



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 830 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Deliveien 10
1540 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		16 028	104 385
Sum kostnader		16 028	104 385
Driftsresultat		-16 028	-104 385
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		3	
Netto finans		-3	
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 032	-104 385
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 032	-104 385
Årsresultat	5	-16 032	-104 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 032	-104 385
Totalresultat		-16 032	-104 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 032	-104 385
Sum overføringer og disponeringer		-16 032	-104 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	108 212 279	108 212 279
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		108 212 279	108 212 279
Sum anleggsmidler		108 212 279	108 212 279
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 583	25 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583	25 615
Sum omløpsmidler		1 583	25 615
SUM EIENDELER		108 213 862	108 237 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	4	81 600	81 600
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	78 254 400	81 518 400
Sum innskutt egenkapital		78 336 000	81 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	120 417	104 385
Sum opptjent egenkapital		-120 417	-104 385
Sum egenkapital	5	78 215 583	81 495 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	29 998 279	26 742 279
Sum annen langsiktig gjeld		29 998 279	26 742 279
Sum langsiktig gjeld		29 998 279	26 742 279
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		29 998 279	26 742 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 213 862	108 237 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589854

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 830 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 3
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 926 830 791
BIRKELUNDEN EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		16 028	104 385
Sum kostnader		16 028	104 385
Driftsresultat		-16 028	-104 385
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		3	
Netto finans		-3	
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 032	-104 385
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 032	-104 385
Årsresultat	5	-16 032	-104 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 032	-104 385
Totalresultat		-16 032	-104 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 032	-104 385
Sum overføringer og disponeringer		-16 032	-104 385



Organisasjonsnr: 926 830 791
BIRKELUNDEN EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 108 212 279 108 212 279

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Andre langsiktige

fordringer 6

Sum finansielle anleggsmidler 108 212 279 108 212 279

Sum anleggsmidler 108 212 279 108 212 279

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6

Sum fordringer 6

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 3

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 1 583 25 615

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 583 25 615

Sum omløpsmidler 1 583 25 615

SUM EIENDELER 108 213 862 108 237 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 81 600 81 600

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 5 78 254 400 81 518 400

Sum innskutt egenkapital 78 336 000 81 600 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	120 417	104 385
Sum opptjent egenkapital		-120 417	-104 385
Sum egenkapital	5	78 215 583	81 495 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	29 998 279	26 742 279
Sum annen langsiktig gjeld		29 998 279	26 742 279
Sum langsiktig gjeld		29 998 279	26 742 279
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		29 998 279	26 742 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 213 862	108 237 894



Organisasjonsnr: 926 830 791
BIRKELUNDEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



RESULTATREGNSKAP

BIRKELUNDEN EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		16 028	104 385
Sum driftskostnader		16 028	104 385
Driftsresultat		-16 028	-104 385
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		3	0
Resultat av finansposter		-3	0
Resultat før skattekostnad		-16 032	-104 385
Resultat		-16 032	-104 385
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-16 032	-104 385
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		16 032	104 385
Sum overføringer		-16 032	-104 385



BALANSE

BIRKELUNDEN EIENDOMSELSKAP AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	108 212 279	108 212 279
Sum finansielle anleggsmidler		108 212 279	108 212 279
Sum anleggsmidler		108 212 279	108 212 279
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 583	25 615
Sum omløpsmidler		1 583	25 615
Sum eiendeler		108 213 862	108 237 894



BALANSE

BIRKELUNDEN EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	81 600	81 600
Overkurs	5	78 254 400	81 518 400
Sum innskutt egenkapital		78 336 000	81 600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-120 417	-104 385
Sum opptjent egenkapital		-120 417	-104 385
Sum egenkapital	5	78 215 583	81 495 615
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	29 998 279	26 742 279
Sum annen langsiktig gjeld		29 998 279	26 742 279
Sum gjeld		29 998 279	26 742 279
Sum egenkapital og gjeld		108 213 862	108 237 894

07.06.2023

Styret i Birkelunden Eiendomsselskap AS

Thomas Berntsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader

Birkelunden Eiendomsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-16 032	-104 385
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-16 032	-104 385
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-120 417	-104 385	16 032
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	120 417	104 385	-16 032
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS			
Madsgarden AS	BÆRUM	100,0%	47 194 121
Midtstranda Handelseiendom AS	BÆRUM	100,0%	61 018 158
Sum			108 212 279



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BIRKELUNDEN EIENDOMSSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	40 800	1,0	40 800
B-aksjer	40 800	1,0	40 800
Sum	81 600		81 600

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Birkelunden Investeringselskap AS	40 800		40 800	50,0	50,0
Sandbukta Invest AS		40 800	40 800	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	40 800	40 800	81 600	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	81 600	81 518 400	0	-104 385	81 495 615
Årets resultat				-16 032	-16 032
Utbytte		-3 264 000	0		-3 264 000
Pr 31.12.2022	81 600	78 254 400	0	-120 417	78 215 583

Note 6 Fordringer og gjeld

2022

Selskapet har en langsiktig gjeld til Birkelunden Investeringselskap AS på kr. 26 744 279. Lånet renteberegnes ikke og tilbakebetales etter nærmere avtale.

Selskapet har en gjeld til datterselskapet Madsgarden AS på kr. -3 254 000. Lånet renteberegnes ikke og tilbakebetales etter nærmere avtale.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Birkelunden Eiendomsselskap AS

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Birkelunden Eiendomsselskap AS som viser et underskudd på kr 16 032. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 revisjonen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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



NITSCHKE

inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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/revisjonsberetninger>

Lysaker, 7. juni 2023
NITSCHKE AS

Simen Jæglund
statsautorisert revisor