



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 810 609	1 439 837
Annen driftsinntekt		90 380	14 595
Sum inntekter		1 900 989	1 454 432
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	532 825	319 144
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	606 380	344 328
Sum kostnader		1 139 205	663 472
Driftsresultat		761 784	790 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	2 005	9 831
Sum finansinntekter		2 005	9 831
Annen finanskostnad	8	279 367	254 016
Sum finanskostnader		279 367	254 016
Netto finans		-277 362	-244 185
Ordinært resultat før skattekostnad		484 422	546 775
Skattekostnad på ordinært resultat	9	106 573	120 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 849	426 485
Årsresultat		377 849	426 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		377 849	426 485
Totalresultat		377 849	426 485
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	534 675	380 768



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	1		45 717
Overført fra annen egenkapital	1	-156 826	
Sum overføringer og disponeringer		377 849	426 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 397 724	13 919 636
Sum varige driftsmidler		14 397 724	13 919 636
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		14 397 724	13 919 636
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		458 510	394 371
Andre kortsiktige fordringer			459 388
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		458 510	853 759
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		458 510	853 759
SUM EIENDELER		14 856 234	14 773 395

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 150 000	1 150 000
Overkurs	1	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		3 350 000	3 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	311 961	468 787
Sum opptjent egenkapital		311 961	468 787
Sum egenkapital		3 661 961	3 818 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	87 989	132 222
Sum avsetninger for forpliktelser		87 989	132 222
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		87 989	132 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 528	301 546
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		83 334	
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 7	10 624 567	10 142 797
Annen kortsiktig gjeld		383 855	378 044
Sum kortsiktig gjeld		11 106 284	10 822 386
Sum gjeld		11 194 273	10 954 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 856 234	14 773 395
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 241424

Enheten

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

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2021



Organisasjonsnr: 913 023 447
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 810 609	1 439 837
Annen driftsinntekt		90 380	14 595
Sum inntekter		1 900 989	1 454 432
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	532 825	319 144
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	606 380	344 328
Sum kostnader		1 139 205	663 472
Driftsresultat		761 784	790 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	2 005	9 831
Sum finansinntekter		2 005	9 831
Annen finanskostnad	8	279 367	254 016
Sum finanskostnader		279 367	254 016
Netto finans		-277 362	-244 185
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	106 573	120 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 849	426 485
Årsresultat		377 849	426 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		377 849	426 485
Totalresultat		377 849	426 485
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	534 675	380 768
Avsatt til annen egenkapital	1		45 717
Overført fra annen egenkapital	1	-156 826	



Sum overføringer og
disponeringer

377 849

426 485



Organisasjonsnr: 913 023 447
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	4, 5	14 397 724	13 919 636
Sum varige driftsmidler		14 397 724	13 919 636

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		

Sum anleggsmidler		14 397 724	13 919 636
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		458 510	394 371
Andre kortsiktige fordringer			459 388
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		458 510	853 759

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Sum omløpsmidler	6	458 510	853 759
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		14 856 234	14 773 395
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	1 150 000	1 150 000
Overkurs	1	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	1		



Sum innskutt egenkapital		3 350 000	3 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	311 961	468 787
Sum opptjent egenkapital		311 961	468 787
Sum egenkapital		3 661 961	3 818 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	87 989	132 222
Sum avsetninger for forpliktelser		87 989	132 222
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		87 989	132 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 528	301 546
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		83 334	
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 7	10 624 567	10 142 797
Annen kortsiktig gjeld		383 855	378 044
Sum kortsiktig gjeld		11 106 284	10 822 386
Sum gjeld		11 194 273	10 954 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 856 234	14 773 395
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 023 447
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1150.00	1000.00	1150000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Innlandet Eiendom AS	1150.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1150.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0




 Legally signed by
Ulf Storbekk
25.02.2021

 Legally signed by
Laila Hulleberg
25.02.2021

 Legally signed by
Dag Roger Rinde
28.02.2021

 Legally signed by
Christian Stange Eidem
28.02.2021

 Legally signed by
Svein William Nilsen
02.03.2021

Årsregnskap 2020

Birivegen 56 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 023 447



RESULTATREGNSKAP

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		1 810 609	1 439 837
Annen driftsinntekt		90 380	14 595
Sum driftsinntekter		1 900 989	1 454 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	532 825	319 144
Annen driftskostnad	3	606 380	344 328
Sum driftskostnader		1 139 205	663 472
Driftsresultat		761 784	790 960
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	2 005	9 831
Annen finanskostnad	8	279 367	254 016
Resultat av finansposter		-277 362	-244 185
Ordinært resultat før skattekostnad		484 422	546 775
Skattekostnad på ordinært resultat	9	106 573	120 290
Ordinært resultat		377 849	426 485
Årsresultat		377 849	426 485
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	534 675	380 768
Avsatt til annen egenkapital	1	0	45 717
Overført fra annen egenkapital	1	-156 826	0
Sum overføringer		377 849	426 485



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 397 724	13 919 636
Sum varige driftsmidler		14 397 724	13 919 636
Sum anleggsmidler		14 397 724	13 919 636
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		458 510	394 371
Andre kortsiktige fordringer		0	459 388
Sum fordringer		458 510	853 759
Sum omløpsmidler		458 510	853 759
Sum eiendeler		14 856 234	14 773 395



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 150 000	1 150 000
Overkurs	1	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 350 000	3 350 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	311 961	468 787
Sum opptjent egenkapital		311 961	468 787
Sum egenkapital		3 661 961	3 818 787
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	87 989	132 222
Sum avsetning for forpliktelser		87 989	132 222
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 528	301 546
Skyldig offentlige avgifter		83 334	0
Konserngjeld	5, 6, 7	10 624 567	10 142 797
Annen kortsiktig gjeld		383 855	378 044
Sum kortsiktig gjeld		11 106 284	10 822 386
Sum gjeld		11 194 273	10 954 608
Sum egenkapital og gjeld		14 856 234	14 773 395

Langhus, 17.02.2021
Styret i Birivegen 56 Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

Dag Roger Rinde
styreleder



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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	1 150 000	2 200 000	468 787	3 818 787
Årets resultat			377 849	377 849
Konsernbidrag avgitt			-534 675	-534 675
Pr 31.12.2020	1 150 000	2 200 000	311 961	3 661 961

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birivegen 56 Eiendom AS pr. 31.12.2020 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 3 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:	2020	2019
Revisjon	4 449	6 817



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	2 661 400	8 205 654	2 194 305	2 773 141	15 834 500
Tilgang i året	0	1 635 807	0	1 569 411	3 205 218
Reklassifisering	0	0	-2 194 305	0	-2 194 305
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 661 400	9 841 461	0	4 342 552	16 845 413
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	1 249 310	0	665 554	1 914 863
Periodens avskrivninger	0	317 272	0	215 553	532 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	1 566 582	0	881 107	2 447 689
Bokført verdi 31.12.2020	2 661 400	8 274 879	0	3 461 445	14 397 724
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	-	10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	14 397 724	13 919 636

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

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	10 624 567	10 142 797



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	213	7 922
Annen finansinntekt	1 792	1 909
Sum annen finansinntekt	2 005	9 831
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	279 367	254 016
Sum annen finanskostnad	279 367	254 016

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	150 806	107 396
Endring i utsatt skatt	-44 233	12 894
Skattekostnad ordinært resultat	106 573	120 290
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	484 422	546 775
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	201 058	-58 610
Avgitt konsernbidrag	-685 481	-488 164
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	150 806	107 396
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-150 806	-107 396
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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	545 951	614 009	68 058
Fordringer	-146 000	-13 000	133 000
Sum	399 951	601 009	201 058
Grunnlag for utsatt skatt	399 951	601 009	201 058
Utsatt skatt (22 %)	87 989	132 222	44 233



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Birivegen 56 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Birivegen 56 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

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

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.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 50X(O-WYD7X-HFA,34-IVPY5-03LHB-00NTM)



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 16:23:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5OXIO-WYD7X-HFA34-IVPYS-03LHB-OONTM

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>



Årsregnskap 2020

Birivegen 56 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 023 447



RESULTATREGNSKAP

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		1 810 609	1 439 837
Annen driftsinntekt		90 380	14 595
Sum driftsinntekter		1 900 989	1 454 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	532 825	319 144
Annen driftskostnad	3	606 380	344 328
Sum driftskostnader		1 139 205	663 472
Driftsresultat		761 784	790 960
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	2 005	9 831
Annen finanskostnad	8	279 367	254 016
Resultat av finansposter		-277 362	-244 185
Ordinært resultat før skattekostnad		484 422	546 775
Skattekostnad på ordinært resultat	9	106 573	120 290
Ordinært resultat		377 849	426 485
Årsresultat		377 849	426 485
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	534 675	380 768
Avsatt til annen egenkapital	1	0	45 717
Overført fra annen egenkapital	1	-156 826	0
Sum overføringer		377 849	426 485



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 397 724	13 919 636
Sum varige driftsmidler		14 397 724	13 919 636
Sum anleggsmidler		14 397 724	13 919 636
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		458 510	394 371
Andre kortsiktige fordringer		0	459 388
Sum fordringer		458 510	853 759
Sum omløpsmidler		458 510	853 759
Sum eiendeler		14 856 234	14 773 395



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 150 000	1 150 000
Overkurs	1	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 350 000	3 350 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	311 961	468 787
Sum opptjent egenkapital		311 961	468 787
Sum egenkapital		3 661 961	3 818 787
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	87 989	132 222
Sum avsetning for forpliktelser		87 989	132 222
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 528	301 546
Skyldig offentlige avgifter		83 334	0
Konserngjeld	5, 6, 7	10 624 567	10 142 797
Annen kortsiktig gjeld		383 855	378 044
Sum kortsiktig gjeld		11 106 284	10 822 386
Sum gjeld		11 194 273	10 954 608
Sum egenkapital og gjeld		14 856 234	14 773 395

Langhus, 17.02.2021
Styret i Birivegen 56 Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

Dag Roger Rinde
styreleder



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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	1 150 000	2 200 000	468 787	3 818 787
Årets resultat			377 849	377 849
Konsernbidrag avgitt			-534 675	-534 675
Pr 31.12.2020	1 150 000	2 200 000	311 961	3 661 961

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birivegen 56 Eiendom AS pr. 31.12.2020 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 3 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:	2020	2019
Revisjon	4 449	6 817



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	2 661 400	8 205 654	2 194 305	2 773 141	15 834 500
Tilgang i året	0	1 635 807	0	1 569 411	3 205 218
Reklassifisering	0	0	-2 194 305	0	-2 194 305
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 661 400	9 841 461	0	4 342 552	16 845 413
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	1 249 310	0	665 554	1 914 863
Periodens avskrivninger	0	317 272	0	215 553	532 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	1 566 582	0	881 107	2 447 689
Bokført verdi 31.12.2020	2 661 400	8 274 879	0	3 461 445	14 397 724
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	-	10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	14 397 724	13 919 636

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

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	10 624 567	10 142 797



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	213	7 922
Annen finansinntekt	1 792	1 909
Sum annen finansinntekt	2 005	9 831
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	279 367	254 016
Sum annen finanskostnad	279 367	254 016

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	150 806	107 396
Endring i utsatt skatt	-44 233	12 894
Skattekostnad ordinært resultat	106 573	120 290
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	484 422	546 775
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	201 058	-58 610
Avgitt konsernbidrag	-685 481	-488 164
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	150 806	107 396
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-150 806	-107 396
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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	545 951	614 009	68 058
Fordringer	-146 000	-13 000	133 000
Sum	399 951	601 009	201 058
Grunnlag for utsatt skatt	399 951	601 009	201 058
Utsatt skatt (22 %)	87 989	132 222	44 233