



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 140 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerfestgata 8
0565 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nevzat Arikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 267 236	4 500 272
Sum inntekter		5 267 236	4 500 272
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	171 426	209 359
Annen driftskostnad		715 647	770 236
Sum kostnader		887 073	979 595
Driftsresultat		4 380 163	3 520 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 641	9 279
Annen finansinntekt	4	2 206 105	1 901 071
Sum finansinntekter		2 250 746	1 910 350
Annen rentekostnad		2 207	170 836
Sum finanskostnader		2 207	170 836
Netto finans		2 248 539	1 739 514
Resultat før skattekostnad		6 628 701	5 260 191
Skattekostnad på resultat	5	1 458 800	1 156 899
Årsresultat		5 169 901	4 103 292
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 169 901	4 103 292
Totalresultat		5 169 901	4 103 292
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		2 169 901	1 603 292
Sum overføringer og disponeringer		5 169 901	4 103 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	15 577 537	15 748 963
Sum varige driftsmidler		15 577 537	15 748 963
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	405 137	405 137
Sum finansielle anleggsmidler		405 137	405 137
Sum anleggsmidler		15 982 674	16 154 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	2 206 105	1 905 434
Sum fordringer		2 206 105	1 905 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		3 252 248	371 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 252 248	371 268
Sum omløpsmidler		5 458 353	2 276 702
SUM EIENDELER		21 441 026	18 430 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	179 190	162 900
Overkurs		2 864 438	2 880 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		3 043 628	3 043 628
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 388 257	11 218 356
Sum opptjent egenkapital		13 388 257	11 218 356
Sum egenkapital	7	16 431 885	14 261 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	405 443	375 479
Sum avsetninger for forpliktelser		405 443	375 479
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		405 443	375 479
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld			2 836
Betalbar skatt	5	1 428 836	1 133 232
Skattetrekk og andre trekk		162 432	155 697
Utbytte		3 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		12 430	1 573
Sum kortsiktig gjeld		4 603 698	3 793 339
Sum gjeld		5 009 142	4 168 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 441 026	18 430 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 734136

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 140 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerfestgata 8
0565 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nevzat Arikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 04.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 140 552
BIRKELUNDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 267 236	4 500 272
Sum inntekter		5 267 236	4 500 272
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	171 426	209 359
Annen driftskostnad		715 647	770 236
Sum kostnader		887 073	979 595
Driftsresultat		4 380 163	3 520 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 641	9 279
Annen finansinntekt	4	2 206 105	1 901 071
Sum finansinntekter		2 250 746	1 910 350
Annen rentekostnad		2 207	170 836
Sum finanskostnader		2 207	170 836
Netto finans		2 248 539	1 739 514
Resultat før skattekostnad		6 628 701	5 260 191
Skattekostnad på resultat	5	1 458 800	1 156 899
Årsresultat		5 169 901	4 103 292
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 169 901	4 103 292
Totalresultat		5 169 901	4 103 292
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		2 169 901	1 603 292
Sum overføringer og disponeringer		5 169 901	4 103 292



Organisasjonsnr: 982 140 552
BIRKELUNDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygning og annen

fast eiendom 3

15 577 537

15 748 963

Sum varige driftsmidler

15 577 537

15 748 963

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

405 137

405 137

Sum finansielle

anleggsmidler

405 137

405 137

Sum anleggsmidler

15 982 674

16 154 100

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 4

2 206 105

1 905 434

Sum fordringer

2 206 105

1 905 434

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

3 252 248

371 268

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 252 248

371 268

Sum omløpsmidler

5 458 353

2 276 702

SUM EIENDELER

21 441 026

18 430 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6

179 190

162 900

Overkurs

2 864 438

2 880 728

Sum innskutt egenkapital

3 043 628

3 043 628

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13 388 257

11 218 356

Sum opptjent egenkapital

13 388 257

11 218 356

Sum egenkapital 7

16 431 885

14 261 984



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	405 443	375 479
Sum avsetninger for forpliktelser		405 443	375 479
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		405 443	375 479
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld			2 836
Betalbar skatt	5	1 428 836	1 133 232
Skattetrekk og andre trekk		162 432	155 697
Utbytte		3 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		12 430	1 573
Sum kortsiktig gjeld		4 603 698	3 793 339
Sum gjeld		5 009 142	4 168 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 441 026	18 430 801



Organisasjonsnr: 982 140 552
BIRKELUNDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Birkelunden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Birkelunden Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 revisjon 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.

Ledelsens 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
Birkelunden Eiendom 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Oslo, 14. mai 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveieten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.06.2025 10:12:47

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ÅRSREGNSKAP

2024

BIRKELUNDEN EIENDOM AS

Org.nr: 982 140 552



Resultatregnskap			
Birkelunden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	5 267 236	4 500 272
Sum driftsinntekter		<u>5 267 236</u>	<u>4 500 272</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	171 426	209 359
Annen driftskostnad		715 647	770 236
Sum driftskostnader		<u>887 073</u>	<u>979 595</u>
Driftsresultat		<u>4 380 163</u>	<u>3 520 677</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		44 641	9 279
Annen finansinntekt	4	2 206 105	1 901 071
Annen rentekostnad		2 207	170 836
Resultat av finansposter		<u>2 248 539</u>	<u>1 739 514</u>
Resultat før skattekostnad		6 628 701	5 260 191
Skattekostnad på resultat	5	1 458 800	1 156 899
Resultat		<u>5 169 901</u>	<u>4 103 292</u>
Årsoverskudd		<u>5 169 901</u>	<u>4 103 292</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 000 000	0
Tilleggsutbytte		0	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		2 169 901	1 603 292
Sum overføringer		<u>5 169 901</u>	<u>4 103 292</u>



Balanse			
Birkelunden Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	15 577 537	15 748 963
Sum varige driftsmidler		<u>15 577 537</u>	<u>15 748 963</u>
Investeringer i datterselskap	2	405 137	405 137
Sum finansielle anleggsmidler		<u>405 137</u>	<u>405 137</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 982 674</u>	<u>16 154 100</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	2 206 105	1 905 434
Sum fordringer		<u>2 206 105</u>	<u>1 905 434</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter		3 252 248	371 268
Sum omløpsmidler		<u>5 458 353</u>	<u>2 276 702</u>
Sum eiendeler		<u>21 441 026</u>	<u>18 430 801</u>

Birkelunden Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Birkelunden Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	179 190	162 900
Overkurs		2 864 438	2 880 728
Sum innskutt egenkapital		<u>3 043 628</u>	<u>3 043 628</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 388 257	11 218 356
Sum opptjent egenkapital		<u>13 388 257</u>	<u>11 218 356</u>
Sum egenkapital	7	<u>16 431 885</u>	<u>14 261 984</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	405 443	375 479
Sum avsetning for forpliktelser		<u>405 443</u>	<u>375 479</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 836
Betalbar skatt	5	1 428 836	1 133 232
Skattetrekk og andre trekk		162 432	155 697
Utbytte		3 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		12 430	1 573
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 603 698</u>	<u>3 793 339</u>
Sum gjeld		<u>5 009 142</u>	<u>4 168 818</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 441 026</u>	<u>18 430 801</u>
Oslo, 14.05.2025 Styret i Birkelunden Eiendom AS			
_____ Ibrahim Arikan Styreleder		_____ Nevzat Arikan Daglig leder	
Birkelunden Eiendom AS			Side 4



Noter til årsregnskapet 2024

Birkelunden Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å etablere OTP-ordning og har følgelig ingen slik ordning.

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2024

Birkelunden Eiendom AS

Note 2 Aksjer i datterselskap

Noahs Ark AS

Selskapet eier 100% av aksjene i Noahs Ark AS som gir 100% av stemmene i selskapet. Noahs Ark AS har kontorkommune i Oslo.

Leieinntekter fra datterselskapet Noahs Ark AS utgjør kr 2 749 188 av leieinntektene i selskapet.

Berwick Lodge Ltd

Selskapet eier 100% av aksjene i Berwick Lodge Ltd i England som gir 100% av stemmene i selskapet.

Berwick Lodge LTD har kontorkommune i Bristol, England.

Note 3 Varige driftsmidler

Forretningseiendom

Anskaffelseskost 1.1.	16 971 871
Tilgang	
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12	16 971 871
Akkumulerte avskrivninger	-1 394 334
Bokført verdi	15 577 537
Årets avskrivning	171 426

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2024

Birkelunden Eiendom AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern/aksjonærer/nærstående

Selskap i samme konsern:

Berwick Lodge Ltd	NOK 0 (Nedskrevet fra kr 18 127 097 i 2012)
Noahs Ark AS (konsernbidrag)	NOK 2 206 105
Noahs Ark AS	NOK 0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 428 836	1 133 232
Endring i utsatt skatt	29 964	23 667
Skattekostnad ordinært resultat	1 458 800	1 156 899

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 628 701	5 260 191
Permanente forskjeller	2 207	-1 557
Endring i midlertidige forskjeller	-136 198	-107 579
Skattepliktig inntekt	6 494 710	5 151 055

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	943 493	714 996
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	485 343	418 236
Sum betalbar skatt i balansen	1 428 836	1 133 232

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 842 922	1 706 724	-136 198
Sum	1 842 922	1 706 724	-136 198
Grunnlag for utsatt skatt	1 842 922	1 706 724	-136 198
Utsatt skatt (22 %)	405 443	375 479	-29 964

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2024

Birkelunden Eiendom AS

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Birkelunden Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 629	100	179 190

Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12.2024 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Nevzat Arikan, daglig leder	253	15,9
Ibrahim Arikan, styrets leder	374	22,7
Esma Arikan	254	15,9
Emin Arikan	374	22,7
Fevzi Arikan	374	22,7
Totalt antall aksjer	1 629	100

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	162 900	2 880 728	11 218 356	14 261 984
Årets resultat			5 169 901	5 169 901
Avsatt utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Kapitalforhøyelse 06.02.2024	16 290	-16 290	0	0
Pr 31.12.2024	179 190	2 864 438	13 388 257	16 431 885

Birkelunden Eiendom AS



Elektronisk signatur

Signert av

Arikan, Nevzat

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.05.2025 09:38:11

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Arikan, Ibrahim

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.05.2025 10:35:58

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ÅRSREGNSKAP

2024

BIRKELUNDEN EIENDOM AS

Org.nr: 982 140 552



Resultatregnskap			
Birkelunden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	5 267 236	4 500 272
Sum driftsinntekter		<u>5 267 236</u>	<u>4 500 272</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	171 426	209 359
Annen driftskostnad		715 647	770 236
Sum driftskostnader		<u>887 073</u>	<u>979 595</u>
Driftsresultat		<u>4 380 163</u>	<u>3 520 677</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		44 641	9 279
Annen finansinntekt	4	2 206 105	1 901 071
Annen rentekostnad		2 207	170 836
Resultat av finansposter		<u>2 248 539</u>	<u>1 739 514</u>
Resultat før skattekostnad		6 628 701	5 260 191
Skattekostnad på resultat	5	1 458 800	1 156 899
Resultat		<u>5 169 901</u>	<u>4 103 292</u>
Årsoverskudd		<u>5 169 901</u>	<u>4 103 292</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 000 000	0
Tilleggsutbytte		0	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		2 169 901	1 603 292
Sum overføringer		<u>5 169 901</u>	<u>4 103 292</u>



Balanse				
Birkelunden Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2024	2023	
Varige driftsmidler				
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	15 577 537	15 748 963	
Sum varige driftsmidler		<u>15 577 537</u>	<u>15 748 963</u>	
Investeringer i datterselskap	2	405 137	405 137	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>405 137</u>	<u>405 137</u>	
Sum anleggsmidler		<u>15 982 674</u>	<u>16 154 100</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer	4	2 206 105	1 905 434	
Sum fordringer		<u>2 206 105</u>	<u>1 905 434</u>	
Investeringer				
Bankinnskudd, kontanter		3 252 248	371 268	
Sum omløpsmidler		<u>5 458 353</u>	<u>2 276 702</u>	
Sum eiendeler		<u>21 441 026</u>	<u>18 430 801</u>	



Balanse			
Birkelunden Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	179 190	162 900
Overkurs		2 864 438	2 880 728
Sum innskutt egenkapital		<u>3 043 628</u>	<u>3 043 628</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 388 257	11 218 356
Sum opptjent egenkapital		<u>13 388 257</u>	<u>11 218 356</u>
Sum egenkapital	7	<u>16 431 885</u>	<u>14 261 984</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	405 443	375 479
Sum avsetning for forpliktelser		<u>405 443</u>	<u>375 479</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 836
Betalbar skatt	5	1 428 836	1 133 232
Skattetrekk og andre trekk		162 432	155 697
Utbytte		3 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		12 430	1 573
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 603 698</u>	<u>3 793 339</u>
Sum gjeld		<u>5 009 142</u>	<u>4 168 818</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 441 026</u>	<u>18 430 801</u>
Oslo, 14.05.2025 Styret i Birkelunden Eiendom AS			
_____ Ibrahim Arikan Styreleder		_____ Nevzat Arikan Daglig leder	
Birkelunden Eiendom AS			Side 4



Noter til årsregnskapet 2024

Birkelunden Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å etablere OTP-ordning og har følgelig ingen slik ordning.

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2024

Birkelunden Eiendom AS

Note 2 Aksjer i datterselskap

Noahs Ark AS

Selskapet eier 100% av aksjene i Noahs Ark AS som gir 100% av stemmene i selskapet. Noahs Ark AS har kontorkommune i Oslo.

Leieinntekter fra datterselskapet Noahs Ark AS utgjør kr 2 749 188 av leieinntektene i selskapet.

Berwick Lodge Ltd

Selskapet eier 100% av aksjene i Berwick Lodge Ltd i England som gir 100% av stemmene i selskapet.

Berwick Lodge LTD har kontorkommune i Bristol, England.

Note 3 Varige driftsmidler

Forretningseiendom

Anskaffelseskost 1.1.	16 971 871
Tilgang	
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12	16 971 871
Akkumulerte avskrivninger	-1 394 334
Bokført verdi	15 577 537
Årets avskrivning	171 426



Noter til årsregnskapet 2024

Birkelunden Eiendom AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern/aksjonærer/nærstående

Selskap i samme konsern:

Berwick Lodge Ltd	NOK 0 (Nedskrevet fra kr 18 127 097 i 2012)
Noahs Ark AS (konsernbidrag)	NOK 2 206 105
Noahs Ark AS	NOK 0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 428 836	1 133 232
Endring i utsatt skatt	29 964	23 667
Skattekostnad ordinært resultat	1 458 800	1 156 899

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 628 701	5 260 191
Permanente forskjeller	2 207	-1 557
Endring i midlertidige forskjeller	-136 198	-107 579
Skattepliktig inntekt	6 494 710	5 151 055

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	943 493	714 996
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	485 343	418 236
Sum betalbar skatt i balansen	1 428 836	1 133 232

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 842 922	1 706 724	-136 198
Sum	1 842 922	1 706 724	-136 198
Grunnlag for utsatt skatt	1 842 922	1 706 724	-136 198
Utsatt skatt (22 %)	405 443	375 479	-29 964

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2024

Birkelunden Eiendom AS

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Birkelunden Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 629	100	179 190

Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12.2022 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Nevzat Arikan, daglig leder	253	15,9
Ibrahim Arikan, styrets leder	374	22,7
Esma Arikan	254	15,9
Emin Arikan	374	22,7
Fevzi Arikan	374	22,7
Totalt antall aksjer	1 629	100

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	162 900	2 880 728	11 218 356	14 261 984
Årets resultat			5 169 901	5 169 901
Avsatt utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Kapitalforhøyelse 06.02.2024	16 290	-16 290	0	0
Pr 31.12.2024	179 190	2 864 438	13 388 257	16 431 885

Birkelunden Eiendom AS