



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 033 816
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BIRGER N HAUG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fekjan 29 1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Anne Gro Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		766 667	
Andre driftsinntekter	1	5 839 217	3 574 508
Sum inntekter		6 605 884	3 574 508
Kostnader			
Varekostnad		1 132 827	
Lønnskostnad	2	10 576 070	8 108 970
Avskrivning på driftsmidler	3	133 393	76 072
Driftskostnader	1, 2	3 476 098	2 060 791
Sum kostnader		15 318 388	10 245 833
Driftsresultat		-8 712 504	-6 671 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper		28 411 711	27 440 996
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			46 818 115
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	495 495	259 601
Annen renteinntekt		27 295	
Andre finansinntekter		10 122	
Sum finansinntekter		28 944 623	74 518 712
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	673 443	736 894
Annen rentekostnad		333 439	580 725
Sum finanskostnader		1 006 882	1 317 619
Netto finans		27 937 741	73 201 093
Ordinært resultat før skattekostnad		19 225 237	66 529 768
Skattekostnad på resultat	4	4 229 383	4 337 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 995 854	62 192 270
Årsresultat	5	14 995 854	62 192 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 995 854	62 192 270



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		14 995 854	62 192 270
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 087 000	27 400 000
Avgitt konsernbidrag		3 052 140	2 028 000
Avsatt til annen egenkapital		-143 286	32 764 270
Sum overføringer og disponeringer	5	14 995 854	62 192 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	17 970	909
Sum immaterielle eiendeler		17 970	909
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		271 976	282 665
Sum varige driftsmidler	3	271 976	282 665
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 6	192 587 116	192 043 300
Investering i annet foretak i samme konsern	1, 6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	37 194 948	25 241 896
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		229 782 064	217 285 196
Sum anleggsmidler		230 072 010	217 568 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	359 062	2 164 756
Fordring på selskap i samme konsern	7	35 145 732	30 903 873
Andre kortsiktige fordringer	7	744 096	12 485 557
Sum fordringer		36 248 890	45 554 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 813 233	39 944 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 813 233	39 944 487
Sum omløpsmidler		43 062 123	85 498 673
SUM EIENDELER		273 134 133	303 067 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		138 248 418	138 248 418
Sum innskutt egenkapital		168 248 418	168 248 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 255 369	52 398 656
Sum opptjent egenkapital		52 255 369	52 398 656
Sum egenkapital	5	220 503 787	220 647 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			23 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 723 082	14 379 758
Sum annen langsiktig gjeld		24 723 082	38 004 758
Sum langsiktig gjeld		24 723 082	38 004 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	511 076	562 183
Betalbar skatt	4	3 232 200	3 762 016
Skyldige offentlige avgifter		1 613 247	866 964
Utbytte		12 087 000	27 400 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	5 560 546	10 542 415
Annen kortsiktig gjeld		4 903 195	1 282 033
Sum kortsiktig gjeld		27 907 264	44 415 611
Sum gjeld		52 630 346	82 420 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 134 133	303 067 443



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		72 549 670	73 151 824
Andre driftsinntekter		2 996 959	725 000
Sum inntekter	1	75 546 629	73 876 824
Kostnader			
Varekostnad		1 777 389	
Lønnskostnad	1, 2	10 576 070	8 108 970
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 823 101	16 909 928
Andre driftskostnader	1, 2	8 985 528	5 648 392
Sum kostnader		37 162 088	30 667 290
Driftsresultat		38 384 541	43 209 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7		
Annen renteinntekt	4	772 073	119 431
Andre finansinntekter	5	1 216 052	47 568 171
Resultatandel i tilknyttet selskap	4	1 941 548	
Sum finansinntekter		3 929 673	47 687 602
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 332 855
Annen rentekostnad		18 881 015	13 922 490
Andre finanskostnader	5	2 777 092	7 391 536
Sum finanskostnader		21 658 107	22 646 881
Netto finans		-17 728 434	25 040 721
Ordinært resultat før skattekostnad		20 656 107	68 250 255
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 395 083	5 123 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 261 024	63 126 988
Årsresultat		16 261 024	63 126 988
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 261 024	63 126 988



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		16 261 024	63 126 988
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 087 000	27 400 000
Konsernbidrag		3 052 140	2 968 841
Avsatt til annen egenkapital		1 121 884	32 758 147
Sum overføringer og disponeringer	7	16 261 024	63 126 988



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5		
Varige driftsmidler			
Tomter		207 600 906	207 600 906
Bygninger		484 815 659	500 412 868
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		271 976	282 665
Sum varige driftsmidler	3, 8	692 688 541	708 296 439
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	35 107 291	21 212 690
Sum finansielle anleggsmidler		35 107 291	21 212 690
Sum anleggsmidler		727 795 832	729 509 129
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 10		
Fordringer			
Kundefordringer	2, 9	811 132	562 282
Fordring på selskap i samme konsern	9	894 544	323 400
Andre fordringer	4, 5	1 538 403	12 551 538
Sum fordringer		3 244 079	13 437 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	44 095 826	69 825 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 095 826	69 825 290
Sum omløpsmidler		47 339 905	83 262 510
SUM EIENDELER		775 135 737	812 771 639



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	30 000 000	30 000 000
Overkurs		138 248 418	138 248 418
Sum innskutt egenkapital		168 248 418	168 248 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 410 064	37 288 186
Sum opptjent egenkapital		38 410 064	37 288 186
Sum egenkapital	7	206 658 482	205 536 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	21 485 269	22 285 639
Sum avsetninger for forpliktelser		21 485 269	22 285 639
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		514 737 000	544 847 000
Sum annen langsiktig gjeld	3, 8	514 737 000	544 847 000
Sum langsiktig gjeld		536 222 269	567 132 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 10		
Leverandørgjeld	2, 9	1 449 705	1 139 830
Betalbar skatt	6	4 334 593	4 780 252
Skyldig offentlige avgifter		1 613 247	866 964
Utbytte		12 087 000	27 400 000
Gjeld til selskap i samme konsern	9	3 913 000	2 600 000
Annen kortsiktig gjeld		8 857 441	3 315 350
Sum kortsiktig gjeld		32 254 986	40 102 396
Sum gjeld		568 477 255	607 235 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		775 135 737	812 771 639



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Birger N Haug Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Birger N Haug Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Roald Haugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Roald Haugland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-21 19:32:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OXJAU-KJCT-CXA7KZ-W71PW-MZ3EH-K3K84

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>



Årsregnskap 2022

Birger N Haug Eiendom AS konsern

Styrets årsmelding
Resultatregnskap konsern
Balanse konsern
Kontantstrøm konsern
Noteopplysninger konsern
Resultatregnskap mor
Balanse mor
Kontantstrøm mor
Noteopplysninger mor

Penneo Dokumentnøkkel: ICNUO-8A186-4MBLY-1HC51-607ZI-XPAHO

Org.nr.: 926 033 816



Årsmelding 2022 for Birger N Haug Eiendom AS

Innledning

Birger N Haug Eiendom AS har i 2022 hatt fokus på å bygge opp en ny driftsavdeling, samt overtakelse av Rudssletta 24.

Virksomhetens art og lokalisering

Hovedvirksomheten til Birger N Haug Eiendom AS er utvikling og utleie av næringsseiendom gjennom datterselskaper. Selskapets største leietaker er Birger N Haug AS, men det er også andre leietakere. Det jobbes med å få flere leietakere i fremtiden. Hele eiendomsporteføljen er fullt utleid ved årsslutt. Eiendomsporteføljen består av syv bebygde eiendommer med et samlet areal på 64 000 m². I tillegg fremleier selskapet ut 2 000 m² på Ringeriksveien 197. Birger N. Haug Eiendom eier 50% av Rudssletta 24 Eiendom AS som igjen eier 17 700 m² på Rudssletta 24 i Bærum. Eiendommene ligger i Oslo og Viken. Administrasjonen i selskapet er lokalisert i Asker.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt et resultat etter skatt på kr. 14 995 854. Egenkapitalandel er 81 %.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til grunn for bekreftelsen ligger resultatprognoser for 2022 og selskapets langsiktige strategiske prognoser.

Redegjørelse for årsregnskapet for konsernet i 2022.

Omsetningen i konsernet var i 2022 på kr.75 546 629 og årets overskudd ble på kr. 16 261 024. Driftsresultatet for konsernet ble på kr.38 384 541 mot kr. 43 209 534 i 2021. Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde kr. 32 249 090 pr. 31.12.22, som var 5,67 % av selskapets totale gjeld på kr. 568 477 255. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr.775 135 737 sammenlignet med kr. 812 771 639 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.22 var kr. 206 658 482 sammenlignet med kr. 205 536 604 pr. 31.12.21. Verditakst på eiendommene viser betydelige merverdier i bygningsmassen.

Prosjekter

Rudssletta 24 ble ferdigstilt og overtatt 1. august 2022. Denne eiendommen er utleid i sin helhet til Birger N. Haug AS. Bygget ble overlevert leietaker samme dag som vi overtok. Bygget er levert med BREEM good sertifisering, og har solceller installert på tak.

Birger N Haug Eiendom AS har i 2022 bygget opp en ny driftsavdeling med to nyansatte driftsansvarlige. De skal ha ansvar for bygningsmessig drift av eiendommene både for leietaker og gårdeier. Dette er en tjeneste som selges til dagens leietakere, og skal tilbys fremtidige leietakere.

Utvikling

Det er et stort utviklingspotensial i form av ubebygde eiendommer på Røyken og Gardermoen. Utviklingspotensialet på bebygde eiendommer er også betydelig.

Det har vært jobbet med utleie av byggetrinn 2 på Gardermoen og Johan Follestadsvai 15 på Røyken, men foreløpig er det ingen konkrete avtaler. Det jobbes også med tomtesøk på Nedre Romerike.



Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået og bankens utlånsmarginer. Styret forventer høyere rentenivå for de kommende år. Over 80% av pantegjelden er sikret med rentebytteavtaler. Dette fører til at økte renter foreløpig ikke medfører noen usikkerhet for selskapet. Eierne ønsker å unngå de store svingningene i rentemarkedet.

Kreditrisiko

Bilbransjen som står for den største leieinntekten til selskapene er under stadig endring. Det følges med på bransjen fortløpende. Historisk har selskapene hatt ubetydelig tap på fordringer.

En stor andel av leieavtalene er mot samme selskap og bransje. Det kan vurderes som en risiko hvis denne bransjen svekkes. Dette vurderes ikke som spesielt fremtredende nå. Det jobbes for å få inn andre leietakere i fremtiden for å spre risikoen.

Likviditetsrisiko

Gode resultater i datterselskapene har gitt god likviditet gjennom året. Likviditetsreserven ved årsslutt er etter styrets vurdering god.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det var i løpet av 2022 tre til fem ansatte som hadde sitt virke i bedriften. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt.

Selskapet diskriminerer ikke ansatte på grunn av kjønn, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, språk, religion eller livssyn.

Personale og sykefravær

Sykefraværet i 2022 er 0,8 %.

Ytre miljø

Virksomheten i Birger N Haug Eiendom AS medfører begrenset med forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Ved alle nye prosjekter og for eksisterende eiendomsportefølje, søkes mest mulig bærekraftige løsninger.

Styreansvar

Det er ikke tegnet forsikring for styremedlemmer og daglig leders mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Vi jobber aktivt med åpenhetsloven og redegjørelse vil publiseres på vår hjemmeside før 30. juni 2023. <https://www.bnhh.no>

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr. 14 995 854 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	12 087 000
Avsatt til konsernbidrag	3 052 140
Til annen egenkapital	-143 286



Asker
Styret i Birger N Haug Eiendom AS

Lars Borger Hansen
styreleder

Petter Norman Haug
styremedlem

Tonje Haug
styremedlem

Tuva Haug
styremedlem

Christoffer Haug
styremedlem

Carl-Einar Haug
styremedlem

Eirik Haug
styremedlem

Erik Heiberg
daglig leder

Penneo Dokument ID: ICNUO-8A186-4MBLY-1HC51-607ZI-XPAHO

**Birger N Haug Eiendom AS konsern**

Resultat konsern

	Note	2022	2021
Leieinntekter		72 549 670	73 151 824
Andre driftsinntekter		2 996 959	725 000
Sum driftsinntekter	1	<u>75 546 629</u>	<u>73 876 824</u>
Varekostnad		1 777 389	0
Lønnskostnad	1, 2	10 576 070	8 108 970
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 823 101	16 909 928
Andre driftskostnader	1, 2	8 985 528	5 648 392
Sum driftskostnader		<u>37 162 088</u>	<u>30 667 290</u>
Driftsresultat		<u>38 384 541</u>	<u>43 209 534</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter	4	772 073	119 431
Andre finansinntekter	5	1 216 052	47 568 171
Resultatandel i tilknyttet selskap	4	1 941 548	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 332 855
Rentekostnader		18 881 015	13 922 490
Andre finanskostnader	5	2 777 092	7 391 536
Resultat av finansposter		<u>-17 728 434</u>	<u>25 040 721</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>20 656 107</u>	<u>68 250 255</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 395 083	5 123 267
Ordinært resultat		16 261 024	63 126 988
Årets resultat		<u>16 261 024</u>	<u>63 126 988</u>
Utbytte		12 087 000	27 400 000
Avsatt konsernbidrag		3 052 140	2 968 841
Avsatt til annen egenkapital		1 121 884	32 758 147
Sum disponert	7	<u>16 261 024</u>	<u>63 126 988</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ICNUJO-8A186-4MBLY-1HC51-607ZI-XPAHO



Birger N Haug Eiendom AS konsern

Balanse konsern

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		207 600 906	207 600 906
Bygninger		484 815 659	500 412 868
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		271 976	282 665
Sum varige driftsmidler	3, 8	<u>692 688 541</u>	<u>708 296 439</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>35 107 291</u>	<u>21 212 690</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>35 107 291</u>	<u>21 212 690</u>
Sum anleggsmidler		<u>727 795 832</u>	<u>729 509 129</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 9	811 132	562 282
Fordring på selskap i samme konsern	9	894 544	323 400
Andre fordringer	4, 5	<u>1 538 403</u>	<u>12 551 538</u>
Sum fordringer		<u>3 244 079</u>	<u>13 437 220</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	44 095 826	69 825 290
Sum omløpsmidler		<u>47 339 905</u>	<u>83 262 510</u>
Sum eiendeler		<u>775 135 737</u>	<u>812 771 639</u>

Perneo Dokumentnøkkel: ICNUO-8A186-4MBLY-1HC51-607ZI-XPAHO

**Birger N Haug Eiendom AS konsern**

Balanse konsern

Egenkapital og gjeld

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	30 000 000	30 000 000
Overkurs		<u>138 248 418</u>	<u>138 248 418</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>168 248 418</u>	<u>168 248 418</u>

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		<u>38 410 064</u>	<u>37 288 186</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>38 410 064</u>	<u>37 288 186</u>

Sum egenkapital	7	<u>206 658 482</u>	<u>205 536 604</u>
------------------------	----------	---------------------------	---------------------------

Gjeld

Avsetning for forpliktelser

Utsatt skatt	6	<u>21 485 269</u>	<u>22 285 639</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>21 485 269</u>	<u>22 285 639</u>

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>514 737 000</u>	<u>544 847 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld	3, 8	<u>514 737 000</u>	<u>544 847 000</u>

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2, 9	1 449 705	1 139 830
Betalbar skatt	6	4 334 593	4 780 252
Skyldig offentlige avgifter		1 613 247	866 964
Utbytte		12 087 000	27 400 000
Gjeld til selskap i samme konsern	9	3 913 000	2 600 000
Annen kortsiktig gjeld		8 857 441	3 315 350
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 254 986</u>	<u>40 102 396</u>

Sum gjeld		<u>568 477 255</u>	<u>607 235 035</u>
------------------	--	---------------------------	---------------------------

Sum egenkapital og gjeld		<u>775 135 737</u>	<u>812 771 639</u>
---------------------------------	--	---------------------------	---------------------------

**Indirekte kontantstrøm**

Birger N Haug Eiendom AS konsern

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		20 656 107	68 250 255
Periodens betalte skatt		4 780 252	6 262 218
Ordinære avskrivninger		15 823 101	16 909 928
Endring i kundefordringer		-248 850	-562 222
Endring i leverandørgjeld		309 875	1 080 886
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-1 941 548	-46 229 907
Endring i andre tidsavgrensningsposter		5 662 335	882 618
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>35 480 768</u>	<u>34 069 340</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	50 913 730
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		215 204	781 203
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-46 947	18 121 688
Utlån tilknyttet selskap		360 832	10 873 971
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-529 089</u>	<u>21 136 868</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		30 110 000	8 886 000
Inn-/utlån konsernselskaper		571 144	16 031 097
Utbetalinger av utbytte		27 400 000	0
Utbetalinger av konsernbidrag		2 600 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-60 681 144</u>	<u>-24 917 097</u>
Beholdning solgt virksomhet 1.1		0	-3 579 218
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-25 729 465	26 709 893
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		69 825 290	24 993 709
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>44 095 826</u>	<u>51 703 602</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ICNUJO-8A186-4MBLY-1HCST-607ZI-XPAHO



Noter til regnskapet 2022

Birger N. Haug Eiendom AS Konsern

Regnskapsprinsipper

Konsernet består av Birger N. Haug Eiendom (BNHE) som morselskap og datterselskapene Haugenvæien AS, Fekjan 29 AS, Depotgata 18 AS, Depotgata 12 AS, Johan Follrestads vei 15 AS, Johan Follrestads vei 12 AS, Haraldrudveien 9 AS, Hovinmoen AS og Vestre Linnes vei AS. Aksjene i datterselskapene er eliminert mot aksjekapital. Merverdi ved oppkjøp av selskap er klassifisert som goodwill, eller merverdi på de underliggende eiendeler. Interne mellomværende og transaksjoner er eliminert. Datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til kostpris i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden for tilknyttet selskap.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Selskapene har kun operasjonell leasing. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Selskapene med ansatte har tjenestepensjonsordning i henhold til lov om tjenestepensjon. Pensjonsordning tilfredsstiller lovens krav. Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Konsernstrukturen er som vist nedenfor.

Datterselskap av Birger N. Haug Eiendom AS (morselskap):	Eier/stemmeandel
Depotgata 18 AS	Fekjan 29, Nesbru 100 %
Depotgata 12 AS	Fekjan 29, Nesbru 100 %
Fekjan 29 AS	Fekjan 29, Nesbru 100 %
Haugenvæien AS	Fekjan 29, Nesbru 100 %
Haraldrudveien 9 AS	Fekjan 29, Nesbru 100 %
Johan Follrestads vei 15 AS	Fekjan 29, Nesbru 100 %
Johan Follrestads vei 12 AS	Fekjan 29, Nesbru 100 %
Hovinmoen AS	Fekjan 29, Nesbru 100 %
Vestre Linnes Vei 7 AS	Fekjan 29, Nesbru 100 %

Note 1 Transaksjoner med nærstående.

Transaksjoner mellom Birger N Haug Eiendom AS og morselskapet.

Inntekter	2022	2021
Personalkostnader vedrørende morselskap	1 426 751	1 360 675
Sum	1 426 751	1 360 675

Transaksjoner mellom Birger N Haug Eiendom AS og søsterselskap.

Inntekter	2022	2021
Konsulenttjenester	350 000	1 310 774
Kostnader		
Datatjenester	13 200	13 200
Drift utleiebil	345 912	81 279
Sum	359 112	94 479

Det er brukt markedsmessige betingelser vedrørende transaksjoner mellom selskapene i konsernet.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

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

	2022
Lønnskostnader:	13 280 485
Folketrygdavgift	1 794 299
Pensjonskostnader	217 467
Personalutgifter til morselskap	-4 716 181
Sum	10 576 070

Antall årsverk sysselsatt 5

	2022
Revisor:	
Godtgjørelse til revisor fordeles på følgende måte:	
Lovpålagt revisjon	305 069
Bistand knyttet til teknisk utarbeidelse av årsregnskap, konsernregnskap og ligningspapirer	156 125
Annen bistand	31 669
Andre tjenester utenfor revisjonen	0
Sum (eks. MVA)	492 863

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy ol.	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	139 367 452	509 658 610	601 521	649 627 583
Tidligere oppskrevet	68 233 454	90 114 711	0	158 348 165
Anskaffelse 01.01..	207 600 906	599 773 321	601 521	807 975 748
Tilgang kjøpte driftsmidler		92 500	122 704	215 204
Merverdi bygg	0	20 036 788	0	20 036 788
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	207 600 906	619 902 609	724 225	828 227 740
Akk. avskrivninger 31.12.	0	135 086 950	452 250	135 539 200
Bokført verdi pr 31.12.	207 600 906	484 815 659	271 976	692 688 541
Arets avskrivninger		15 689 706	133 395	15 823 101
Økonomisk levetid		67 år	6-7 år	
Avskrivningsmetode		Lineær	Lineær	

Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak mv.

	Eier/stemmeandel	Balansført verdi
Aksjer i Rudsløtta 24 Eiendom AS (tilknyttet selskap)	50 %	35 107 291
Aksjer i Asker og Bærum Budstikke	uvesentlig	0
Sum		35 107 291

Resultat 2022 og egenkapital pr 31.12.2022 i tilknyttet selskap.

Foretak	Resultat	Egenkapital
Rudsløtta 24 Eiendom AS	3 883 095	31 633 577

Pennco Dokumentnøkkel: ICNUJO-8A186-4MBLY-1HCST-607ZI-XPAHO



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Finansinntekter/ kostnader og annen langsiktig gjeld

Finansinntekter	
Renteinntekter rentebytteavtale	1 162 206
Aksjeutbytte	53 846
Sum finansinntekter	1 216 052

Finanskostnader:	
Rentekostnad rentebytteavtale	2 777 092
Sum kostnader	2 777 092

Selskapet har ingen gjeld i valuta pr 31.12.2022.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

2022	
Betalbar skatt	5 195 453
Endring utsatt skatt	-800 370
Årets totale skattekostnad	4 397 105

Betalbar skatt:	
Betalbar skatt på skattepliktig resultat	5 195 453
Betalbar skatt på konsernbidrag	-860 860
Betalbar skatt i balansen	4 334 593

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	97 941 164	101 487 381	
Andre regnskapsmessige avsetninger	-280 850	-189 027	
Grunnlag utsatt skatt	97 660 314	101 298 354	-3 638 040

Andre forskjeller			
Grunnlag utsatt skattefordel	97 660 314	101 298 354	

Utsatt skatt	21 485 269	22 285 639	
Sum	21 485 269	22 285 639	

Skattesats	22,00 %	22,00 %	
------------	---------	---------	--

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000 000	138 248 418	37 288 186	205 536 604
Andre endringer			-12	-12
Årets resultat			16 261 024	16 261 024
Avgitt konsernbidrag			-3 052 140	-3 052 140
Avsatt utbytte			-12 087 000	-12 087 000
Egenkapital 31.12.	30 000 000	138 248 418	38 410 064	206 658 482

Penneo Dokumentnøkkel: ICNUJO-8A186-4MBLY-1HCST-607ZI-XPAHO



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner:

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
	514 737 000	544 847 000

Regnskapsmessig verdi på panteobjektene

Bygninger	2022	2021
Tomter	484 815 659	500 412 868
Driftsmidler	207 600 906	207 600 906
	0	0
Sum	692 416 565	708 013 774

Det er tinglyst en avtale med Oslo Kommunale Plan- og bygningsetat om bestemmelse om bebyggelse på tomten i Haraldrudveien 9. I samme eiendom er det tinglyst en bruksrett til nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av bygning. Bestemmelsen kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune, Plan- og bygningsetat.

Av total gjeld løper følgende rentebytteavtaler (SWAP):

	År	Hovedstol	Periode	Vi betaler	Vi mottar
Handelsbanken	10	88 800 000	22.09.16 - 22.09.26	1,62 %	3,35 %
Dnb	7	102 060 000	19.04.22 - 21.02.28	2,50 %	3,35 %
Dnb	10	29 565 000	10.01.18 - 10.01.28	1,79 %	3,35 %
Dnb	10	21 870 000	10.01.18 - 10.01.28	1,79 %	3,35 %
Dnb	10	57 000 000	03.06.20-03.06.30	1,25 %	3,35 %
Dnb	9	152 118 000	29.04.22 - 09.09.30	2,55 %	3,35 %

Markedsverdi 31.12.2021 viser et urealisert gevinst/ tap knyttet til rentebytteavtaler på kr.:

Handelsbanken	4 423 696
Handelsbanken	2 472 137
Dnb	1 561 105
Dnb	1 154 789
Dnb	6 183 782
Dnb	4 697 108
Sum urealisert tap	20 492 617

Følgende factoringavtaler er stilet som sikkerhet for gjeld:

Hovinmoen AS 12 000 000

Aksjene i Hovinmoen AS er pantsatt for gjeld.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	Kundefordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Birger N Haug Holding AS	478 380	250 000	894 544	323 400
Sum	478 380	250 000	894 544	323 400

Gjeld	Leverandører		kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Birger N Haug Holding AS	172 948	25 284	3 913 000	2 600 000
Sum	172 948	25 284	3 913 000	2 600 000



Noter til regnskapet 2022

Note 10 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr.1 233 005 vedrørende de ansattes skattetrekk.

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur:

Aksjekapitalen består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	1 000	30 000 000

Aksjonærene i Birger N. Haug Eiendom AS pr. 31.12. var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Birger N Haug Holding AS	30 000	100,0 %	100,0 %
Totalt antall aksjer	30 000	100,0 %	100,0 %

Penneo Dokumentnøkkel: ICNUO-8A186-4MBLY-1HCST-607ZI-XPAHO

**Birger N Haug Eiendom AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		766 667	0
Andre driftsinntekter	1	5 839 217	3 574 508
Sum driftsinntekter		6 605 884	3 574 508
Varekostnad		1 132 827	0
Lønnskostnad	2	10 576 070	8 108 970
Avskrivning på driftsmidler	3	133 393	76 072
Driftskostnader	1, 2	3 476 098	2 060 791
Sum driftskostnader		15 318 388	10 245 833
Driftsresultat		-8 712 504	-6 671 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper		28 411 711	27 440 996
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	46 818 115
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	1	495 495	259 601
Renteinntekter		27 295	0
Andre finansinntekter		10 122	0
Sum finansinntekter		28 944 623	74 518 712
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	673 443	736 894
Rentekostnader		333 439	580 725
Sum andre finanskostnader		1 006 882	1 317 619
Netto finansposter		27 937 741	73 201 093
Resultat før skattekostnad		19 225 237	66 529 768
Skattekostnad på resultat	4	4 229 383	4 337 498
Resultat		14 995 854	62 192 270
Årets resultat	5	14 995 854	62 192 270
Overføringer			
Avsatt til utbytte		12 087 000	27 400 000
Avsatt konsernbidrag		3 052 140	2 028 000
Avsatt til annen egenkapital		-143 286	32 764 270
Sum overføringer	5	14 995 854	62 192 270
Birger N Haug Eiendom AS			5

Penneo Dokumentnr: ICNUO-8A186-4MBLY-1HCST-607ZI-XPAHO



Birger N Haug Eiendom AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	17 970	909
Sum immaterielle eiendeler		17 970	909
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		271 976	282 665
Sum varige driftsmidler	3	271 976	282 665
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	1, 6	192 587 116	192 043 300
Investeringer i tilknyttet selskap	6	37 194 948	25 241 896
Sum finansielle anleggsmidler		229 782 064	217 285 196
Sum anleggsmidler		230 072 010	217 568 770
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	359 062	2 164 756
Fordring på selskap i samme konsern	7	35 145 732	30 903 873
Andre kortsiktige fordringer	7	744 096	12 485 557
Sum fordringer		36 248 890	45 554 186
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 813 233	39 944 487
Sum omløpsmidler		43 062 123	85 498 673
Sum eiendeler		273 134 133	303 067 443

Penneo Dokumentnøkkel: ICNUO-8A186-4MBLY-1HC51-607ZI-XPAHO



Birger N Haug Eiendom AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
Overkurs		138 248 418	138 248 418
Sum innskutt egenkapital		168 248 418	168 248 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 255 369	52 398 656
Sum opptjent egenkapital		52 255 369	52 398 656
Sum egenkapital	5	220 503 787	220 647 074
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	23 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 723 082	14 379 758
Sum annen langsiktig gjeld		24 723 082	38 004 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	511 076	562 183
Betalbar skatt	4	3 232 200	3 762 016
Skyldige offentlige avgifter		1 613 247	866 964
Utbytte		12 087 000	27 400 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	5 560 546	10 542 415
Annen kortsiktig gjeld		4 903 195	1 282 033
Sum kortsiktig gjeld		27 907 264	44 415 611
Sum gjeld		52 630 346	82 420 369
Sum egenkapital og gjeld		273 134 133	303 067 443

Pennco Dokumentnrøkket: ICNUJO-8A186-4MBLY-1HCST-607ZI-XPAHO



Birger N Haug Eiendom AS

Balanse pr 31.12

Asker

Styret i Birger N Haug Eiendom AS

Lars Borger Hansen
styreleder

Petter Norman Haug
styremedlem

Tonje Haug
styremedlem

Tuva Haug
styremedlem

Christoffer Haug
styremedlem

Carl-Einar Haug
styremedlem

Eirik Haug
styremedlem

Erik Heiberg
daglig leder

Penneo Dokumentnr: ICNUO-8A186-4MBLY-1HC51-607ZI-XPAHO



Birger N Haug Eiendom AS

Indirekte kontantstrøm

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		19 225 237	66 529 768
Periodens betalte skatt	4	-3 762 016	-5 542 294
Ordinære avskrivninger		133 393	76 072
Gevinst ved salg av aksjer		0	-46 818 115
Inntektsført utbytte/konsernbidrag		-28 411 711	-27 440 996
Endring i kundefordringer		1 805 694	-2 164 756
Endring i leverandørgjeld		-51 107	560 345
Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 958 525	-9 200 498
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-7 101 985	-24 000 474
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Procontra ved kjøp aksjer		46 948	197 882
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	122 704	346 329
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-75 756	-148 447
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved salg av aksjer		0	51 089 215
Endring gjeld kredittinstitusjoner		-23 625 000	-1 375 000
Inn-/ utlån konsernselskaper	7	230 491	-14 109 899
Utbetalinger av utbytte		27 400 000	0
Innbetalinger av konsernbidrag		27 440 996	25 533 212
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-25 953 513	61 137 528
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-33 131 254	36 988 607
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		39 944 487	2 955 880
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		6 813 233	39 944 487

Pennco Dokumentnrøkket: ICNUO-8A186-4MBLY-1HCST-607ZI-XPAHO



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 balansedag. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Noter til regnskapet 2022

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvare periodens premie til forsikringselskapet.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Interne transaksjoner:

Inntekter	2022	2021
Administrasjonsinntekt	3 269 739	3 574 508
Inntekt fra felleskostnader	2 559 578	0
Renteinntekter	495 495	259 601
Sum	6 324 812	3 834 109

Kostnader	2022	2021
Husleiekostnad	420 625	325 868
Konsulenttjenester	0	699 996
Rentekostnader	673 443	736 894
Sum	1 094 068	1 762 758

Det er brukt markedsmessige betingelser vedrørende transaksjoner mellom selskapene i konsernet. Administrasjonsinntekt vedrører regnskapstjenester og administrasjon utført av morselskapet til nærstående selskap. Inntekt fra felleskostnader for drift av eiendommene forskuddsfaktureres søsterselskap og avregnes ved årsslutt. Selskapet leier lokaler fra datterselskapet Fekjan 29 AS, leien er på markedsmessige vilkår og KPI-justeres årlig.

Penneo Dokument ID: ICNUO-8A186-4MBLY-1HCST-607ZI-XPAHO



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	13 280 485	8 156 589
Arbeidsgiveravgift	1 794 299	1 154 220
Pensjonskostnader	217 467	130 085
Konsulenttjenester til morselskap	-4 716 181	-1 331 924
Sum	10 576 070	8 108 970

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 5 4

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 686 670	0
Pensjonsutgifter	40 132	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	135 831	0
Sum	1 862 633	0

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 147 972,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	63 778
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	84 194
Sum honorar til revisor	147 972

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	601 521	601 521
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	122 704	122 704
= Anskaffelseskost 31.12.22	724 225	724 225
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	452 251	452 251
= Bokført verdi 31.12.22	271 974	271 974
Årets ordinære avskrivninger	133 395	133 395
Økonomisk levetid	3-7 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 246 444	4 334 016
Endring i utsatt skattefordel	-17 061	3 482
Skattekostnad ordinært resultat	4 229 383	4 337 498

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 225 237	66 529 768
Permanente forskjeller	-771	-46 813 871
Endring i midlertidige forskjeller	77 551	-15 825
Avgitt konsernbidrag	-4 610 200	-2 600 000
Skattepliktig inntekt	14 691 817	17 100 072

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 004 132	-1 703 003
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 014 244	-572 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 250 576	6 037 019
Sum betalbar skatt i balansen	3 232 200	3 762 016

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	19 225 237	66 529 768
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 229 552	14 636 549
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-170	-10 299 052
Sum	4 229 383	4 337 497
Effektiv skattesats	22,0 %	6,5 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-3 684	28 492	32 176
Andre forskjeller	-78 000	-32 625	45 375
Sum	-81 684	-4 133	77 551
Grunnlag for utsatt skattefordel	-81 684	-4 133	77 551
Utsatt skattefordel (22 %)	-17 970	-909	17 061



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000 000	138 248 418	52 398 656	220 647 074
Årets resultat			14 995 854	14 995 854
Avsatt utbytte			-12 087 000	-12 087 000
Konsernbidrag avgitt (netto etter skatt)			-3 052 140	-3 052 140
Pr 31.12.2022	30 000 000	138 248 418	52 255 370	220 503 788

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eier- /stemmeandel	Bokført verdi pr 31.12	Årets resultat	EK pr. 31.12
Depotgata 18 AS	100 %	524 707	869 470	446 588
Depotgata 12 AS	100 %	24 352 702	883 168	3 913 741
Fekjan 29 AS	100 %	11 665 273	815 522	4 230 914
Haugenveien AS	100 %	403 575	1 193 808	2 515 341
Haraldrudveien 9 AS	100 %	59 688 218	10 186 162	981 217
Johan Follestads vei 15 AS	100 %	6 529 926	5 299 263	5 989 047
Johan Follestads vei 12 AS	100 %	6 967 383	937 165	6 908 123
Hovinmoen AS	100 %	71 861 516	3 157 805	6 227 023
Vestre Linnés Vei 7 AS	100 %	10 593 816	-1 056 089	10 055 300
Rudsletta 24 Eiendom AS	50 %	37 194 948	4 630 199	32 380 681
Sum		229 782 064		

Datterselskapene har forretningskontor på Fekjan 29, 1394 Nesbru. Tilknyttet selskap Rudsletta 24 Eiendom AS har forretningskontor i C/O Industrifinans, Oscars gate 30,352 Oslo.

Perneo Dokument ID: ICNUO-8A186-4MBLY-1HCST-607ZI-XPAHO



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	359 062	2 011 799	35 145 732	30 903 873
Tilknyttet selskap	0	0	618 308	12 257 476
Sum	359 062	2 011 799	35 764 040	43 161 349

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	78 055	41 651	30 283 628	24 922 173
Sum	78 055	41 651	30 283 628	24 922 173

Selskapet er et datterselskap av Birger N. Haug Holding AS og inngår i konsernregnskapet til Birger N Haug Holding AS som har forretningskontor på Fekjan 29 AS, Nesbru.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 1 233 005.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birger N Haug Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1 000,0	30 000 000
Sum	30 000		30 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Birger N. Haug Holding AS	30 000	100,0	100,0

Penneo Dokument ID: ICNUO-8A186-4MBLY-1HC51-607ZI-XPAHO



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."

Lars Borger Hansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3144614

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-17 14:00:01 UTC



Petter Norman Haug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2740050

IP: 46.212.xxx.xxx

2023-03-17 14:20:42 UTC



Erik Heiberg

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1268906

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-03-17 15:04:07 UTC



Eirik Haug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4519174

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-03-17 16:48:12 UTC



Tonje Haug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1989256

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-18 09:45:03 UTC



Carl-Einar Haug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-378812

IP: 84.210.xxx.xxx

2023-03-18 12:51:03 UTC



Tuva Haug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-906230

IP: 193.91.xxx.xxx

2023-03-19 19:53:27 UTC



Christoffer Haug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-3816974

IP: 77.40.xxx.xxx

2023-03-20 06:52:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ICNUJO-8A186-4MBLY-1HCST-607ZI-XPAHO

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>