



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 20.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	3	2 209 011	1 810 609
Annen driftsinntekt		29 470	90 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 238 481</b>	<b>1 900 989</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	645 709	532 825
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	567 325	606 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 213 034</b>	<b>1 139 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 025 447</b>	<b>761 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	9	153 144	2 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153 144</b>	<b>2 005</b>
Annen finanskostnad	9	244 246	279 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 246</b>	<b>279 367</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 102</b>	<b>-277 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>934 345</b>	<b>484 422</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	205 557	106 573
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1	824 944	534 675



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	-96 156	-156 826
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	13 808 415	14 397 724
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 808 415</b>	<b>14 397 724</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 808 415</b>	<b>14 397 724</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		466 991	458 510
Andre kortsiktige fordringer		238 000	
Konsernfordringer	8	139 160	
<b>Sum fordringer</b>		<b>844 151</b>	<b>458 510</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>844 151</b>	<b>458 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 652 566</b>	<b>14 856 234</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 150 000	1 150 000
Overkurs	1	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 350 000</b>	<b>3 350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	215 806	311 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 806</b>	<b>311 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 565 806</b>	<b>3 661 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	60 869	87 989
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>60 869</b>	<b>87 989</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 869</b>	<b>87 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 131	14 528
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		93 308	83 334
Kortsiktig konserngjeld	6, 7, 8	10 528 085	10 624 567
Annen kortsiktig gjeld		396 368	383 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 025 892</b>	<b>11 106 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 086 761</b>	<b>11 194 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 652 566</b>	<b>14 856 234</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526634

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 20.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 913 023 447  
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	3	2 209 011	1 810 609
Annen driftsinntekt		29 470	90 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 238 481</b>	<b>1 900 989</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	645 709	532 825
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	567 325	606 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 213 034</b>	<b>1 139 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 025 447</b>	<b>761 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	9	153 144	2 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153 144</b>	<b>2 005</b>
Annen finanskostnad	9	244 246	279 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 246</b>	<b>279 367</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 102</b>	<b>-277 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	10	205 557	106 573
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1	824 944	534 675
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	-96 156	-156 826



Sum overføringer og  
disponeringer

728 788

377 849



Organisasjonsnr: 913 023 447  
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	5		

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	13 808 415	14 397 724
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 808 415</b>	<b>14 397 724</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 808 415</b>	<b>14 397 724</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		466 991	458 510
Andre kortsiktige fordringer		238 000	
Konsernfordringer	8	139 160	
<b>Sum fordringer</b>		<b>844 151</b>	<b>458 510</b>

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
----------------------------------	---	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>844 151</b>	<b>458 510</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 652 566</b>	<b>14 856 234</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### 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		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 350 000</b>	<b>3 350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	215 806	311 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 806</b>	<b>311 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 565 806</b>	<b>3 661 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	60 869	87 989
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>60 869</b>	<b>87 989</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 869</b>	<b>87 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 131	14 528
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		93 308	83 334
Kortsiktig konserngjeld	6, 7, 8	10 528 085	10 624 567
Annen kortsiktig gjeld		396 368	383 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 025 892</b>	<b>11 106 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 086 761</b>	<b>11 194 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 652 566</b>	<b>14 856 234</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 913 023 447  
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Birivegen 56 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 023 447



### RESULTATREGNSKAP

#### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom	3	2 209 011	1 810 609
Annen driftsinntekt		29 470	90 380
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 238 481</b>	<b>1 900 989</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	645 709	532 825
Annen driftskostnad	4	567 325	606 380
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 213 034</b>	<b>1 139 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 025 447</b>	<b>761 784</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	9	153 144	2 005
Annen finanskostnad	9	244 246	279 367
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-91 102</b>	<b>-277 362</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		934 345	484 422
Skattekostnad på ordinært resultat	10	205 557	106 573
<b>Ordinært resultat</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	824 944	534 675
Overført fra annen egenkapital	1	-96 156	-156 826
<b>Sum overføringer</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>



## BALANSE

### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	13 808 415	14 397 724
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 808 415</b>	<b>14 397 724</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 808 415</b>	<b>14 397 724</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		466 991	458 510
Andre kortsiktige fordringer		238 000	0
Konsernfordringer	8	139 160	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>844 151</b>	<b>458 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>844 151</b>	<b>458 510</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 652 566</b>	<b>14 856 234</b>



### BALANSE

#### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	1, 2	1 150 000	1 150 000
Overkurs	1	2 200 000	2 200 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 350 000</strong>	<strong>3 350 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	1	215 806	311 961
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>215 806</strong>	<strong>311 961</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>3 565 806</strong>	<strong>3 661 961</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	10	60 869	87 989
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>60 869</strong>	<strong>87 989</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		8 131	14 528
Skyldig offentlige avgifter		93 308	83 334
Konserngjeld	6, 7, 8	10 528 085	10 624 567
Annen kortsiktig gjeld		396 368	383 855
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>11 025 892</strong>	<strong>11 106 284</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>11 086 761</strong>	<strong>11 194 273</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>14 652 566</strong>	<strong>14 856 234</strong>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Birivegen 56 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Svein William Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Hulleberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Roger Rinde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ulf Storbekk  
daglig leder



## 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 01.01.2021	1 150 000	2 200 000	311 961	3 661 961
Årets resultat			728 788	728 788
Konsernbidrag avgitt			-824 944	-824 944
Pr 31.12.2021	1 150 000	2 200 000	215 806	3 565 806

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birivegen 56 Eiendom AS pr. 31.12.2021 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 Omsetningsbasert leie

Birivegen 56 Eiendom AS har for 2021 avsatt for omsetningsbasert husleieinntekt for inntektsåret 2021. Omsetningsbasert husleieinntekt har tidligere vært ført året etter inntektsåret. Det innebærer at for 2021 har Birivegen 56 Eiendom AS bokført omsetningsbasert husleieinntekt både knyttet til butikkomsetning 2020 (avregning) og butikkomsetning 2021 (estimat). I 2021 er det inntektsført kr 191 367 for mye knyttet til fjorårets omsetningsbaserte leie. Etter unntaksreglene for små foretak er ikke sammenligningstallene omarbeidet. Birivegen 56 Eiendom AS har innhentet estimat på butikkomsetning 2021 fra samvirkelaget som grunnlag for avsetningen.

## Note 4 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:	2021	2020
Revisjon	7 028	4 449



## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	2 661 400	9 841 461	4 342 552	16 845 413
Tilgang i året	0	56 400	0	56 400
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 661 400</b>	<b>9 897 861</b>	<b>4 342 552</b>	<b>16 901 813</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 566 582	881 107	2 447 689
Periodens avskrivninger	0	377 842	267 867	645 709
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>1 944 423</b>	<b>1 148 974</b>	<b>3 093 397</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>2 661 400</b>	<b>7 953 437</b>	<b>3 193 578</b>	<b>13 808 415</b>
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	13 808 415	14 397 724

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

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernfordringer	377 160	0
<b>Sum</b>	<b>377 160</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	10 528 085	10 624 567
<b>Sum</b>	<b>10 528 085</b>	<b>10 624 567</b>



## Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	12 004	213
Annen finansinntekt	141 140	1 792
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>153 144</b>	<b>2 005</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	244 246	279 367
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>244 246</b>	<b>279 367</b>


## Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	232 677	150 806
Endring i utsatt skatt	-27 120	-44 233
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>205 557</b>	<b>106 573</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	934 345	484 422
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	123 276	201 058
Avgitt konsernbidrag	-1 057 621	-685 481
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	232 677	150 806
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-232 677	-150 806
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>


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


	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	333 675	545 951	212 276
Fordringer	-57 000	-146 000	-89 000
<b>Sum</b>	<b>276 675</b>	<b>399 951</b>	<b>123 276</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>276 675</b>	<b>399 951</b>	<b>123 276</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>60 869</b>	<b>87 989</b>	<b>27 121</b>



 Legally signed by  
Svein William Nilsen  
2022-03-02

 Legally signed by  
Helge Christian Haugen  
2022-03-02

 Legally signed by  
Ulf Storbekk  
2022-03-02

 Legally signed by  
Laila Hulleberg  
2022-03-02

 Legally signed by  
Dag Roger Rinde  
2022-03-04

# Årsregnskap 2021

## Birivegen 56 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 913 023 447**



## RESULTATREGNSKAP

### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom	3	2 209 011	1 810 609
Annen driftsinntekt		29 470	90 380
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 238 481</b>	<b>1 900 989</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	645 709	532 825
Annen driftskostnad	4	567 325	606 380
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 213 034</b>	<b>1 139 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 025 447</b>	<b>761 784</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	9	153 144	2 005
Annen finanskostnad	9	244 246	279 367
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-91 102</b>	<b>-277 362</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		934 345	484 422
Skattekostnad på ordinært resultat	10	205 557	106 573
<b>Ordinært resultat</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	824 944	534 675
Overført fra annen egenkapital	1	-96 156	-156 826
<b>Sum overføringer</b>		<b>728 788</b>	<b>377 849</b>



### BALANSE

#### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	13 808 415	14 397 724
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 808 415</b>	<b>14 397 724</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 808 415</b>	<b>14 397 724</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		466 991	458 510
Andre kortsiktige fordringer		238 000	0
Konsernfordringer	8	139 160	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>844 151</b>	<b>458 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>844 151</b>	<b>458 510</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 652 566</b>	<b>14 856 234</b>



## BALANSE

### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	1, 2	1 150 000	1 150 000
Overkurs	1	2 200 000	2 200 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 350 000</strong>	<strong>3 350 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	1	215 806	311 961
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>215 806</strong>	<strong>311 961</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>3 565 806</strong>	<strong>3 661 961</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	10	60 869	87 989
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>60 869</strong>	<strong>87 989</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		8 131	14 528
Skyldig offentlige avgifter		93 308	83 334
Konserngjeld	6, 7, 8	10 528 085	10 624 567
Annen kortsiktig gjeld		396 368	383 855
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>11 025 892</strong>	<strong>11 106 284</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>11 086 761</strong>	<strong>11 194 273</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>14 652 566</strong>	<strong>14 856 234</strong>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Birivegen 56 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Svein William Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Hulleberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Roger Rinde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ulf Storbekk  
daglig leder



## 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 01.01.2021	1 150 000	2 200 000	311 961	3 661 961
Årets resultat			728 788	728 788
Konsernbidrag avgitt			-824 944	-824 944
Pr 31.12.2021	1 150 000	2 200 000	215 806	3 565 806

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birivegen 56 Eiendom AS pr. 31.12.2021 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 Omsetningsbasert leie

Birivegen 56 Eiendom AS har for 2021 avsatt for omsetningsbasert husleieinntekt for inntektsåret 2021. Omsetningsbasert husleieinntekt har tidligere vært ført året etter inntektsåret. Det innebærer at for 2021 har Birivegen 56 Eiendom AS bokført omsetningsbasert husleieinntekt både knyttet til butikkomsetning 2020 (avregning) og butikkomsetning 2021 (estimat). I 2021 er det inntektsført kr 191 367 for mye knyttet til fjorårets omsetningsbaserte leie. Etter unntaksreglene for små foretak er ikke sammenligningstallene omarbeidet. Birivegen 56 Eiendom AS har innhentet estimat på butikkomsetning 2021 fra samvirkelaget som grunnlag for avsetningen.

## Note 4 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:	2021	2020
Revisjon	7 028	4 449



## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	2 661 400	9 841 461	4 342 552	16 845 413
Tilgang i året	0	56 400	0	56 400
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 661 400</b>	<b>9 897 861</b>	<b>4 342 552</b>	<b>16 901 813</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 566 582	881 107	2 447 689
Periodens avskrivninger	0	377 842	267 867	645 709
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>1 944 423</b>	<b>1 148 974</b>	<b>3 093 397</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>2 661 400</b>	<b>7 953 437</b>	<b>3 193 578</b>	<b>13 808 415</b>
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	13 808 415	14 397 724

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

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernfordringer	377 160	0
<b>Sum</b>	<b>377 160</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	10 528 085	10 624 567
<b>Sum</b>	<b>10 528 085</b>	<b>10 624 567</b>



## Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	12 004	213
Annen finansinntekt	141 140	1 792
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>153 144</b>	<b>2 005</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	244 246	279 367
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>244 246</b>	<b>279 367</b>

## Note 10 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	232 677	150 806
Endring i utsatt skatt	-27 120	-44 233
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>205 557</b>	<b>106 573</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	934 345	484 422
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	123 276	201 058
Avgitt konsernbidrag	-1 057 621	-685 481
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	232 677	150 806
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-232 677	-150 806
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	333 675	545 951	212 276
Fordringer	-57 000	-146 000	-89 000
<b>Sum</b>	<b>276 675</b>	<b>399 951</b>	<b>123 276</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>276 675</b>	<b>399 951</b>	<b>123 276</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>60 869</b>	<b>87 989</b>	<b>27 121</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Birivegen 56 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Birivegen 56 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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>

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 70V1U-SIX2E-L4FJO-BJZ3H-B8FLK-5NNH4



## 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

2022-03-18 15:30:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70V1U-5IX2E-L4FJO-BJZ3H-B8FLK-5NH4

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>