



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 654 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.10.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 525 120	3 131 804
Sum inntekter		3 525 120	3 131 804
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 638 993	2 695 845
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	292 125	251 781
Sum kostnader		2 931 118	2 947 626
Driftsresultat		594 002	184 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	17
Sum finansinntekter		20	17
Annen rentekostnad		2 192 197	2 599 263
Annen finanskostnad		6 771	11 430
Sum finanskostnader		2 198 968	2 610 693
Netto finans		-2 198 947	-2 610 675
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 604 946	-2 426 498
Skattekostnad	5	-353 088	-533 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 251 858	-1 892 669
Årsresultat		-1 251 858	-1 892 669
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 251 858	-1 892 669
Totalresultat		-1 251 858	-1 892 669
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 251 858	-1 892 669



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-1 251 858	-1 892 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8, 9	74 885 322	77 524 315
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		74 885 322	77 524 315
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	10 239 324	8 875 262
Sum finansielle anleggsmidler		10 239 324	8 875 262
Sum anleggsmidler		85 124 647	86 399 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		797 280	
Andre kortsiktige fordringer		30	
Konsernfordringer	7		2 259 062
Sum fordringer		797 310	2 259 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 572	57 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 572	57 847
Sum omløpsmidler		1 028 882	2 316 909
SUM EIENDELER		86 153 529	88 716 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 356 000	1 356 000
Overkurs	3	10 048 000	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	3	19 046 041	19 046 041
Sum innskutt egenkapital		30 450 041	30 450 041
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	11 391 687	10 139 829
Sum opptjent egenkapital		-11 391 687	-10 139 829
Sum egenkapital		19 058 354	20 310 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	760 118	1 113 206
Sum avsetninger for forpliktelser		760 118	1 113 206
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64 114 482	65 058 142
Langsiktig konserngjeld		1 890 000	1 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		66 004 482	66 898 142
Sum langsiktig gjeld		66 764 600	68 011 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 186
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		73 624	
Annen kortsiktig gjeld		256 951	388 741
Sum kortsiktig gjeld		330 575	394 927
Sum gjeld		67 095 175	68 406 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 153 529	88 716 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 878086

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 654 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.10.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 27.10.2021



Organisasjonsnr: 990 654 026
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 525 120	3 131 804
Sum inntekter		3 525 120	3 131 804
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 638 993	2 695 845
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	292 125	251 781
Sum kostnader		2 931 118	2 947 626
Driftsresultat		594 002	184 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	17
Sum finansinntekter		20	17
Annen rentekostnad		2 192 197	2 599 263
Annen finanskostnad		6 771	11 430
Sum finanskostnader		2 198 968	2 610 693
Netto finans		-2 198 947	-2 610 675
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-1 604 946	-2 426 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 251 858	-1 892 669
Årsresultat		-1 251 858	-1 892 669
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 251 858	-1 892 669
Totalresultat		-1 251 858	-1 892 669
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 251 858	-1 892 669
Sum overføringer og disponeringer		-1 251 858	-1 892 669



Organisasjonsnr: 990 654 026
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6, 8, 9	74 885 322	77 524 315
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende			
installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		74 885 322	77 524 315
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7	10 239 324	8 875 262
Sum finansielle		10 239 324	8 875 262
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		85 124 647	86 399 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		797 280	
Andre kortsiktige			
fordringer		30	
Konsernfordringer	7		2 259 062
Sum fordringer		797 310	2 259 062
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		231 572	57 847
Sum bankinnskudd,		231 572	57 847
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 028 882	2 316 909
SUM EIENDELER		86 153 529	88 716 486

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 356 000	1 356 000
Overkurs	3	10 048 000	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	3	19 046 041	19 046 041
Sum innskutt egenkapital		30 450 041	30 450 041
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	11 391 687	10 139 829
Sum opptjent egenkapital		-11 391 687	-10 139 829
Sum egenkapital		19 058 354	20 310 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	760 118	1 113 206
Sum avsetninger for forpliktelse		760 118	1 113 206
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64 114 482	65 058 142
Langsiktig konserngjeld		1 890 000	1 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		66 004 482	66 898 142
Sum langsiktig gjeld		66 764 600	68 011 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 186
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		73 624	
Annen kortsiktig gjeld		256 951	388 741
Sum kortsiktig gjeld		330 575	394 927
Sum gjeld		67 095 175	68 406 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 153 529	88 716 486



Organisasjonsnr: 990 654 026
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Birkedalsveien Eiendom III AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Birkedalsveien Eiendom III AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 251 858. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: NO6EW-4YDX1-JAAZI-2AQLA-L33GF-8EEAS



Revisors beretning 2020 for Birkedalsveien Eiendom III AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Arendal, 1. oktober 2021
RSM Norge AS

Hans Olav Noraberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøktei: NC6EW-4YDX1-JAAZI-2AQLA-L33GF-8EEA5



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."

Hans Olav Noraberg

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3868552

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-10-03 20:32:30 UTC



Hans Olav Noraberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3868552

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-10-03 20:32:30 UTC



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/validate>

Penneo DokumentInnøkte: NC6EW-4YDX1-JAAZ1-2AQLA-L33GF-8EEA5



Birkedalsveien Eiendom III AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		3 525 120	3 131 804
Sum driftsinntekter		3 525 120	3 131 804
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 638 993	2 695 845
Annen driftskostnad	4	292 125	251 781
Sum driftskostnader		2 931 118	2 947 626
Driftsresultat		594 002	184 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	17
Annen rentekostnad		-2 192 197	-2 599 263
Annen finanskostnad		-6 771	-11 430
Resultat av finansposter		-2 198 947	-2 610 675
Resultat før skattekostnad		-1 604 946	-2 426 498
Skattekostnad	5	353 088	533 829
Årsresultat		-1 251 858	-1 892 669
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 251 858	-1 892 669
Sum overføringer		-1 251 858	-1 892 669

Penneo Dokumentnøkkel: E0515-JWK6T-CZDYT-JNWMG-2Q2WMM-P3V82



Birkedalsveien Eiendom III AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8, 9	74 885 322	77 524 315
Sum varige driftsmidler		74 885 322	77 524 315
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	10 239 324	8 875 262
Sum finansielle anleggsmidler		10 239 324	8 875 262
Sum anleggsmidler		85 124 647	86 399 577
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		797 280	0
Andre kortsiktige fordringer		30	0
Fordring på selskap i samme konsern	7	0	2 259 062
Sum fordringer		797 310	2 259 062
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 572	57 847
Sum omløpsmidler		1 028 882	2 316 909
Sum eiendeler		86 153 529	88 716 486

Penneo Dokumentnøkkel: E0515-JWK6T-CZDYT-JNWMG-2Q2WM-P3V82



Birkedalsveien Eiendom III AS

Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 356 000	1 356 000
Overkurs	3	10 048 000	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	3	19 046 041	19 046 041
Sum innskutt egenkapital		30 450 041	30 450 041
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-11 391 687	-10 139 829
Sum opptjent egenkapital		-11 391 687	-10 139 829
Sum egenkapital		19 058 354	20 310 212
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	760 118	1 113 206
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64 114 482	65 058 142
Gjeld til foretak i samme konsern		1 890 000	1 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 004 482	66 898 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 186
Skyldig offentlige avgifter		73 624	0
Annen kortsiktig gjeld		256 951	388 741
Sum kortsiktig gjeld		330 575	394 927
Sum gjeld		67 095 175	68 406 275
Sum egenkapital og gjeld		86 153 529	88 716 486

Penneo Dokumentnøkkel: E0515-JWK6T-CZDYT-JNWMG-2Q2WMM-P3V82



Birkedalsveien Eiendom III AS

Balanse pr. 31. desember

31.08.2021

Styret i Birkedalsveien Eiendom III AS

Jan Sigurd Otterlei
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: E05J5-JWK6T-CZDYT-JNWMG-2Q2WM-P3V82



Birkedalsveien Eiendom III AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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 vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 356	1 000	1 356 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Holte Invest AS	1 356	100 %



Birkedalsveien Eiendom III AS

Noter 2020

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2020	1 356 000	10 048 000	19 046 041	-10 139 829	20 310 212
Årets resultat	0	0	0	-1 251 858	-1 251 858
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.2020	1 356 000	10 048 000	19 046 041	-11 391 687	19 058 354

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er således ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020

Det er i 2020 kostnadsført kr 14 400 for revisjon og annen bistand til revisor. Beløpet er inklusive merverdiavgift.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Endring utsatt skatt	-353 088	-533 829
Årets skattekostnad	-353 088	-533 829

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 604 946	-2 426 498
Endring i midlertidige forskjeller	14 901	-103 129
Årets skattegrunnlag	-1 590 045	-2 529 627

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl. goodwill	8 571 644	8 586 544
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 116 564	-3 526 519
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.2020	3 455 080	5 060 025
Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%)	-760 118	-1 113 206
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	0
Utsatt skatt i balansen	-760 118	-1 113 206

Side 6



Birkedalsveien Eiendom III AS

Noter 2020

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	82 844 498	15 437 125	98 281 623
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	82 844 498	15 437 125	98 281 623
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-23 396 301	0	-23 396 301
Balanseført verdi 31.12	59 448 197	15 437 125	74 885 322
Årets avskrivninger	2 638 993		
Forventet økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 7 Mellomværende med datterselskap, tilknyttede selskap mv.

Mellomværende selskap i samme konsern	Fordring 2020	Gjeld 2020	Fordring 2019	Gjeld 2019
Holte Invest AS	10 239 324	0	8 875 262	0
KSMV AS	0	0	2 259 062	0
Otterlei Group AS	0	1 890 000	0	1 840 000

Penneo Dokumentnøkkel: E0515-JWK6T-CZDYT-JNWMG-2Q2WMM-P3V82



Birkedalsveien Eiendom III AS

Noter 2020

Note 8 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
	46 256 340	46 200 000

Note 9 Pant og garantier

Pantesikret gjeld	2020	2019
	-64 114 482	-65 058 142

Eiendeler stilles som sikkerhet (bokført verdi)	2020	2019
Tomter, bygg og fast eiendom	74 885 322	77 524 315

Selskapet har i tillegg stillet overnevnte eiendeler som sikkerhet for lån i andre konsernselskap.

Penneo Dokumentnøkkel: E05J5-JWK6T-CZDYT-JNWMG-2Q2WMM-P3V82



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."

Jan Sigurd Otterlei

Styreleder

På vegne av: Birkedalsveien Eiendom III AS

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-10-01 15:59:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0515-JWK6T-CZDYT-JNMMG-2Q2WM-P3V82

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/validate>



Birkedalsveien Eiendom III AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		3 525 120	3 131 804
Sum driftsinntekter		3 525 120	3 131 804
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 638 993	2 695 845
Annen driftskostnad	4	292 125	251 781
Sum driftskostnader		2 931 118	2 947 626
Driftsresultat		594 002	184 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	17
Annen rentekostnad		-2 192 197	-2 599 263
Annen finanskostnad		-6 771	-11 430
Resultat av finansposter		-2 198 947	-2 610 675
Resultat før skattekostnad		-1 604 946	-2 426 498
Skattekostnad	5	353 088	533 829
Årsresultat		-1 251 858	-1 892 669
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 251 858	-1 892 669
Sum overføringer		-1 251 858	-1 892 669



Birkedalsveien Eiendom III AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8, 9	74 885 322	77 524 315
Sum varige driftsmidler		74 885 322	77 524 315
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	10 239 324	8 875 262
Sum finansielle anleggsmidler		10 239 324	8 875 262
Sum anleggsmidler		85 124 647	86 399 577
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		797 280	0
Andre kortsiktige fordringer		30	0
Fordring på selskap i samme konsern	7	0	2 259 062
Sum fordringer		797 310	2 259 062
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 572	57 847
Sum omløpsmidler		1 028 882	2 316 909
Sum eiendeler		86 153 529	88 716 486



Birkedalsveien Eiendom III AS

Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 356 000	1 356 000
Overkurs	3	10 048 000	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	3	19 046 041	19 046 041
Sum innskutt egenkapital		30 450 041	30 450 041
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-11 391 687	-10 139 829
Sum opptjent egenkapital		-11 391 687	-10 139 829
Sum egenkapital		19 058 354	20 310 212
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	760 118	1 113 206
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64 114 482	65 058 142
Gjeld til foretak i samme konsern		1 890 000	1 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 004 482	66 898 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 186
Skyldig offentlige avgifter		73 624	0
Annen kortsiktig gjeld		256 951	388 741
Sum kortsiktig gjeld		330 575	394 927
Sum gjeld		67 095 175	68 406 275
Sum egenkapital og gjeld		86 153 529	88 716 486



Birkedalsveien Eiendom III AS

Balanse pr. 31. desember

31.08.2021

Styret i Birkedalsveien Eiendom III AS

Jan Sigurd Otterlei
styreleder



Birkedalsveien Eiendom III AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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 vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 356	1 000	1 356 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Holte Invest AS	1 356	100 %



Birkedalsveien Eiendom III AS

Noter 2020

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2020	1 356 000	10 048 000	19 046 041	-10 139 829	20 310 212
Årets resultat	0	0	0	-1 251 858	-1 251 858
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.2020	1 356 000	10 048 000	19 046 041	-11 391 687	19 058 354

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er således ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020

Det er i 2020 kostnadsført kr 14 400 for revisjon og annen bistand til revisor. Beløpet er inklusive merverdiavgift.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Endring utsatt skatt	-353 088	-533 829
Årets skattekostnad	-353 088	-533 829

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 604 946	-2 426 498
Endring i midlertidige forskjeller	14 901	-103 129
Årets skattegrunnlag	-1 590 045	-2 529 627

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl. goodwill	8 571 644	8 586 544
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 116 564	-3 526 519
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.2020	3 455 080	5 060 025
Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%)	-760 118	-1 113 206
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	0
Utsatt skatt i balansen	-760 118	-1 113 206

Side 6



Birkedalsveien Eiendom III AS

Noter 2020

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	82 844 498	15 437 125	98 281 623
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	82 844 498	15 437 125	98 281 623
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-23 396 301	0	-23 396 301
Balansført verdi 31.12	59 448 197	15 437 125	74 885 322
Årets avskrivninger	2 638 993		
Forventet økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 7 Mellomværende med datterselskap, tilknyttede selskap mv.

Mellomværende selskap i samme konsern	Fordring 2020	Gjeld 2020	Fordring 2019	Gjeld 2019
Holte Invest AS	10 239 324	0	8 875 262	0
KSMV AS	0	0	2 259 062	0
Otterlei Group AS	0	1 890 000	0	1 840 000



Birkedalsveien Eiendom III AS

Noter 2020

Note 8 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
	46 256 340	46 200 000

Note 9 Pant og garantier

Pantesikret gjeld	2020	2019
	-64 114 482	-65 058 142

Eiendeler stilles som sikkerhet (bokført verdi)	2020	2019
Tomter, bygg og fast eiendom	74 885 322	77 524 315

Selskapet har i tillegg stillet overnevnte eiendeler som sikkerhet for lån i andre konsernselskap.