



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 023 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 829 024	2 209 011
Annen driftsinntekt		44 775	29 470
Sum inntekter		1 873 799	2 238 481
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	645 709	645 709
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	347 250	567 325
Sum kostnader		992 958	1 213 034
Driftsresultat		880 841	1 025 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	135 663	153 144
Sum finansinntekter		135 663	153 144
Annen finanskostnad	3	368 352	244 246
Sum finanskostnader		368 352	244 246
Netto finans		-232 689	-91 102
Ordinært resultat før skattekostnad		648 152	934 345
Skattekostnad på resultat	4	142 593	205 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 559	728 788
Årsresultat		505 559	728 788
Årsresultat etter minoritetsinteresser		505 559	728 788
Totalresultat		505 559	728 788
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		651 518	824 944
Overført fra annen egenkapital		-145 959	-96 156



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		505 559	728 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	13 162 707	13 808 415
Sum varige driftsmidler		13 162 707	13 808 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		13 162 707	13 808 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		491 202	466 991
Andre kortsiktige fordringer			238 000
Konsernfordringer	6	132 700	139 160
Sum fordringer		623 902	844 151
Sum omløpsmidler		623 902	844 151
SUM EIENDELER		13 786 609	14 652 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		3 350 000	3 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	69 846	215 806
Sum opptjent egenkapital		69 846	215 806
Sum egenkapital		3 419 846	3 565 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 700	60 869
Sum avsetninger for forpliktelser		19 700	60 869
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		19 700	60 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 428	8 131
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		91 602	93 308
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	9 805 494	10 528 085
Annen kortsiktig gjeld		439 539	396 368
Sum kortsiktig gjeld		10 347 063	11 025 892
Sum gjeld		10 366 763	11 086 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 786 609	14 652 566
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372753

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 023 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 913 023 447
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 829 024	2 209 011
Annen driftsinntekt		44 775	29 470
Sum inntekter		1 873 799	2 238 481
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	645 709	645 709
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	347 250	567 325
Sum kostnader		992 958	1 213 034
Driftsresultat		880 841	1 025 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	135 663	153 144
Sum finansinntekter		135 663	153 144
Annen finanskostnad	3	368 352	244 246
Sum finanskostnader		368 352	244 246
Netto finans		-232 689	-91 102
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	142 593	205 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 559	728 788
Årsresultat		505 559	728 788
Årsresultat etter minoritetsinteresser		505 559	728 788
Totalresultat		505 559	728 788
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		651 518	824 944
Overført fra annen egenkapital		-145 959	-96 156
Sum overføringer og disponeringer		505 559	728 788



Organisasjonsnr: 913 023 447
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	13 162 707	13 808 415
Sum varige driftsmidler		13 162 707	13 808 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		13 162 707	13 808 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		491 202	466 991
Andre kortsiktige fordringer			238 000
Konsernfordringer	6	132 700	139 160
Sum fordringer		623 902	844 151
Sum omløpsmidler		623 902	844 151
SUM EIENDELER		13 786 609	14 652 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		3 350 000	3 350 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	69 846	215 806
Sum opptjent egenkapital		69 846	215 806
Sum egenkapital		3 419 846	3 565 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 700	60 869
Sum avsetninger for forpliktelses		19 700	60 869
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		19 700	60 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 428	8 131
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		91 602	93 308
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	9 805 494	10 528 085
Annen kortsiktig gjeld		439 539	396 368
Sum kortsiktig gjeld		10 347 063	11 025 892
Sum gjeld		10 366 763	11 086 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 786 609	14 652 566
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 023 447
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Birivegen 56 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 023 447



RESULTATREGNSKAP

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		1 829 024	2 209 011
Annen driftsinntekt		44 775	29 470
Sum driftsinntekter		1 873 799	2 238 481
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	645 709	645 709
Annen driftskostnad	2	347 250	567 325
Sum driftskostnader		992 958	1 213 034
Driftsresultat		880 841	1 025 447
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	135 663	153 144
Annen finanskostnad	3	368 352	244 246
Resultat av finansposter		-232 689	-91 102
Resultat før skattekostnad		648 152	934 345
Skattekostnad på resultat	4	142 593	205 557
Resultat		505 559	728 788
Årsresultat		505 559	728 788
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		651 518	824 944
Overført fra annen egenkapital		-145 959	-96 156
Sum overføringer		505 559	728 788



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	13 162 707	13 808 415
Sum varige driftsmidler		13 162 707	13 808 415
Sum anleggsmidler		13 162 707	13 808 415
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		491 202	466 991
Andre kortsiktige fordringer		0	238 000
Konsernfordringer	6	132 700	139 160
Sum fordringer		623 902	844 151
Sum omløpsmidler		623 902	844 151
Sum eiendeler		13 786 609	14 652 566



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 350 000	3 350 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	69 846	215 806
Sum opptjent egenkapital		69 846	215 806
Sum egenkapital		3 419 846	3 565 806
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	19 700	60 869
Sum avsetning for forpliktelser		19 700	60 869
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 428	8 131
Skyldig offentlige avgifter		91 602	93 308
Konserngjeld	5, 6, 9	9 805 494	10 528 085
Annen kortsiktig gjeld		439 539	396 368
Sum kortsiktig gjeld		10 347 063	11 025 892
Sum gjeld		10 366 763	11 086 761
Sum egenkapital og gjeld		13 786 609	14 652 566

Langhus, 02.03.2023
Styret i Birivegen 56 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

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.

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	2 661 400	9 897 861	4 342 552	16 901 813
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 661 400	9 897 861	4 342 552	16 901 813
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	1 944 423	1 148 974	3 093 397
Periodens avskrivninger	0	377 842	267 867	645 709
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	2 322 265	1 416 840	3 739 106
Bokført verdi 31.12.2022	2 661 400	7 575 595	2 925 712	13 162 707
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	4 702	7 028

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	789	12 004
Annen finansinntekt	134 874	141 140
Sum annen finansinntekt	135 663	153 144
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	368 352	244 246
Sum annen finanskostnad	368 352	244 246



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	183 762	232 677
Endring i utsatt skatt	-41 169	-27 120
Skattekostnad ordinært resultat	142 593	205 557
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	648 152	934 345
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	187 129	123 276
Avgitt konsernbidrag	-835 280	-1 057 621
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	183 762	232 677
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-183 762	-232 677
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	91 881	333 675	241 794
Fordringer	-2 334	-57 000	-54 666
Sum	89 547	276 675	187 129
Grunnlag for utsatt skatt	89 547	276 675	187 129
Utsatt skatt (22 %)	19 700	60 869	41 168

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	13 162 707	13 808 415

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	132 700	139 160
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	9 805 494	10 528 085



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birivegen 56 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 150	1 000	1 150 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	1 150	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 150 000	2 200 000	215 806	3 565 806
Årets resultat			505 559	505 559
Konsernbidrag avgitt			-651 518	-651 518
Pr 31.12.2022	1 150 000	2 200 000	69 846	3 419 846

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2023-03-03

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2023-03-03

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2023-03-06

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2023-03-06

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2023-03-09

Årsregnskap 2022

Birivegen 56 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 023 447



RESULTATREGNSKAP

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		1 829 024	2 209 011
Annen driftsinntekt		44 775	29 470
Sum driftsinntekter		1 873 799	2 238 481
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	645 709	645 709
Annen driftskostnad	2	347 250	567 325
Sum driftskostnader		992 958	1 213 034
Driftsresultat		880 841	1 025 447
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	135 663	153 144
Annen finanskostnad	3	368 352	244 246
Resultat av finansposter		-232 689	-91 102
Resultat før skattekostnad		648 152	934 345
Skattekostnad på resultat	4	142 593	205 557
Resultat		505 559	728 788
Årsresultat		505 559	728 788
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		651 518	824 944
Overført fra annen egenkapital		-145 959	-96 156
Sum overføringer		505 559	728 788



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	13 162 707	13 808 415
Sum varige driftsmidler		13 162 707	13 808 415
Sum anleggsmidler		13 162 707	13 808 415
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		491 202	466 991
Andre kortsiktige fordringer		0	238 000
Konsernfordringer	6	132 700	139 160
Sum fordringer		623 902	844 151
Sum omløpsmidler		623 902	844 151
Sum eiendeler		13 786 609	14 652 566



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 350 000	3 350 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	69 846	215 806
Sum opptjent egenkapital		69 846	215 806
Sum egenkapital		3 419 846	3 565 806
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	19 700	60 869
Sum avsetning for forpliktelser		19 700	60 869
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 428	8 131
Skyldig offentlige avgifter		91 602	93 308
Konserngjeld	5, 6, 9	9 805 494	10 528 085
Annen kortsiktig gjeld		439 539	396 368
Sum kortsiktig gjeld		10 347 063	11 025 892
Sum gjeld		10 366 763	11 086 761
Sum egenkapital og gjeld		13 786 609	14 652 566

Langhus, 02.03.2023
Styret i Birivegen 56 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

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.

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	2 661 400	9 897 861	4 342 552	16 901 813
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 661 400	9 897 861	4 342 552	16 901 813
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	1 944 423	1 148 974	3 093 397
Periodens avskrivninger	0	377 842	267 867	645 709
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	2 322 265	1 416 840	3 739 106
Bokført verdi 31.12.2022	2 661 400	7 575 595	2 925 712	13 162 707
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	4 702	7 028

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	789	12 004
Annen finansinntekt	134 874	141 140
Sum annen finansinntekt	135 663	153 144
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	368 352	244 246
Sum annen finanskostnad	368 352	244 246



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	183 762	232 677
Endring i utsatt skatt	-41 169	-27 120
Skattekostnad ordinært resultat	142 593	205 557
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	648 152	934 345
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	187 129	123 276
Avgitt konsernbidrag	-835 280	-1 057 621
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	183 762	232 677
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-183 762	-232 677
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	91 881	333 675	241 794
Fordringer	-2 334	-57 000	-54 666
Sum	89 547	276 675	187 129
Grunnlag for utsatt skatt	89 547	276 675	187 129
Utsatt skatt (22 %)	19 700	60 869	41 168

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	13 162 707	13 808 415

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	132 700	139 160
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	9 805 494	10 528 085



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birivegen 56 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 150	1 000	1 150 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	1 150	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 150 000	2 200 000	215 806	3 565 806
Årets resultat			505 559	505 559
Konsernbidrag avgitt			-651 518	-651 518
Pr 31.12.2022	1 150 000	2 200 000	69 846	3 419 846

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Birivegen 56 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Birivegen 56 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: H8C5L-7EEYO-XJVG-10LFE-HMVEP-OXSMA



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."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 19:11:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H8C5L-7EEYO-XJVGE-10LFE-HMVEP-OXSMA

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>