



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 227 055  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIRGER HATLEBAKKS VEG 10 AS  
Forretningsadresse: Fløtmannsgata 2  
6413 MOLDE

### 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: Trond Lønseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

### 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, 06.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 366 606	7 242 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 366 606</b>	<b>7 242 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	738 154	736 000
Annen driftskostnad	2	1 581 088	1 533 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 319 242</b>	<b>2 269 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 047 364</b>	<b>4 972 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		63 078	181 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 078</b>	<b>181 040</b>
Annen finanskostnad		853	125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>853</b>	<b>125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>62 225</b>	<b>180 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 109 589</b>	<b>5 153 595</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 124 259	1 133 818
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 985 330</b>	<b>4 019 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 985 330</b>	<b>4 019 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	3 985 330	4 019 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 985 330</b>	<b>4 019 777</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	28 492 312	29 038 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 492 312</b>	<b>29 038 312</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 492 312</b>	<b>29 038 312</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 770	169 208
Andre fordringer	4, 9	13 964 133	9 308 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 106 903</b>	<b>9 477 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 106 903</b>	<b>9 477 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 599 215</b>	<b>38 515 786</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 100 000	2 100 000
Overkurs	6	8 000 000	8 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 100 000</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	30 594 133	26 608 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 594 133</b>	<b>26 608 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 694 133</b>	<b>36 708 803</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	812 653	746 775
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>812 653</b>	<b>746 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>812 653</b>	<b>746 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 048	4 712
Betalbar skatt	5	1 058 381	1 055 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 092 429</b>	<b>1 060 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 905 082</b>	<b>1 806 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 599 215</b>	<b>38 515 786</b>



**Birger Hatlebakks veg 10 AS**

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: 1OVHS-JC8PD-SKDD6-TVELL-BYEPZ-325ZG



## Birger Hatlebakks veg 10 AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>7 366 606</u>	<u>7 242 638</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	738 154	736 000
Annen driftskostnad	2	<u>1 581 088</u>	<u>1 533 958</u>
Sum driftskostnader		<u>2 319 242</u>	<u>2 269 958</u>
Driftsresultat		<u>5 047 364</u>	<u>4 972 680</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		63 078	181 040
Annen finanskostnad		<u>853</u>	<u>125</u>
Netto finansposter		<u>62 225</u>	<u>180 915</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 109 589</u>	<u>5 153 595</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>1 124 259</u>	<u>1 133 818</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>3 985 330</u>	<u>4 019 777</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>3 985 330</u>	<u>4 019 777</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1OVHS-JC8PD-SKDD06-TVELL-BYEPZ-325ZG



## Birger Hatlebakks veg 10 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	28 492 312	29 038 312
Sum varige driftsmidler		<u>28 492 312</u>	<u>29 038 312</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 492 312</u>	<u>29 038 312</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		142 770	169 208
Andre fordringer	4, 9	13 964 133	9 308 266
Sum fordringer		<u>14 106 903</u>	<u>9 477 474</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 106 903</u>	<u>9 477 474</u>
Sum eiendeler		<u>42 599 215</u>	<u>38 515 786</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1OVHS-JC8PD-SKDD6-TVLL-BYEPZ-32SZG



## Birger Hatlebakks veg 10 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	2 100 000	2 100 000
Overkurs	6	8 000 000	8 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>10 100 000</u>	<u>10 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>30 594 133</u>	<u>26 608 803</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>30 594 133</u>	<u>26 608 803</u>
Sum egenkapital		<u>40 694 133</u>	<u>36 708 803</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>812 653</u>	<u>746 775</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>812 653</u>	<u>746 775</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		34 048	4 712
Betalbar skatt	5	<u>1 058 381</u>	<u>1 055 496</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 092 429</u>	<u>1 060 208</u>
Sum gjeld		<u>1 905 082</u>	<u>1 806 983</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 599 215</u>	<u>38 515 786</u>

31. desember 2020  
Molde, 25. februar 2021

\_\_\_\_\_  
Trond Lønseth  
Styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 1OVHS-JC8PD-SKDD06-TVELL-BYEPZ-325ZG



## Birger Hatlebakks veg 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

##### *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.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *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.



## Birger Hatlebakks veg 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	6 500
Andre tjenester	10 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Det er kostnadsført forvaltningshonorarer og drift av eiendommen med kr 1 083 575. Forvaltningen foretas av morselskapet. (Honorar for 2019: kr 1 086 396)

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 945 312	53 667 779	55 613 091
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	192 154	192 154
Anskaffelseskost 31.12.	1 945 312	53 859 933	55 805 245
Akk.avskrivning 31.12.	0	-27 312 933	-27 312 933
Balanseført pr. 31.12.	1 945 312	26 547 000	28 492 312
Årets avskrivninger	0	738 154	738 154
Økonomisk levetid		20-50	
Avskrivningsplan	Saldo	Lineær	

Hjemmel for kjøpte tomter i 2010 ligger i morselskapet Lønseth Eiendom AS og gjelder følgende tomter i Molde; gnr 36, bnr 995/996 og gnr 25, bnr 1388 og gnr 25, bnr 994.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer	13 888 476	9 262 719



## Birger Hatlebakks veg 10 AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	1 058 381	1 055 496
Endring utsatt skatt	65 878	78 322
Årets totale skattekostnad	<u>1 124 259</u>	<u>1 133 818</u>

  

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	5 109 589	5 153 595
Permanente forskjeller	677	125
Endring i midlertidige forskjeller	-299 443	-356 013
Årets skattegrunnlag	<u>4 810 823</u>	<u>4 797 707</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 058 381	1 055 496

  

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>3 693 877</u>	<u>3 394 434</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 693 877</u>	<u>3 394 434</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	812 653	746 775

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 100 000	8 000 000	26 608 803	36 708 803
Årsresultat	0	0	3 985 330	3 985 330
Egenkapital 31.12.2020	<u>2 100 000</u>	<u>8 000 000</u>	<u>30 594 133</u>	<u>40 694 133</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	21 000	2 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
LØNSETH EIENDOM AS	100	100 %	100 %



## Birger Hatlebakks veg 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Lønseth Eiendom AS. Morselskapet har sitt forretningskontor i Molde.

#### Note 9 - Likvider / gjeld / pantstillelser

Det er etablert en konsernkontoordning i Lønseth Eiendom AS konsern. Ordningen gir en samlet trekkfasilitet på inntil kr 40 mill. Alle selskapene er solidarisk ansvarlig for konsernet samlede netto forpliktelser ovenfor banken knyttet til konsernkontiene. Samlet nettotrekk for konsernet utgjør pr 31.12 kr 29 103'. Som sikkerhet for ordningen er det tatt pant i eiendommene til datterselskapene Birger Hatlebakk veg 10 AS, Hammervoldbygget AS, Storgt. 16-18-20 AS, samt prosjektene til Lønseth Eiendom Invest AS,

Birger Hatlebakk veg 10 AS har pr. 31.12. et innskudd på kr 27 550' og dette er klassifisert som en fordring på morselskapet Lønseth Eiendom AS.

Bokført verdi av selskapets eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	28 492 312
---	------------



# 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."

## Trond Lønseth

Daglig leder

På vegne av: Birger Hatlebakksgveg 10 AS

Serienummer: 9578-5995-4-132611

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-02-25 15:02:25Z



## Trond Lønseth

Styreleder

På vegne av: Birger Hatlebakksgveg 10 AS

Serienummer: 9578-5995-4-132611

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-02-25 15:02:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: TOVHS-JC8PD-SKDO6-TVELL-BYEPZ-325ZG

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>



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Birger Hatlebakks Veg 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Birger Hatlebakks Veg 10 AS årsregnskap som viser et årsresultat på kr 3 985 330. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 og kontantstrømmer 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.



## HENKA REVISJON 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021

Henka Revisjon AS

Trond K. Rogstad

Statsautorisert revisor