



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nevzat Arikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 500 272	3 660 710
Sum inntekter		4 500 272	3 660 710
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	209 359	74 184
Annen driftskostnad		770 236	630 270
Sum kostnader		979 595	704 454
Driftsresultat		3 520 677	2 956 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 279	33 075
Annen finansinntekt	4	1 901 071	2 062 170
Sum finansinntekter		1 910 350	2 095 245
Annen rentekostnad		170 836	66 007
Andre finanskostnader			15 000
Sum finanskostnader		170 836	81 007
Netto finans		1 739 514	2 014 238
Ordinært resultat før skattekostnad		5 260 191	4 970 494
Skattekostnad på resultat	5	1 156 899	1 093 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 103 292	3 876 901
Årsresultat		4 103 292	3 876 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 103 292	3 876 901
Totalresultat		4 103 292	3 876 901
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 603 292	3 876 901



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		4 103 292	3 876 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	15 748 963	15 711 290
Sum varige driftsmidler		15 748 963	15 711 290
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	405 137	405 137
Sum finansielle anleggsmidler		405 137	405 137
Sum anleggsmidler		16 154 100	16 116 427
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			30 249
Andre kortsiktige fordringer	4	1 905 434	2 063 462
Sum fordringer		1 905 434	2 093 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		371 268	1 140 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 268	1 140 380
Sum omløpsmidler		2 276 702	3 234 091
SUM EIENDELER		18 430 801	19 350 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	162 900	162 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		2 880 728	2 864 438
Sum innskutt egenkapital		3 043 628	3 027 338
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 218 356	9 615 064
Sum opptjent egenkapital		11 218 356	9 615 064
Sum egenkapital	7	14 261 984	12 642 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	375 479	351 812
Sum avsetninger for forpliktelser		375 479	351 812
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld			5 000 000
Sum langsiktig gjeld		375 479	5 351 812
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		2 836	123 477
Betalbar skatt	5	1 133 232	1 039 131
Skattetrekk og andre trekk		155 697	124 405
Utbytte		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 573	69 291
Sum kortsiktig gjeld		3 793 339	1 356 304
Sum gjeld		4 168 818	6 708 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 430 801	19 350 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598500

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nevzat Arikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024

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



Organisasjonsnr: 982 140 552
BIRKELUNDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 500 272	3 660 710
Sum inntekter		4 500 272	3 660 710
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	209 359	74 184
Annen driftskostnad		770 236	630 270
Sum kostnader		979 595	704 454
Driftsresultat		3 520 677	2 956 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 279	33 075
Annen finansinntekt	4	1 901 071	2 062 170
Sum finansinntekter		1 910 350	2 095 245
Annen rentekostnad		170 836	66 007
Andre finanskostnader			15 000
Sum finanskostnader		170 836	81 007
Netto finans		1 739 514	2 014 238
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 156 899	1 093 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 103 292	3 876 901
Årsresultat		4 103 292	3 876 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 103 292	3 876 901
Totalresultat		4 103 292	3 876 901
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 603 292	3 876 901
Sum overføringer og disponeringer		4 103 292	3 876 901



Organisasjonsnr: 982 140 552
BIRKELUNDEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygning og annen
fast eiendom

	3	15 748 963	15 711 290
--	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler		15 748 963	15 711 290
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

		405 137	405 137
--	--	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		405 137	405 137
--	--	----------------	----------------

Sum anleggsmidler		16 154 100	16 116 427
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

30 249

Andre kortsiktige

fordringer

4

1 905 434

2 063 462

Sum fordringer		1 905 434	2 093 711
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

371 268

1 140 380

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

371 268

1 140 380

Sum omløpsmidler		2 276 702	3 234 091
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 430 801	19 350 518
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

162 900

162 900

Overkurs

2 880 728

2 864 438

Sum innskutt egenkapital		3 043 628	3 027 338
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 218 356

9 615 064

Sum opptjent egenkapital		11 218 356	9 615 064
---------------------------------	--	-------------------	------------------



Sum egenkapital	7	14 261 984	12 642 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	375 479	351 812
Sum avsetninger for forpliktelser		375 479	351 812
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld			5 000 000
Sum langsiktig gjeld		375 479	5 351 812
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		2 836	123 477
Betalbar skatt	5	1 133 232	1 039 131
Skattetrekk og andre trekk		155 697	124 405
Utbytte		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 573	69 291
Sum kortsiktig gjeld		3 793 339	1 356 304
Sum gjeld		4 168 818	6 708 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 430 801	19 350 518



Organisasjonsnr: 982 140 552
BIRKELUNDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSREGNSKAP

2023

BIRKELUNDEN EIENDOM AS

Org.nr: 982 140 552



Resultatregnskap			
Birkelunden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2	4 500 272	3 660 710
Sum driftsinntekter		<u>4 500 272</u>	<u>3 660 710</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	209 359	74 184
Annen driftskostnad		770 236	630 270
Sum driftskostnader		<u>979 595</u>	<u>704 454</u>
Driftsresultat		<u>3 520 677</u>	<u>2 956 256</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		9 279	33 075
Annen finansinntekt	4	1 901 071	2 062 170
Annen rentekostnad		170 836	66 007
Andre finanskostnader		0	15 000
Resultat av finansposter		<u>1 739 514</u>	<u>2 014 238</u>
Resultat før skattekostnad		5 260 191	4 970 494
Skattekostnad på resultat	5	1 156 899	1 093 593
Resultat		<u>4 103 292</u>	<u>3 876 901</u>
Årsoverskudd		<u>4 103 292</u>	<u>3 876 901</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 603 292	3 876 901
Sum overføringer		<u>4 103 292</u>	<u>3 876 901</u>



Balanse			
Birkelunden Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	15 748 963	15 711 290
Sum varige driftsmidler		<u>15 748 963</u>	<u>15 711 290</u>
Investeringer i datterselskap	2	405 137	405 137
Sum finansielle anleggsmidler		<u>405 137</u>	<u>405 137</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 154 100</u>	<u>16 116 427</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	30 249
Andre kortsiktige fordringer	4	1 905 434	2 063 462
Sum fordringer		<u>1 905 434</u>	<u>2 093 711</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter		371 268	1 140 380
Sum omløpsmidler		<u>2 276 702</u>	<u>3 234 091</u>
Sum eiendeler		<u>18 430 801</u>	<u>19 350 518</u>



Balanse			
Birkelunden Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	162 900	162 900
Overkurs		2 880 728	2 864 438
Sum innskutt egenkapital		<u>3 043 628</u>	<u>3 027 338</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 218 356	9 615 064
Sum opptjent egenkapital		<u>11 218 356</u>	<u>9 615 064</u>
Sum egenkapital	7	<u>14 261 984</u>	<u>12 642 402</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	375 479	351 812
Sum avsetning for forpliktelser		<u>375 479</u>	<u>351 812</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 836	123 477
Betalbar skatt	5	1 133 232	1 039 131
Skattetrekk og andre trekk		155 697	124 405
Utbytte		2 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 573	69 291
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 793 339</u>	<u>1 356 304</u>
Sum gjeld		<u>4 168 818</u>	<u>6 708 116</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 430 801</u>	<u>19 350 518</u>
Oslo, 12.06.2024 Styret i Birkelunden Eiendom AS			
_____ Ibrahim Arikan Styreleder		_____ Nevzat Arikan Daglig leder	
Birkelunden Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet 2023

Birkelunden Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer i datterselskaper

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

Fordringer

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

Skatt

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

OTP

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

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

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2023

Birkelunden Eiendom AS

Note 2 Aksjer i datterselskap

Noahs Ark AS

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

Leieinntekter fra datterselskapet Noahs Ark AS utgjør kr 2 380 640 av leieinntektene i selskapet.

Berwick Lodge Ltd

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

Berwick Lodge LTD har kontorkommune i Bristol, England.

Note 3 Varige driftsmidler

Forretningseiendom

Anskaffelseskost 1.1.	16 724 839
Tilgang	247 032
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12	16 971 871
Akkumulerte avskrivninger	-1 222 908
Bokført verdi	15 748 963
Årets avskrivning	209 359



Noter til årsregnskapet 2023

Birkelunden Eiendom AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern/aksjonærer/nærstående

Selskap i samme konsern:

Berwick Lodge Ltd	NOK 0 (Nedskrevet fra kr 18 127 097 i 2012)
Noahs Ark AS (konsernbidrag)	NOK 1 901 071
Noahs Ark AS	NOK 0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 133 232	1 039 131
Endring i utsatt skattefordel	23 667	54 462
Skattekostnad ordinært resultat	1 156 899	1 093 593

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 260 191	4 970 494
Permanente forskjeller	-1 557	382
Endring i midlertidige forskjeller	-107 579	-247 554
Skattepliktig inntekt	5 151 055	4 723 321

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	714 996	1 039 131
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	418 236	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 133 232	1 039 131

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	1 706 724	1 599 145	-107 579
Sum	1 706 724	1 599 145	-107 579
Grunnlag for utsatt skatt	1 706 724	1 599 145	-107 579
Utsatt skatt (22 %)	375 479	351 812	-23 667

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2023

Birkelunden Eiendom AS

Note 6 Aksjekapital

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 629	100	162 900

Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12.2022 var:

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

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	162 900	2 864 438	9 615 064	12 642 402
Årets resultat			4 103 292	4 103 292
Tilleggsutbytte			-2 500 000	-2 500 000
Pr 31.12.2023	162 900	2 880 728	11 218 356	14 261 984

Birkelunden Eiendom AS



ÅRSREGNSKAP

2023

BIRKELUNDEN EIENDOM AS

Org.nr: 982 140 552



Resultatregnskap			
Birkelunden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2	4 500 272	3 660 710
Sum driftsinntekter		<u>4 500 272</u>	<u>3 660 710</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	209 359	74 184
Annen driftskostnad		770 236	630 270
Sum driftskostnader		<u>979 595</u>	<u>704 454</u>
Driftsresultat		<u>3 520 677</u>	<u>2 956 256</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		9 279	33 075
Annen finansinntekt	4	1 901 071	2 062 170
Annen rentekostnad		170 836	66 007
Andre finanskostnader		0	15 000
Resultat av finansposter		<u>1 739 514</u>	<u>2 014 238</u>
Resultat før skattekostnad		5 260 191	4 970 494
Skattekostnad på resultat	5	1 156 899	1 093 593
Resultat		<u>4 103 292</u>	<u>3 876 901</u>
Årsoverskudd		<u>4 103 292</u>	<u>3 876 901</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 603 292	3 876 901
Sum overføringer		<u>4 103 292</u>	<u>3 876 901</u>



Balanse			
Birkelunden Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	15 748 963	15 711 290
Sum varige driftsmidler		<u>15 748 963</u>	<u>15 711 290</u>
Investeringer i datterselskap	2	405 137	405 137
Sum finansielle anleggsmidler		<u>405 137</u>	<u>405 137</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 154 100</u>	<u>16 116 427</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	30 249
Andre kortsiktige fordringer	4	1 905 434	2 063 462
Sum fordringer		<u>1 905 434</u>	<u>2 093 711</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter		371 268	1 140 380
Sum omløpsmidler		<u>2 276 702</u>	<u>3 234 091</u>
Sum eiendeler		<u>18 430 801</u>	<u>19 350 518</u>
Birkelunden Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Birkelunden Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	162 900	162 900
Overkurs		2 880 728	2 864 438
Sum innskutt egenkapital		<u>3 043 628</u>	<u>3 027 338</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 218 356	9 615 064
Sum opptjent egenkapital		<u>11 218 356</u>	<u>9 615 064</u>
Sum egenkapital	7	<u>14 261 984</u>	<u>12 642 402</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	375 479	351 812
Sum avsetning for forpliktelser		<u>375 479</u>	<u>351 812</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 836	123 477
Betalbar skatt	5	1 133 232	1 039 131
Skattetrekk og andre trekk		155 697	124 405
Utbytte		2 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 573	69 291
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 793 339</u>	<u>1 356 304</u>
Sum gjeld		<u>4 168 818</u>	<u>6 708 116</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 430 801</u>	<u>19 350 518</u>
Oslo, 12.06.2024 Styret i Birkelunden Eiendom AS			
_____ Ibrahim Arikan Styreleder		_____ Nevzat Arikan Daglig leder	
Birkelunden Eiendom AS			Side 4



Noter til årsregnskapet 2023

Birkelunden Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer i datterselskaper

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

Fordringer

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

Skatt

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å etablere OTP-ordning og har følgelig ingen slik ordning.

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2023

Birkelunden Eiendom AS

Note 2 Aksjer i datterselskap

Noahs Ark AS

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

Leieinntekter fra datterselskapet Noahs Ark AS utgjør kr 2 380 640 av leieinntektene i selskapet.

Berwick Lodge Ltd

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

Berwick Lodge LTD har kontorkommune i Bristol, England.

Note 3 Varige driftsmidler

Forretningseiendom

Anskaffelseskost 1.1.	16 724 839
Tilgang	247 032
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12	16 971 871
Akkumulerte avskrivninger	-1 222 908
Bokført verdi	15 748 963
Årets avskrivning	209 359

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2023

Birkelunden Eiendom AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern/aksjonærer/nærstående

Selskap i samme konsern:

Berwick Lodge Ltd	NOK 0 (Nedskrevet fra kr 18 127 097 i 2012)
Noahs Ark AS (konsernbidrag)	NOK 1 901 071
Noahs Ark AS	NOK 0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 133 232	1 039 131
Endring i utsatt skatt	23 667	54 462
Skattekostnad ordinært resultat	1 156 899	1 093 593

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 260 191	4 970 494
Permanente forskjeller	-1 557	382
Endring i midlertidige forskjeller	-107 579	-247 554
Skattepliktig inntekt	5 151 055	4 723 321

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	714 996	1 039 131
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	418 236	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 133 232	1 039 131

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	1 706 724	1 599 145	-107 579
Sum	1 706 724	1 599 145	-107 579
Grunnlag for utsatt skatt	1 706 724	1 599 145	-107 579
Utsatt skatt (22 %)	375 479	351 812	-23 667

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2023

Birkelunden Eiendom AS

Note 6 Aksjekapital

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 629	100	162 900

Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12.2022 var:

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

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	162 900	2 864 438	9 615 064	12 642 402
Årets resultat			4 103 292	4 103 292
Tilleggsutbytte			-2 500 000	-2 500 000
Pr 31.12.2023	162 900	2 880 728	11 218 356	14 261 984

Birkelunden Eiendom AS



Elektronisk signatur

Signert av

Arikan, Ibrahim
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/13/2024 00:52:24

Arikan, Nevzat

Norwegian BankID

06/14/2024 13:13:46

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



berge lundal

Til generalforsamling for Birkelunden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Birkelunden Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldene lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.

berge & lundal revisjonsselskap as

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

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023
Birkelunden Eiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 12. juni 2024
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/26/2024 12:18:03

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