler. Interne mellomværende og transaksjoner er eliminert. Datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til kostpris i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden for tilknyttet selskap.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Selskapene har kun operasjonell leasing. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Selskapene med ansatte har tjenestepensjonsordning i henhold til lov om tjenestepensjon. Pensjonsordning tilfredsstiller lovens krav. Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Konsernstrukturen er som vist nedenfor.

Datterselskap av Birger N. Haug Eiendom AS (morselskap):		Eier/stemmeandel
Depotgata 18 AS	Fekjan 29, Nesbru	100 %
Depotgata 12 AS	Fekjan 29, Nesbru	100 %
Fekjan 29 AS	Fekjan 29, Nesbru	100 %
Haugenveien AS	Fekjan 29, Nesbru	100 %
Haraldrudveien 9 AS	Fekjan 29, Nesbru	100 %
Johan Follestadts vei 15 AS	Fekjan 29, Nesbru	100 %
Johan Follestadts vei 12 AS	Fekjan 29, Nesbru	100 %
Hovinmoen AS	Fekjan 29, Nesbru	100 %
Vestre Linnes Vei 7 AS	Fekjan 29, Nesbru	100 %

Note 1. Transaksjoner med nærstående.

Transaksjoner mellom morselskapet og Birger N Haug Eiendom AS.

Viderefakturerte personalkostnader	2 023	2 022
Personalkostnader vedrørende morselskap	4 241 729	1 426 751
Sum	4 241 729	1 426 751

Transaksjoner mellom Birger N Haug Eiendom AS og søsterselskap.

Inntekter	2 023	2 022
Konsulenttjenester	0	350 000
Kostnader.		
Datatjenester	13 200	13 200
Drift utleiebil	488 508	345 912
Sum	501 708	359 112

Det er brukt markedsmessige betingelser vedrørende transaksjoner mellom selskapene i konsernet.



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

Selskapet er pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.
Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Lønnskostnader:

Lønnskostnader:	8 286 401
Folketrygdavgift	1 570 627
Pensjonskostnader	190 899
Andre ytelser	665 909
Personalutgifter til morselskap	-4 547 517
Sum	6 166 319

Antall årsverk sysselsatt 6

Revisor: 2023

Godtgjørelse til revisor fordeles på følgende måte:	
Lovpålagt revisjon	254 675
Bistand knyttet til teknisk utarbeidelse av årsregnskap, konsernregnskap og skattemelding	124 602
Annent bistand	33 070
Andre tjenester utenfor revisjonen	0
Sum (eks. MVA)	412 347

Note 3. Varige driftsmidler.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verkøy ol.	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	139 367 452	509 751 110	724 225	649 842 787
Tidligere oppskrevet	68 233 454	90 114 711	0	158 348 165
Anskaffelse 01.01.	207 600 906	599 865 821	724 225	808 190 952
Tilgang kjøpte driftsmidler			172 859	172 859
Merverdi bygg	0	20 036 788	0	20 036 788
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	207 600 906	619 902 609	897 084	828 400 599
Akk. avskrivninger 31.12.	0	150 783 841	639 944	151 423 785
Bokført verdi pr 31.12.	207 600 906	469 118 768	257 141	676 976 815
Arets avskrivninger		15 696 892	187 694	15 884 586
Økonomisk levetid		67 år	6-7 år	
Avskrivningsmetode		Lineær	Lineær	

Note 4. Aksjer og andeler i andre foretak mv.

	Eier/stemmeandel	Balanseført
Aksjer i Rudsletta 24 Eiendom AS (tilknyttet selskap)	50 %	38 331 126
Aksjer i Asker og Bærum Budstikke	uvesentlig	0
Sum		38 331 126

Resultat 2023 og egenkapital pr 31.12.2023 i tilknyttet selskap.

Foretak	Resultat	Egenkapital
Rudsletta 24 Eiendom AS	6 447 671	38 081 248

Note 5. Finansinntekter/ kostnader og annen langsiktig gjeld.

Finansinntekter

	<u>2023</u>
Renteinntekter rentebytteavtale	8 217 620
Aksjeutbytte	63 213
Sum finansinntekter	8 280 833

Finanskostnader:

	<u>2023</u>
Rentekostnad rentebytteavtale	0
Resultatandel i tilknyttet selskap	3 223 835
Sum kostnader	3 223 835

Selskapet har ingen gjeld i valuta pr 31.12.2023.



Note 6. Skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	7 632 926
Endring utsatt skatt	-940 500
Årets totale skattekostnad	6 692 426

Betalbar skatt:

Betalbar skatt på skattepliktig resultat	7 997 246
Betalbar skatt på konsernbidrag	-7 499 485
Betalbar skatt i balansen	497 761

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	93 723 490	97 941 164	
Andre regnskapsmessige avsetninger	-554 500	-280 850	
Grunnlag utsatt skatt	93 168 990	97 660 314	-4 491 324

Andre forskjeller

Grunnlag utsatt skattefordel	93 168 990	97 660 314	
-------------------------------------	-------------------	-------------------	--

Inngår ikke i beregning av utsatt skatt

-216 330

Utsatt skatt

20 544 769 21 485 269

Sum

20 544 769 21 485 269

Skattesats

22,00 % 22,00 %

Note 7. Egenkapital.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000 000	138 248 418	38 410 064	206 658 482
Andre endringer				0
Årets resultat			25 476 780	25 476 780
Avgitt konsernbidrag			-25 297 405	-25 297 405
Egenkapital 31.12.	30 000 000	138 248 418	38 589 445	206 837 851

Note 8. Langsiktig gjeld.

Gjeld til kredittinstitusjoner:

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant og lignende	493 129 000	514 737 000

Regnskapsmessig verdi på panteobjektene

	2023	2022
Bygninger	469 118 768	484 815 659
Tomter	207 600 906	207 600 906
Driftsmidler	0	0
Sum	676 719 674	692 416 565

Det er tinglyst en avtale med Oslo Kommunale Plan- og bygningsetat om bestemmelse om bebyggelse på tomten i Bestemmelsen kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune, Plan- og bygningsetat.

Av total gjeld løper følgende rentebytteavtaler (SWAP):

	År	Hovedstol	Periode	Vi betaler	Vi mottar
Handelsbanken	10	84 000 000	22.09.16 - 22.09.26	1,62 %	4,69 %
Dnb	7	97 020 000	19.04.22 - 21.02.28	2,50 %	4,71 %
Dnb	10	28 105 000	10.01.18 - 10.01.28	1,79 %	4,75 %
Dnb	10	20 790 000	10.01.18 - 10.01.28	1,79 %	4,75 %
Dnb	10	55 000 000	03.06.20 - 03.06.30	1,25 %	4,69 %
Dnb	9	144 606 000	29.04.22 - 09.09.30	2,55 %	4,72 %



Markedsverdi 31.12.2023 viser et urealisert gevinst/ tap knyttet til rentebytteavtaler på kr.:

Handelsbanken	4 138 178
Dnb	2 883 217
Dnb	1 496 712
Dnb	1 107 157
Dnb	5 632 210
Dnb	4 989 339
Sum urealisert gevinst	20 246 813

Følgende factoringavtaler er stilet som sikkerhet for gjeld:

Hovinmoen AS 12 000 000

Aksjene i Hovinmoen AS er pantsatt for gjeld.

Note 9. Mellomværende med selskap i samme konsern.

Fordring	Kundefordringer		Kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Birger N Haug Holding AS	615 229	478 380	253 412	894 544
Sum	615 229	478 380	253 412	894 544

Gjeld	Leverandører		kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Birger N Haug Holding AS	143 491	172 948	32 432 569	3 913 000
Birger N Haug AS	0	0	57 585	0
Sum	143 491	172 948	32 490 154	3 913 000

Note 10. Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 547.521 vedrørende de ansattes skattetrekk.

Note 11. Aksjekapital og aksjonærinformasjon.

Eierstruktur:

Aksjekapitalen består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	1 000	30 000 000

Aksjonærene i Birger N. Haug Eiendom AS pr. 31.12. var:

	Antall aksjer	Eierandel	temmeandel
Birger N Haug Holding AS	30 000	100,0 %	100,0 %
Totalt antall aksjer	30 000	100,0 %	100,0 %

**Birger N Haug Eiendom AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 435 700	766 667
Andre driftsinntekter	1	10 728 040	5 839 217
Sum driftsinntekter		13 163 740	6 605 884
Varekostnad		3 402 697	1 132 827
Lønnskostnad	2	6 166 319	10 576 070
Avskrivning på driftsmidler	3	187 694	133 393
Driftskostnader	1, 2	4 598 378	3 476 098
Sum driftskostnader		14 355 088	15 318 388
Driftsresultat		-1 191 348	-8 712 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper		34 088 567	28 411 711
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	1	285 729	495 495
Renteinntekter		318 137	27 295
Andre finansinntekter		13 950	10 122
Sum finansinntekter		34 706 383	28 944 623
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 222 463	673 443
Rentekostnader		200	333 439
Sum andre finanskostnader		1 222 663	1 006 882
Netto finansposter		33 483 720	27 937 741
Resultat før skattekostnad		32 292 372	19 225 237
Skattekostnad på resultat	4	7 103 066	4 229 383
Resultat		25 189 306	14 995 854
Årets resultat	5	25 189 306	14 995 854
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	12 087 000
Avsatt konsernbidrag		25 297 404	3 052 140
Overført fra annen egenkapital		108 098	143 286
Sum overføringer	5	25 189 306	14 995 854

Birger N Haug Eiendom AS

5

Penneo Dokumentnøkkel: G6EE5-W4OAP-F6GMM-DQWAI-AP4JS-84542



Birger N Haug Eiendom AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	50 069	17 970
Sum immaterielle eiendeler		50 069	17 970
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		257 141	271 976
Sum varige driftsmidler	3	257 141	271 976
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	1, 6	192 587 116	192 587 116
Investeringer i tilknyttet selskap	6	37 194 948	37 194 948
Sum finansielle anleggsmidler		229 782 064	229 782 064
Sum anleggsmidler		230 089 274	230 072 010
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	508 306	359 062
Fordring på selskap i samme konsern	7	37 912 170	35 145 732
Andre kortsiktige fordringer	7	806 923	744 096
Sum fordringer		39 227 399	36 248 890
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 151 300	6 813 233
Sum omløpsmidler		45 378 699	43 062 123
Sum eiendeler		275 467 973	273 134 133

Penneo Dokumentnøkkel: G6EES-W4QAP-F6GMM-DQWAI-AP4JS-84S42



Birger N Haug Eiendom AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
Overkurs		138 248 418	138 248 418
Sum innskutt egenkapital		168 248 418	168 248 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 147 276	52 255 369
Sum opptjent egenkapital		52 147 276	52 255 369
Sum egenkapital	5	220 395 694	220 503 787
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 850 971	24 723 082
Sum annen langsiktig gjeld		18 850 971	24 723 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 123 140	511 076
Betalbar skatt	4	0	3 232 200
Skyldige offentlige avgifter		832 504	1 613 247
Utbytte		0	12 087 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	32 432 569	5 560 546
Annen kortsiktig gjeld		1 833 095	4 903 195
Sum kortsiktig gjeld		36 221 308	27 907 264
Sum gjeld		55 072 279	52 630 346
Sum egenkapital og gjeld		275 467 973	273 134 133

Penneo Dokumentnøkkel: G6E5-W4QAP-F6GMM-DQWAI-AP4J5-84542



Birger N Haug Eiendom AS

Balanse pr 31.12

Asker

Styret i Birger N Haug Eiendom AS

Petter Norman Haug
styremedlem

Tonje Haug
styremedlem

Tuva Haug
styremedlem

Christoffer Haug
styremedlem

Carl-Einar Haug
styreleder

Eirik Haug
styremedlem

Erik Heiberg
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: G6EE5-W4QAP-F6GMM-DQWAI-AP4JS-84S42



Birger N Haug Eiendom AS

Indirekte kontantstrøm

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		32 292 372	19 225 237
Periodens betalte skatt	4	-3 232 200	-3 762 016
Ordinære avskrivninger		187 694	133 393
Inntektsført utbytte/konsernbidrag		-34 088 567	-28 411 711
Endring i kundefordringer		-149 244	1 805 694
Endring i leverandørgjeld		612 064	-51 107
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-3 913 666	3 958 525
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-8 291 547	-7 101 985
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Procontra ved kjøp aksjer		0	46 948
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	172 859	122 704
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-172 859	-75 756
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring gjeld kredittinstitusjoner		0	-23 625 000
Inn-/ utlån konsernselskaper	7	-3 912 039	230 491
Utbetalinger av utbytte		12 087 000	27 400 000
Innbetalinger av konsernbidrag		28 411 711	27 440 996
Utbetalinger av konsernbidrag		4 610 200	2 600 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		7 802 472	-25 953 513
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-661 934	-33 131 254
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel.		6 813 233	39 944 487
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		6 151 300	6 813 233

Penneo Dokumentnøkkel: G6EES-W4OAP-F6GMM-DQWAI-AP4J5-84542



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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.

Inntekter

Selskapet fungerer som et managementselskap, og fakturerer inntekter for tjenester til eiendomsselskapene i konsernet, herunder felleskostnader, administrasjonshonorar og prosjekthonorarer. Inntekter beregnes etter markedsmessige vilkår og regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Andre tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 balansedag. 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



Noter til regnskapet 2023

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.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Interne transaksjoner:

Inntekter	2023	2022
Administrasjonsinntekt	3 055 344	3 269 739
Inntekt fra felleskostnader	7 172 696	2 559 578
Renteinntekter	285 729	495 495
Sum	10 513 769	6 324 812

Kostnader	2023	2022
Husleiekostnad	452 172	420 625
Rentekostnader	1 222 463	673 443
Sum	1 674 635	1 094 068

Det er brukt markedsmessige betingelser vedrørende transaksjoner mellom selskapene i konsernet. Administrasjonsinntekt vedrører regnskapstjenester og administrasjon utført av morselskapet til nærstående selskap. Inntekt fra felleskostnader for drift av eiendommene forskuddsfaktureres søsterselskap og avregnes ved årsslutt. Selskapet leier lokaler fra datterselskapet Fekjan 29 AS, leien er på markedsmessige vilkår og KPI-justeres årlig.

Penneo Dokumentnøkkel: G6EE5-W4QAP-F6GMM-DQWAI-AP4J5-84542



Noter til regnskapet 2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	9 284 091	13 280 485
Arbeidsgiveravgift	1 570 627	1 794 299
Pensjonskostnader	190 899	217 467
Konsulenttjenester til morselskap	-4 879 298	-4 716 181
Sum	6 166 319	10 576 070

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 5 5

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 773 113	0
Pensjonsutgifter	41 424	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	166 557	0
Sum	1 981 094	0

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 116 158,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	40 400
Andre attestasjonstjenester	3 383
Skatterådgivning	4 225
Andre tjenester	68 150
Sum honorar til revisor	116 158

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsoere, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	724 225	724 225
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	172 859	172 859
= Anskaffelseskost 31.12.23	897 083	897 083
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	639 944	639 944
= Bokført verdi 31.12.23	257 139	257 139
Årets ordinære avskrivninger	187 693	187 693
Økonomisk levetid	3-7 år	



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 135 165	4 246 444
Endring i utsatt skattefordel	-32 099	-17 061
Skattekostnad ordinært resultat	7 103 066	4 229 383

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	32 292 372	19 225 237
Permanente forskjeller	-5 704	-771
Endring i midlertidige forskjeller	145 901	77 551
Avgitt konsernbidrag	-32 432 569	-4 610 200
Skattepliktig inntekt	0	14 691 817

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-364 320	-2 004 132
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 135 165	-1 014 244
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 499 485	6 250 576
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 232 200

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	32 292 372	19 225 237
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 104 322	4 229 552
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 255	-170
Sum	7 103 067	4 229 383
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-83 584	-3 684	79 901
Andre forskjeller	-144 000	-78 000	66 000
Sum	-227 584	-81 684	145 901
Grunnlag for utsatt skattefordel	-227 584	-81 684	145 901
Utsatt skattefordel (22 %)	-50 069	-17 970	32 098



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000 000	138 248 418	52 255 369	220 503 787
Årets resultat			25 189 306	25 189 306
Konsernbidrag avgitt (netto etter skatt)			-25 297 404	-25 297 404
Pr 31.12.2023	30 000 000	138 248 418	52 147 276	220 395 694

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eier- /stemmeandel	Bokført verdi pr 31.12	Årets resultat	EK pr. 31.12
Depotgata 18 AS	100 %	524 707	775 169	439 254
Depotgata 12 AS	100 %	24 352 702	934 112	3 901 536
Fekjan 29 AS	100 %	11 665 273	948 113	3 778 928
Haugenveien AS	100 %	403 575	1 727 823	2 650 953
Haraldrudveien 9 AS	100 %	59 688 218	10 592 650	974 447
Johan Follestads vei 15 AS	100 %	6 529 926	6 317 794	5 767 891
Johan Follestads vei 12 AS	100 %	6 967 383	1 017 942	6 890 884
Hovinmoen AS	100 %	71 861 516	1 250 974	5 219 149
Vestre Linnés Vei 7 AS	100 %	10 593 816	889 667	9 509 409
Rudsletta 24 Eiendom AS	50 %	37 194 948	6 447 671	38 081 248
Sum		229 782 064		

Datterselskapene har forretningskontor på Fekjan 29, 1394 Nesbru. Tilknyttet selskap Rudsletta 24 Eiendom AS har forretningskontor i C/O Industrifinans, Oscars gate 30,352 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: 66E5-W4OAP-F6GMM-DQWAI-AP4J5-84542



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	398 388	359 062	37 912 170	35 145 732
Tilknyttet selskap	0	0	646 518	618 308
Sum	398 388	359 062	38 558 688	35 764 040

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	150 008	78 055	51 283 540	30 283 628
Sum	150 008	78 055	51 283 540	30 283 628

Selskapet er et datterselskap av Birger N. Haug Holding AS og inngår i konsernregnskapet til Birger N Haug Holding AS som har forretningskontor på Fekjan 29 AS, Nesbru.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 547 521.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birger N Haug Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1 000,0	30 000 000
Sum	30 000		30 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Birger N. Haug Holding AS	30 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: G6EE5-W4QAP-F6GMM-DQWAI-AP4J5-84S42



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Heiberg

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1268906

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-03-21 12:11:00 UTC



Petter Norman Haug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2740050

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-03-21 12:41:32 UTC



Christoffer Haug

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-3816974

IP: 77.40.xxx.xxx

2024-03-21 12:42:46 UTC



Carl-Einar Haug

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-378812

IP: 178.232.xxx.xxx

2024-03-21 18:42:52 UTC



Tonje Haug

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1989256

IP: 195.0.xxx.xxx

2024-03-22 12:47:55 UTC



Tuva Haug

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-906230

IP: 193.75.xxx.xxx

2024-03-22 13:17:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G6EES-W4OAP-F6GMM-DQWAI-AP4JS-84S42

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eirik Haug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4519174

IP: 45.152.xxx.xxx

2024-03-23 12:22:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G6EES-W4QAP-F6GMM-DQWAI-AP4JS-84S42

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Birger N Haug Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Birger N Haug Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Kjell-Fredrik Kristiansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristiansen, Kjell-Fredrik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-741907

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 11:41:16 UTC



Penneo DokumentID: SX4OL-LP1B0-SUDJ8-GZ0HX-6STEE-Z8W6C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>