



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 574 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GENERAL BIRCHSGATE 22 AS
Forretningsadresse: General Birchs gate 22
0454 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Elin Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		414 000	378 000
Sum inntekter		414 000	378 000
Kostnader			
Ordinær avskrivning boligeiendom	1	18 000	18 000
Andre driftskostnader	2	306 863	278 009
Sum kostnader		324 863	296 009
Driftsresultat		89 137	81 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		854	346
Sum finansinntekter		854	346
Annen rentekostnad	3	19 429	20 456
Sum finanskostnader		19 429	20 456
Netto finans		-18 575	-20 110
Ordinært resultat før skattekostnad		70 562	61 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 562	61 881
Årsresultat		70 562	61 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 562	61 881
Totalresultat		70 562	61 881
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		70 562	61 881
Sum overføringer og disponeringer		70 562	61 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendom (General Birchs gate 22)	1	790 000	808 000
Sum varige driftsmidler		790 000	808 000
Sum anleggsmidler		790 000	808 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på husleie			10 000
Forskuddsbetalte kostnader Telia Norge AS		35 015	18 220
Sum fordringer		35 015	28 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd Nordea Bank		53 367	65 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 367	65 093
Sum omløpsmidler		88 382	93 313
SUM EIENDELER		878 382	901 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 676	445 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		515 676	445 114
Sum egenkapital		635 676	565 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	205 888	257 581
Leieboerinnskudd	3	27 000	27 000
Sum annen langsiktig gjeld		232 888	284 581
Sum langsiktig gjeld		232 888	284 581
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleie			40 000
Påløpne kostnader		9 818	11 618
Sum kortsiktig gjeld		9 818	51 618
Sum gjeld		242 706	336 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		878 382	901 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 307904

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 574 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GENERAL BIRCHSGATE 22 AS
Forretningsadresse: General Birchs gate 22
0454 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Elin Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.02.2025



Organisasjonsnr: 934 574 478
GENERAL BIRCHSGATE 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		414 000	378 000
Sum inntekter		414 000	378 000
Kostnader			
Ordinær avskrivning			
boligeiendom	1	18 000	18 000
Andre driftskostnader	2	306 863	278 009
Sum kostnader		324 863	296 009
Driftsresultat		89 137	81 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		854	346
Sum finansinntekter		854	346
Annen rentekostnad	3	19 429	20 456
Sum finanskostnader		19 429	20 456
Netto finans		-18 575	-20 110
Ordinært resultat før skattekostnad		70 562	61 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 562	61 881
Årsresultat		70 562	61 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 562	61 881
Totalresultat		70 562	61 881
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		70 562	61 881
Sum overføringer og disponeringer		70 562	61 881



Organisasjonsnr: 934 574 478
GENERAL BIRCHSGATE 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendom (General Birchsgate 22)	1	790 000	808 000
Sum varige driftsmidler		790 000	808 000
Sum anleggsmidler		790 000	808 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på husleie			10 000
Forskuddsbetalte kostnader Telia Norge AS		35 015	18 220
Sum fordringer		35 015	28 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd Nordea Bank		53 367	65 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 367	65 093
Sum omløpsmidler		88 382	93 313
SUM EIENDELER		878 382	901 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 676	445 114
Sum opptjent egenkapital		515 676	445 114
Sum egenkapital		635 676	565 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	205 888	257 581



Leieboerinnskudd	3	27 000	27 000
Sum annen langsiktig gjeld		232 888	284 581
Sum langsiktig gjeld		232 888	284 581
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleie			40 000
Påløpne kostnader		9 818	11 618
Sum kortsiktig gjeld		9 818	51 618
Sum gjeld		242 706	336 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		878 382	901 313



Organisasjonsnr: 934 574 478
GENERAL BIRCHSGATE 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til Generalforsamlingen i General Birchsgate 22 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til General Birchsgate 22 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 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

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HXCTW-LOUX-6PXS-36GFK-WNG60-640QM



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."

Aslaksrud, Yngve

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-11 09:05:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HXCT1W-LOOUX-6PXS-36GFK-WNG60-640QM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

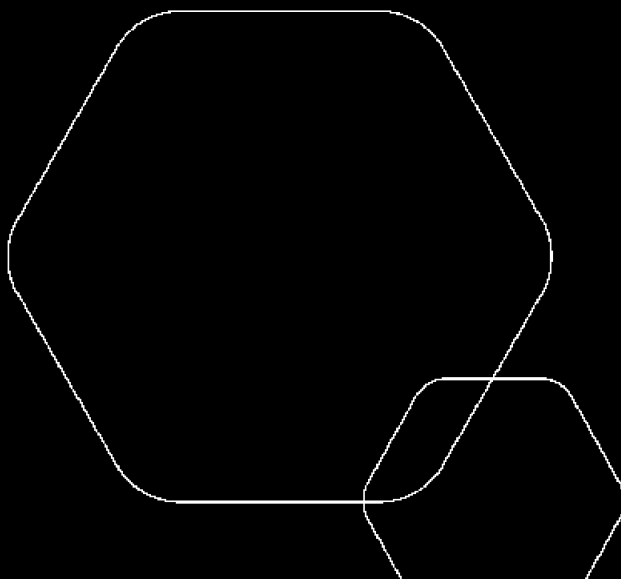
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024
General Birchsgate 22 AS

Resultatregnskap
Balanse pr. 31/12
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnr.: 2CUXI-60DTT-W3PIL-NIESW-VLZGK-H6Z55



Org.nr.: 934 574 478



RESULTATREGNSKAP

GENERAL BIRCHSGATE 22 AS

DRIFTSINNTEKTER/ DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Husleieinntekter		414 000	378 000
Sum driftsinntekter		414 000	378 000
Ordinær avskrivning boligeiendom	1	18 000	18 000
Andre driftskostnader	2	306 863	278 009
Sum driftskostnader		324 863	296 009
Driftsresultat		89 137	81 991
FINANSINNTEKTER/ FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra bankinnskudd		854	346
Rentekostnader på gjeldsbrevlån	3	-19 429	-20 456
Resultat av finansposter		-18 575	-20 110
Resultat før skattekostnad		70 562	61 881
Resultat etter skattekostnad		70 562	61 881
Årsoverskudd		70 562	61 881
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		70 562	61 881
Sum overføringer		70 562	61 881

Penneo Dokumentnr: 2CUXI-60DTT-W3PIL-NIE5W-VLZ6K-H6Z55



BALANSE

GENERAL BIRCHSGATE 22 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Boligeiendom (General Birchs gate 22)	1	790 000	808 000
Sum varige driftsmidler		790 000	808 000
Sum anleggsmidler		790 000	808 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordring på husleie		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader Telia Norge AS		35 015	18 220
Sum fordringer		35 015	28 220
Bankinnskudd Nordea Bank		53 367	65 093
Sum omløpsmidler		88 382	93 313
Sum eiendeler		878 382	901 313

Penneo Dokumentnr: 2CUXI-60DTT-W3PIL-NIE5W-VLZGK-H6Z55



BALANSE

GENERAL BIRCHSGATE 22 AS

EGENKAPITAL/ GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		515 676	445 114
Sum opptjent egenkapital		515 676	445 114
Sum egenkapital		635 676	565 114
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeldsbrevlån via Nordea Bank	3	205 888	257 581
Leieboerinnskudd	3	27 000	27 000
Sum langsiktig gjeld		232 888	284 581
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalt husleie		0	40 000
Påløpne kostnader		9 818	11 618
Sum kortsiktig gjeld		9 818	51 618
Sum gjeld		242 706	336 199
Sum egenkapital/ gjeld		878 382	901 313

Oslo, 29.01.2025
Styret i General Birchsgate 22 AS

Anders Larsen
Styreleder

Elin Strøm
Styremedlem/daglig leder

Bo Martin Møller
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: 2CUXI-60DTT-W3PIL-NIE5W-VLZ6K-H6Z55



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Ingen endringer i regnskapsprinsipper fra fjoråret.

DRIFTSINNTEKTER

Husleieinntektene består av leieinntekter fra 6 boligenheter, som inntektsføres hver måned gjennom året.

SKATT

Boligaksjeselskapet er ikke et eget skattesubjekt, da det har til formål å skaffe andelshaverne bolig i eiendom eiet av selskapet. Andelshaverne beskattes for sin andel av selskapets formue og gjeld, samt finansinntekter og finanskostnader.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Note 1 Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Jordvarmeanlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	275 000	779 214	1 054 214
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	275 000	779 214	1 054 214
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-54 000	-210 214	-264 214
Balanseført verdi 31.12	221 000	569 000	790 000
Årets ordinære avskrivning	3 000	15 000	18 000
Avskrivningssats	1 %	2 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	50 år	

Eiendommen brukes til boligformål, og består av 6 leiligheter, hvor hver aksjonær disponerer en leilighet.



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 2 Lønnskostnader/ antall årsverk

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har ingen ansatte.

Styremedlem Elin Strøm er daglig leder og forretningsfører for selskapet.

Det er ikke kostnadsført honorar til styret eller lønn til daglig leder.

Det er ikke gitt lån til/fra aksjonærene pr. 31/12 2024.

Note 3 Langsiktig gjeld

Selskapet tok opp et nedbetalingslån hos Nordea Bank på kr 339 000 i 2022, som skal tilbakebetales over 6 år med et avdrag hver måned. Nordea har tatt pant i eiendommen som sikkerhet for lånet på kr 339 000. Balanseført verdi på boligeiendommen utgjør kr 790 000 pr. balansedagen.

Restlånet utgjør kr 205 888 pr. balansedagen. Renter på lånet er resultatført med kr 19 429 for 2024.

Flytende rentesats for lånet er på 8,3 % pr. balansedagen.

Gjenstående løpetid for lånet er 3 år og 4 måneder før lånet er innfridd i sin helhet.

Leieboerinnskuddet for 6 leiligheter utgjør kr 4 500 pr. leilighet til sammen kr 27 000 i form av innskuddsobligasjoner, som følger leilighetene.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GENERAL BIRCHSGATE 22 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6	20 000	120 000
Sum	6		120 000

Selskapet har 6 aksjonærer som hver har en aksje, og kan stemme for en aksje på generalforsamlingen. Styreleder og styremedlemmene har en aksje hver seg.

Penneo Dokumentnr: 2CUXI-60DTT-W3PIL-NIE5W-VLZ6K-H6Z55



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."

Møller, Bo Martin

Styremedlem

På vegne av: General Birchsgate 22 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3398483

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-02-05 13:02:01 UTC



Larsen, Anders

Styreleder

På vegne av: General Birchsgate 22 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1221954

IP: 160.67.xxx.xxx

2025-02-05 13:32:42 UTC



Strøm, Elin

Daglig leder

På vegne av: General Birchsgate 22 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1813825

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-02-05 15:58:58 UTC



Strøm, Elin

Styremedlem

På vegne av: General Birchsgate 22 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1813825

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-02-05 15:58:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2CUXI-60DTT-W3PIL-NIESW-VLZGK-H6Z5S

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.