



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	994 445 014
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BIRKEBEINER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rådhusgaten 2 5014 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 434 438	18 128 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 434 438</b>	<b>18 128 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 519 706	4 448 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 297	105 370
Annen driftskostnad	1, 3	17 551 029	14 571 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 191 032</b>	<b>19 125 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 756 594</b>	<b>-996 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		29 903 067	28 522 999
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 835 000	2 025 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 247 171	4 066 746
Annen renteinntekt		313 903	117 931
Annen finansinntekt		150 000	61 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 449 141</b>	<b>34 794 637</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	461 739	231 036
Annen rentekostnad		20 744 651	11 897 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 206 390</b>	<b>12 128 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 242 751</b>	<b>22 665 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 486 157</b>	<b>21 669 040</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 764 816	4 308 079
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggssutbytte		5 000 000	
Ordinært utbytte		8 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-278 659	9 360 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	406 000	526 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>406 000</b>	<b>526 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	348 112 842	348 112 842
Lån til foretak i samme konsern	3	113 371 455	120 045 560
Investeringer i tilknyttet selskap	7	31 471 398	31 471 398
Investeringer i aksjer og andeler		8 505 500	8 505 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>501 461 195</b>	<b>508 135 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>501 867 195</b>	<b>508 661 597</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 290 581	1 019 679
Andre kortsiktige fordringer	3	31 132 634	29 088 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 423 215</b>	<b>30 108 637</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 988 591	10 484 619
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 988 591</b>	<b>10 484 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 411 806</b>	<b>40 593 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>540 279 000</b>	<b>549 254 853</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	300 000	200 000
Besluttet, ikke reg kapitalforhøyelse	9		100 000
Beholdning av egne aksjer	9	-30 000	-30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		134 036 331	134 314 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 036 331</b>	<b>134 314 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>134 306 331</b>	<b>134 584 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	238 323	292 765
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>238 323</b>	<b>292 765</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	9 748 024	8 064 138
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 748 024</b>	<b>8 064 138</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 986 347</b>	<b>8 356 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	376 522 000	387 222 000
Leverandørgjeld		553 983	157 382
Betalbar skatt	4	2 819 258	4 376 286
Skyldig offentlige avgifter		823 033	1 003 812
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 268 048	5 553 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>395 986 322</b>	<b>406 312 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>405 972 669</b>	<b>414 669 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>540 279 000</b>	<b>549 254 853</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt m.v.		53 275 580	50 021 485
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 275 580</b>	<b>50 021 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 519 706	4 448 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 296 489	12 281 562
Annen driftskostnad	3	9 955 887	7 906 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 772 081</b>	<b>24 636 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 503 499</b>	<b>25 385 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	2 021 039	2 363 788
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		405 416	148 562
Annen finansinntekt		150 000	61 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 576 455</b>	<b>2 574 311</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		20 745 889	11 901 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 745 889</b>	<b>11 901 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 169 434</b>	<b>-9 327 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 334 064</b>	<b>16 057 928</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 509 698	3 139 055
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 824 366</b>	<b>12 918 873</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>6 824 366</b>	<b>12 918 873</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 824 366</b>	<b>12 918 873</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 824 366</b>	<b>12 918 873</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2	43 099 829	43 728 329
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 099 829</b>	<b>43 728 329</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	491 783 892	503 331 584
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	406 000	526 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>492 189 892</b>	<b>503 857 880</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	31 014 858	31 828 819
Investeringer i aksjer og andeler		8 505 500	8 505 500
Andre langsiktige fordringer	3	640 720	800 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 161 078</b>	<b>41 135 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>575 450 798</b>	<b>588 721 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 667 312	3 052 245
Andre kortsiktige fordringer		1 337 718	623 610
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>4 005 030</b>	<b>3 675 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	10 025 688	14 987 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 025 688</b>	<b>14 987 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 030 718</b>	<b>18 663 729</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>589 481 516</b>	<b>607 385 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	300 000	200 000
Beholdning av egne aksjer		-30 000	-30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse			100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		120 659 053	126 834 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 659 053</b>	<b>126 834 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>120 929 053</b>	<b>127 104 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	71 672 695	73 071 493
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>71 672 695</b>	<b>73 071 493</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
Annen langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 672 695</b>	<b>73 071 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	376 522 000	387 222 000
Leverandørgjeld		996 788	675 810
Betalbar skatt	5	2 908 496	4 458 697
Skyldig offentlige avgifter		823 033	1 003 812
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		7 629 450	5 848 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 879 767</b>	<b>407 208 976</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		468 552 463	480 280 470
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>589 481 516</b>	<b>607 385 157</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339443

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 445 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIRKEBEINER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3  
5014 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Gjærum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.04.2024



Organisasjonsnr: 994 445 014  
BIRKEBEINER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 434 438	18 128 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 434 438</b>	<b>18 128 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 519 706	4 448 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 297	105 370
Annen driftskostnad	1, 3	17 551 029	14 571 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 191 032</b>	<b>19 125 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 756 594</b>	<b>-996 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		29 903 067	28 522 999
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 835 000	2 025 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 247 171	4 066 746
Annen renteinntekt		313 903	117 931
Annen finansinntekt		150 000	61 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 449 141</b>	<b>34 794 637</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	461 739	231 036
Annen rentekostnad		20 744 651	11 897 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 206 390</b>	<b>12 128 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 242 751</b>	<b>22 665 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	2 764 816	4 308 079
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Tilleggssutbytte	5 000 000	
Ordinært utbytte	8 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital	-278 659	9 360 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>





Besluttet, ikke reg			
kapitalforhøyelse	9		100 000
Beholdning av egne aksjer	9	-30 000	-30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		134 036 331	134 314 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 036 331</b>	<b>134 314 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>134 306 331</b>	<b>134 584 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	238 323	292 765
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>238 323</b>	<b>292 765</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	9 748 024	8 064 138
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 748 024</b>	<b>8 064 138</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 986 347</b>	<b>8 356 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	376 522 000	387 222 000
Leverandørgjeld		553 983	157 382
Betalbar skatt	4	2 819 258	4 376 286
Skyldig offentlige avgifter		823 033	1 003 812
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 268 048	5 553 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>395 986 322</b>	<b>406 312 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>405 972 669</b>	<b>414 669 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>540 279 000</b>	<b>549 254 853</b>



Organisasjonsnr: 994 445 014  
BIRKEBEINER EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt m.v.		53 275 580	50 021 485
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 275 580</b>	<b>50 021 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 519 706	4 448 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 296 489	12 281 562
Annen driftskostnad	3	9 955 887	7 906 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 772 081</b>	<b>24 636 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 503 499</b>	<b>25 385 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	2 021 039	2 363 788
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		405 416	148 562
Annen finansinntekt		150 000	61 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 576 455</b>	<b>2 574 311</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		20 745 889	11 901 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 745 889</b>	<b>11 901 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 169 434</b>	<b>-9 327 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 509 698	3 139 055
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 824 366</b>	<b>12 918 873</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>6 824 366</b>	<b>12 918 873</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 824 366</b>	<b>12 918 873</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 824 366</b>	<b>12 918 873</b>



Organisasjonsnr: 994 445 014  
BIRKEBEINER EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2	43 099 829	43 728 329
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 099 829</b>	<b>43 728 329</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	491 783 892	503 331 584
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	406 000	526 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>492 189 892</b>	<b>503 857 880</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	31 014 858	31 828 819
Investeringer i aksjer og andeler		8 505 500	8 505 500
Andre langsiktige fordringer	3	640 720	800 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 161 078</b>	<b>41 135 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>575 450 798</b>	<b>588 721 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 667 312	3 052 245
Andre kortsiktige fordringer		1 337 718	623 610
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>4 005 030</b>	<b>3 675 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	10 025 688	14 987 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 025 688</b>	<b>14 987 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 030 718</b>	<b>18 663 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>589 481 516</b>	<b>607 385 157</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	300 000	200 000
Beholdning av egne aksjer		-30 000	-30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse			100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		120 659 053	126 834 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 659 053</b>	<b>126 834 687</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>120 929 053</b>	<b>127 104 687</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	71 672 695	73 071 493
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>71 672 695</b>	<b>73 071 493</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	3		
Annen langsiktig gjeld	3		

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 672 695</b>	<b>73 071 494</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	376 522 000	387 222 000
Leverandørgjeld		996 788	675 810
Betalbar skatt	5	2 908 496	4 458 697
Skyldig offentlige avgifter		823 033	1 003 812
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		7 629 450	5 848 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 879 767</b>	<b>407 208 976</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>468 552 463</b>	<b>480 280 470</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>589 481 516</b>	<b>607 385 157</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 994 445 014  
BIRKEBEINER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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.



Organisasjonsnr: 994 445 014  
BIRKEBEINER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# Årsregnskap 2023 Birkebeiner Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: CIWJ1-AECHY-Q1HBF-LPUUW-A1HTW-MUJZW

Org.nr.: 994 445 014



## Resultatregnskap - mor/konsern

Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>					
19 434 438	18 128 470	Leieinntekt m.v.		53 275 580	50 021 485
<b>19 434 438</b>	<b>18 128 470</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>53 275 580</b>	<b>50 021 485</b>
4 519 706	4 448 236	Lønnskostnad	1	4 519 706	4 448 236
120 297	105 370	Avskrivning av driftsmidler og imu	2	12 296 489	12 281 562
17 551 029	14 571 565	Annen driftskostnad	3	9 955 887	7 906 303
<b>22 191 032</b>	<b>19 125 171</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 772 081</b>	<b>24 636 101</b>
<b>-2 756 594</b>	<b>-996 701</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>26 503 499</b>	<b>25 385 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
29 903 067	28 522 999	Inntekt på investering i datterselsk		0	0
2 835 000	2 025 000	Inntekt på investering i tilknyttet s	4	2 021 039	2 363 788
6 247 171	4 066 746	Renteinntekt fra foretak i samme k	3	0	0
313 903	117 931	Annen renteinntekt		405 416	148 562
150 000	61 961	Annen finansinntekt		150 000	61 961
461 739	231 036	Rentekostnad til foretak i samme k	3	0	0
20 744 651	11 897 860	Annen rentekostnad		20 745 889	11 901 767
<b>18 242 751</b>	<b>22 665 740</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-18 169 434</b>	<b>-9 327 456</b>
<b>15 486 157</b>	<b>21 669 040</b>	<b>Ordinært resultat før skattekost</b>		<b>8 334 064</b>	<b>16 057 928</b>
2 764 816	4 308 079	Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 509 698	3 139 055
<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 824 366</b>	<b>12 918 873</b>
<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>	<b>Årsresultat</b>	6	<b>6 824 366</b>	<b>12 918 873</b>
<b>12 721 341</b>	<b>17 360 961</b>	<b>Majoritetens andel</b>		<b>6 824 366</b>	<b>12 918 873</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CIWJ1-AECHY-Q1HBF-LPUUW-A1HTW-MUJZW

Birkebeiner Eiendom AS



## Balanse - mor/konsern

Birkebeiner Eiendom AS					
Morselskap		Eiendeler	Note	Konsern	
2023	2022			2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	0	Goodwill	2	43 099 829	43 728 329
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>43 099 829</u>	<u>43 728 329</u>
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	491 783 892	503 331 584
406 000	526 297	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	406 000	526 297
<u>406 000</u>	<u>526 297</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>492 189 892</u>	<u>503 857 880</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
348 112 842	348 112 842	Investeringer i datterselskap	4	0	0
113 371 455	120 045 560	Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
31 471 398	31 471 398	Investeringer i tilknyttet selskap	4	31 014 858	31 828 819
8 505 500	8 505 500	Investeringer i aksjer og andeler		8 505 500	8 505 500
0	0	Andre langsiktige fordringer	3	640 720	800 900
<u>501 461 195</u>	<u>508 135 300</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>40 161 078</u>	<u>41 135 219</u>
<u>501 867 195</u>	<u>508 661 597</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>575 450 798</u>	<u>588 721 428</u>
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Fordringer</b>					
1 290 581	1 019 679	Kundefordringer		2 667 312	3 052 245
31 132 634	29 088 958	Andre kortsiktige fordringer		1 337 718	623 610
<u>32 423 215</u>	<u>30 108 637</u>	<b>Sum fordringer</b>	3	<u>4 005 030</u>	<u>3 675 856</u>
5 988 591	10 484 619	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	10 025 688	14 987 873
<u>38 411 806</u>	<u>40 593 256</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>14 030 718</u>	<u>18 663 729</u>
<u>540 279 000</u>	<u>549 254 853</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>589 481 516</u>	<u>607 385 157</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CIWJ1-AECHY-Q1HBF-LPUUW-A1HTW-MUJZW

Birkebeiner Eiendom AS



## Balanse - mor/konsern

Birkebeiner Eiendom AS				
Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
300 000	200 000	8	300 000	200 000
-30 000	-30 000		-30 000	-30 000
0	100 000		0	100 000
<u>270 000</u>	<u>270 000</u>		<u>270 000</u>	<u>270 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
134 036 331	134 314 991		120 659 053	126 834 687
<u>134 036 331</u>	<u>134 314 991</u>		<u>120 659 053</u>	<u>126 834 687</u>
<u>134 306 331</u>	<u>134 584 991</u>	6	<u>120 929 053</u>	<u>127 104 687</u>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
238 323	292 765	5	71 672 695	73 071 493
<u>238 323</u>	<u>292 765</u>		<u>71 672 695</u>	<u>73 071 493</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
9 748 024	8 064 138	3	0	0
<u>9 748 024</u>	<u>8 064 138</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
376 522 000	387 222 000	3	376 522 000	387 222 000
553 983	157 382		996 788	675 810
2 819 258	4 376 286	5	2 908 496	4 458 697
823 033	1 003 812		823 033	1 003 812
8 000 000	8 000 000		8 000 000	8 000 000
7 268 048	5 553 479		7 629 450	5 848 657
<u>395 986 322</u>	<u>406 312 959</u>		<u>396 879 767</u>	<u>407 208 976</u>
<u>405 972 669</u>	<u>414 669 862</u>		<u>468 552 463</u>	<u>480 280 470</u>
<u>540 279 000</u>	<u>549 254 853</u>		<u>589 481 516</u>	<u>607 385 157</u>

Bergen, 22.02.2024  
Styret i Birkebeiner Eiendom AS

Ivar Gjørsum  
styremedlem/daglig leder

Trond Toppe  
styreleder

Geir Hove  
styremedlem

Jannicke Toppe  
styremedlem

Birkebeiner Eiendom AS

Pennco Dokumentnøkkel: CIWJ1-AECHY-Q1HBF-LPUUW-A1HTW-MUJZW



## Noter 2023

### Birkebeiner Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Birkebeiner Eiendom AS og datterselskapene Birkebeinersenteret AS, AS Torvalmenning 9, Lønningsveien 39 AS, Hv Bensin AS, Nattland Butikkeiendom AS, Kjøttbasaren Byens Basar AS, Alvehaugen II AS og Djupadalen Byggvarehus AS. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Birkebeiner Eiendom AS



## Noter 2023

### Birkebeiner Eiendom AS

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Det tilknyttede selskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Med virkning fra 2023 inntektsføres utbytte samme år som det er avsatt i tilknyttet selskap. I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden for tilknyttede selskaper. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

Pennco Dokumentnøkkel: CIWJ1-AECHY-Q1HBF-LPUUW-A1HTW-MUJZW

Birkebeiner Eiendom AS



## Noter 2023

### Birkebeiner Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader for selskapet og konsernet	2023	2022
Lønn og styrehonorar	3 740 933	3 743 267
Arbeidsgiveravgift	635 966	566 517
Pensjonskostnader	119 924	118 513
Andre ytelser	22 883	19 940
<b>Sum</b>	<b>4 519 706</b>	<b>4 448 236</b>

Gjennomsnittlig sysselsatte årsverk: 3

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Penneo Dokumentnøkkel: CIWJ1-AECHY-Q1HBF-LPUUW-A1HTW-MUJZW

Birkebeiner Eiendom AS



## Noter 2023

## Birkebeiner Eiendom AS

## Note 2 Anleggsmidler

## Selskapet

	Driftsløsøre/ inventar o.a.
Anskaffelseskost pr. 01.01	839 170
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
- Avgang i året	0
= <b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>839 170</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	433 170
= <b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>406 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	120 297

Økonomisk levetid 3-7 år

## Konsern

	Tomt/ eiendom	Driftsløsøre/ inventar	Goodwill*	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	603 166 486	4 049 667	47 144 583	654 360 736
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0	0
- Avgang i året	0	0	-	0
= <b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>603 166 486</b>	<b>4 049 667</b>	<b>47 144 583</b>	<b>654 360 736</b>
Akk. avskrivninger 31.12	111 382 594	3 643 667	4 044 754	119 051 015
= <b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>491 783 892</b>	<b>406 000</b>	<b>43 099 829</b>	<b>535 289 721</b>
Årets ordinære avskrivninger	11 547 692	120 297	628 500	12 296 489

Eiendommer avskrives mellom 20 og 100 år.

\*Goodwill er knyttet til teknisk goodwill som oppstår som følge av forskjell mellom nominell skattesats og skattesats benyttet ved vurdering av netto eiendomsverdi ved kjøp av eiendomsselskap. Teknisk goodwill avskrives i samme takt som eiendommene som teknisk goodwill relateres til.

Teknisk goodwill pr 31.12.2023 er knyttet til følgende virksomhetskjøp:

Nattland Butikkeiendom AS	3 019 000
AS Torvalmenning 9	12 885 000
Kjøttbasaren Byens Basar AS	16 154 000
Djupadalen Byggvarehus AS	813 497
Alvehaugen II AS	10 228 332
<b>Sum</b>	<b>43 099 829</b>

Birkebeiner Eiendom AS



## Noter 2023

### Birkebeiner Eiendom AS

#### Note 3 Fordringer og gjeld

Selskapsregnskapet	2023	2022
Kortsiktige konsernfordringer	29 903 067	28 522 999
Langsiktige konsernfordringer	113 371 455	120 045 560
Langsiktig konserngjeld	9 748 024	8 064 138
Kortsiktig konserngjeld	0	0
Kortsiktig fordring tilknyttet selskap*	1 215 000	0

Internt mellomværende er renteberegnet med 5,5 %

\*Kortsiktig fordring tilknyttet selskap knytter seg til avsatt utbytte. I selskapsregnskapet er utbytte fra tilknyttet selskap inntektsført i beslutningsåret.

Endelig avdragsplan for langsiktige fordringer på konsernselskaper er ikke avtalt. Selskapet, og konsernet, har ikke andre fordringer med forfall senere enn 1 år.

Eiendommen i datterselskapet AS Torvalmenning 9 er i 2023 leid ut til Birkebeiner Eiendom for kr 5 647 000.

Eiendommene i datterselskapet Birkebeinersenteret AS er i 2023 leid ut til Birkebeiner Eiendom AS for kr 6 724 000.

<u>Pantelån i selskapsregnskapet og konsernregnskapet</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	376 522 000	387 222 000

Lånene er sikret med pant i eiendommer eid av datterselskaper. Bokført verdi av eiendommer som er stilt som sikkerhet er kr 491 783 892 i konsernregnskapet.

Selskapet og konsernet har ingen gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år etter balansedagen. Selskapets og konsernets kortsiktige gjeld til kredittinstitusjon har avdragsprofil med kvartalsvise avdrag tilsvarende langsiktig finansiering, men hvor det er forfall av resterende hovedstol tidligere enn 12 måneder etter opptak. Lånene er fra begge parter planlagt refinansiert med tilsvarende langsiktig avdragsprofil.

Konsernet har langsiktig fordring kr 640 720 som i sin helhet knytter seg til fremtidig justeringsrett mva.

Birkebeiner Eiendom AS

**Noter 2023****Birkebeiner Eiendom AS****Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m v**

Selskap	Forretningskontor	Eierandel / stemmeandel	Balansført verdi	Egenkapital 2023	Resultat 2023
Kjøttbasaren Byens Basar AS	Bergen	100 % / 100 %	128 513 384	26 022 030	5 646 986
Lønningsveien 39 AS	Bergen	100 % / 100 %	3 620 080	4 357 070	860 423
Nattland Butikkeiendom AS	Bergen	100 % / 100 %	19 025 784	2 614 667	1 935 576
HV Bensin AS	Bergen	100 % / 100 %	417 191	524 958	306 240
AS Torvalmenning 9	Bergen	100 % / 100 %	78 764 077	6 389 625	4 631 518
Birkebeinersenteret AS	Bergen	100 % / 100 %	25 875 633	24 432 158	4 525 693
Alvehaugen II AS	Bergen	100 % / 100 %	78 510 865	2 601 335	3 407 598
Djupadalen Byggvarehus AS	Bergen	100 % / 100 %	13 385 828	7 340 565	789 023
Solasplitten Eiendom AS	Bergen	40,5% / 40,5	31 471 398	26 130 212	5 521 269

**Tilknyttet selskap i konsernregnskapet**

IB-verdi Solasplitten Eiendom AS	31 828 819
Andel av årets resultat etter avskrivning merverdier	2 021 039
Utbytte	-2 835 000
<b>Balansført verdi i konsernregnskapet 31.12.2022</b>	<b>31 014 858</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CIWJ1-AECHY-Q1HBF-LPUUW-A1HTW-MUJZW

**Birkebeiner Eiendom AS**



## Noter 2023

## Birkebeiner Eiendom AS

## Note 5 Skatt

	Selskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
<b>Årets skattekostnad</b>				
Resultatført skatt på ordinært resultat:				
Betalbar skatt	2 819 258	4 376 286	2 908 496	4 458 697
Endring i utsatt skatt	- 54 442	-68 207	- 1 398 798	- 1 319 642
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 764 816</b>	<b>4 308 079</b>	<b>1 509 698</b>	<b>3 139 055</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>				
Ordinært resultat før skatt	15 486 157	21 669 040	8 334 064	16 057 928
Permanente forskjeller	- 2 918 811	- 2 086 862	- 1 471 800	- 1 789 492
Endring i midlertidige forskjeller	247 464	310 032	6 358 168	5 998 371
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>12 814 810</b>	<b>19 892 210</b>	<b>13 220 432</b>	<b>20 266 807</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	2 819 258	4 376 286	2 908 496	4 458 697
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 819 258</b>	<b>4 376 286</b>	<b>2 908 496</b>	<b>4 458 697</b>
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:				
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varige driftsmidler	51 172	80 410	324 752 868	330 892 810
Fordringer	- 18 000	- 16 742	- 18 000	- 16 742
Gevinst – og tapskonto	1 013 664	1 267 081	1 013 664	1 267 081
Inntektsført avsatt utbytte	36 450	0	36 450	0
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 083 286</b>	<b>1 330 749</b>	<b>325 784 982</b>	<b>332 143 149</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>238 323</b>	<b>292 765</b>	<b>71 672 695</b>	<b>73 071 493</b>

Pennco Dokument nr: C1WJ1-AECHY-Q1HBF-LPUUW-A1HTW-MUJZW

Birkebeiner Eiendom AS

**Noter 2023****Birkebeiner Eiendom AS****Note 6 Egenkapital****Morselskap**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 01.01.2023	300 000	-30 000	134 314 991	134 584 991
Tilleggsutbytte			-5 000 000	-5 000 000
Årets resultat			12 721 341	12 721 341
Utbytte			-8 000 000	- 8 000 000
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>- 30 000</b>	<b>134 036 331</b>	<b>134 306 331</b>

Kapitalforhøyelse med kontantinnskudd ble besluttet 07.12.2022 og registrert gjennomført 4. januar 2023.

**Egne aksjer**

Selskapet beholdning av egne aksjer ble ervervet i 2022. Det er ikke kjøpt eller solgt egne aksjer i 2023.

**Konsern**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 01.01.2023	300 000	-30 000	126 834 687	127 104 687
Tilleggsutbytte			-5 000 000	-5 000 000
Årets resultat			6 824 366	6 824 366
Utbytte			-8 000 000	- 8 000 000
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>-30 000</b>	<b>120 659 053</b>	<b>120 929 053</b>

**Note 7 Bundne midler**

Av selskapets, og konsernets, likvide midler er kr. 647 925 bundne skattetrekkmidler.

**Birkebeiner Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: CIWJ1-AECHY-Q1HBF-LPUUW-A1HTW-MUZZW



## Noter 2023

### Birkebeiner Eiendom AS

#### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Birkebeiner Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	3,00	300 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>300 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Realforum Gruppen AS	45 000	45,0	50,0
Reito AS	32 400	32,4	36,0
Birkebeiner Holding AS	8 100	8,1	9,0
Ivar Gjærum	4 500	4,5	5,0
Birkebeiner Eiendom AS (egne aksjer)	10 000	10,0	0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Eierandel ekskl egne aksjer samsvarer med oppgitt stemmeandel.

Pennco Dokumentnøkkel: CIWJ1-AECHY-Q1HBF-LPUUW-A1HTW-MUJZW

Birkebeiner Eiendom AS



# 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."

## Geir Hove

Styremedlem

På vegne av: Birkebeiner Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-494912

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-02-22 14:18:21 UTC



## Ivar Gjærum

Styremedlem

På vegne av: Birkebeiner Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2067638

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-02-22 14:36:58 UTC



## Jannicke Toppe

Styremedlem

På vegne av: Birkebeiner Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-2494698

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-02-22 15:11:31 UTC



## Trond Toppe

Styreleder

På vegne av: Birkebeiner Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-2638675

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-02-22 15:13:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CIWJ1-AECHY-Q1HBF-LPUUW-A1HTW-MUJZW

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/validator>



Til generalforsamlingen i Birkebeiner Eiendom AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Birkebeiner Eiendom AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 12 721 341 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 6 824 366 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 og konsernet 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: H44D8-3K44M-VUJFZ-HJFEB-S3TTQ-QQVJE



Uavhengig revisors beretning 2023 Birkebeiner 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 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>

Bergen, 22. februar 2024  
RSM Norge AS

Rune Nesheim  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H44D8-3K44M-VUJFZ-HJFEB-S3TTQ-QQV/E



# 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."

## Rune Nesheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-742421

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-22 14:46:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H44D8-3K44M-VUJFZ-HJFEB-S3TTQ-QQVJE

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/validator>