



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 820 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKEDALSVEIEN 28 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	215 834	16 793
Sum kostnader		215 834	16 793
Driftsresultat		-215 834	-16 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	9
Annen finansinntekt		38	16
Sum finansinntekter		41	25
Annen rentekostnad	2	381 040	
Sum finanskostnader		381 040	
Netto finans		-380 999	25
Resultat før skattekostnad		-596 833	-16 768
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-596 833	-16 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-596 833	-16 768
Totalresultat		-596 833	-16 768
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	22 899	-16 768
Avsatt til annen egenkapital	4	1 500 000	
Overført fra overkurs	4	-2 119 732	
Sum overføringer og disponeringer		-596 833	-16 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	121 157 300	
Andre langsiktige fordringer	6	780 000	
Sum finansielle anleggsmidler		121 937 300	
Sum anleggsmidler		121 937 300	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 647	
Sum fordringer		9 647	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 369 063	7 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 369 063	7 102
Sum omløpsmidler		5 378 710	7 102
SUM EIENDELER		127 316 010	7 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 650 000	30 000
Overkurs	4	48 230 268	
Sum innskutt egenkapital		50 880 268	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 10		
Udekket tap	4		22 899
Sum opptjent egenkapital			-22 899
Sum egenkapital	4, 8	50 880 268	7 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	72 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		72 000 000	
Sum langsiktig gjeld		72 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 011 311	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		424 430	
Sum kortsiktig gjeld		4 435 741	
Sum gjeld		76 435 741	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 316 010	7 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 589870

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 820 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKEDALSVEIEN 28 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2025

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



Organisasjonsnr: 929 820 150
BIRKEDALSVEIEN 28 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	215 834	16 793
Sum kostnader		215 834	16 793
Driftsresultat		-215 834	-16 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	9
Annen finansinntekt		38	16
Sum finansinntekter		41	25
Annen rentekostnad	2	381 040	
Sum finanskostnader		381 040	
Netto finans		-380 999	25
Resultat før skattekostnad		-596 833	-16 768
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-596 833	-16 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-596 833	-16 768
Totalresultat		-596 833	-16 768
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	22 899	-16 768
Avsatt til annen egenkapital	4	1 500 000	
Overført fra overkurs	4	-2 119 732	
Sum overføringer og disponeringer		-596 833	-16 768



Organisasjonsnr: 929 820 150
BIRKEDALSVEIEN 28 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	121 157 300	
Andre langsiktige fordringer	6	780 000	
Sum finansielle anleggsmidler		121 937 300	
Sum anleggsmidler		121 937 300	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 647	
Sum fordringer		9 647	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 369 063	7 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 369 063	7 102
Sum omløpsmidler		5 378 710	7 102
SUM EIENDELER		127 316 010	7 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 650 000	30 000
Overkurs	4	48 230 268	
Sum innskutt egenkapital		50 880 268	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 10		
Udekket tap	4		22 899
Sum opptjent egenkapital			-22 899
Sum egenkapital	4, 8	50 880 268	7 102



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	72 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		72 000 000	
Sum langsiktig gjeld		72 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 011 311	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		424 430	
Sum kortsiktig gjeld		4 435 741	
Sum gjeld		76 435 741	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 316 010	7 102



Organisasjonsnr: 929 820 150
BIRKEDALSVEIEN 28 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

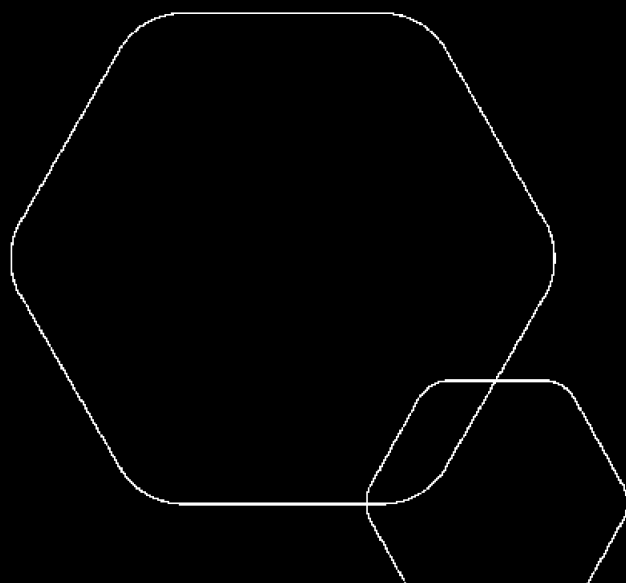
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Birkedalsveien 28 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 820 150

TransactionID:09222113537330204785  Signed by: AAS, MH, CFB



RESULTATREGNSKAP

BIRKEDALSVEIEN 28 INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	215 834	16 793
Sum driftskostnader		215 834	16 793
Driftsresultat		-215 834	-16 793
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	9
Annen finansinntekt		38	16
Annen rentekostnad	2	381 040	0
Resultat av finansposter		-380 999	25
Resultat før skattekostnad		-596 833	-16 768
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	-596 833	-16 768
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 500 000	0
Overført til udekket tap	4	-22 899	16 768
Overført fra overkurs	4	-2 119 732	0
Sum overføringer		-596 833	-16 768

BIRKEDALSVEIEN 28 INVEST AS

SIDE 2





BALANSE

BIRKEDALSVEIEN 28 INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	121 157 300	0
Andre langsiktige fordringer	6	780 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		121 937 300	0
Sum anleggsmidler		121 937 300	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		9 647	0
Sum fordringer		9 647	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 369 063	7 102
Sum omløpsmidler		5 378 710	7 102
Sum eiendeler		127 316 010	7 102

BIRKEDALSVEIEN 28 INVEST AS

SIDE 3





BALANSE

BIRKEDALSVEIEN 28 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	2 650 000	30 000
Overkurs	4	48 230 268	0
Sum innskutt egenkapital		50 880 268	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	0	-22 899
Sum opptjent egenkapital		0	-22 899
Sum egenkapital	4, 8	50 880 268	7 102
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	72 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		72 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 011 311	0
Annen kortsiktig gjeld		424 430	0
Sum kortsiktig gjeld		4 435 741	0
Sum gjeld		76 435 741	0
Sum egenkapital og gjeld		127 316 010	7 102

Oslo
Styret i Birkedalsveien 28 Invest AS

Jan Krokedal
styreleder

Morten Haugen
styremedlem

Carl Frederick Bjerke
styremedlem

Andreas Alnæs Greve-Isdahl
styremedlem

BIRKEDALSVEIEN 28 INVEST AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.





Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv., og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	13 390	13 390
Sum	13 390	13 390

Note 2 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	72 000 000

Som sikkerhet for lånet er det tatt pant i eiendommen Gnr. 423, bnr. 882, Kristiansand kommune, i Birkedalsveien 28 AS.





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-596 833	-16 768
Permanente forskjeller	-1 500 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	780 000	0
Skattepliktig inntekt	-1 316 833	-16 768
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	-780 000	0	780 000
Sum	-780 000	0	780 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 339 732	-22 899	1 316 833
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 119 732	22 899	-2 096 833
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.	30 000	0	0	-22 899	7 102
Stiftelseskostnader	0	0	-1 500 000	0	-1 500 000
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	0	-30 000
Emisjon	2 650 000	50 350 000	0	0	53 000 000
Årets resultat	0	-596 833	0	0	-596 833
Tidligere års udekket tap	0	-22 899	0	22 899	0
Overført fra overkurs	0	-1 500 000	1 500 000	0	0
Egenkapital 31.12.	2 650 000	48 230 268	0	0	50 880 268





Note 5 Investering i datterselskaper

Selskap	Eierandel	120 108 984 Selskapets resultat 2024	Selskapets egenkapital 2024	Konsernbidrag 2024
Birkedalsveien 28 AS	100%	94 509	120 110 320	0

Note 6 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Birkedalsveien 28 AS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 600 000,- pr 10.12.2024 og avskrives ut 2027.

I forbindelse med finansiering i Sparebanken Sør er det aktivert et etableringsgebyr med kr 180 000,- pr 18.12.2024 og avskrives ut 2029.

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 530 000 aksjer à kr. 5,- totalt kr. 2 650 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Antall	Eierandel
OTTERLEI EIENDOM AS	106 000	20,00 %
SØR FORRETNINGSEIENDOM INVEST AS	53 000	10,00 %
BREIVIK INVEST AS	39 750	7,50 %
A&E EIENDOMSUTVIKLING AS	31 800	6,00 %
GNISTEN INVEST AS	26 500	5,00 %
JANAMARIN AS	26 500	5,00 %
IDSØE EIENDOM AS	26 500	5,00 %
STEVNING HOLDING AS	26 500	5,00 %
DIANO EIENDOM AS	26 500	5,00 %
BEARHILL AS	21 200	4,00 %
HALVORSEN & LARSEN EIENDOM AS	21 200	4,00 %
ING S ONARHEIM AS	21 200	4,00 %
REINKIND AS	21 200	4,00 %
OBABO HOLDING AS	15 900	3,00 %
BORKEN AS	15 900	3,00 %
ESKALER AS	10 600	2,00 %
PONDIUS CAPITAL AS	10 600	2,00 %
KOMA INVEST AS	10 600	2,00 %
HILMA INVEST AS	7 950	1,50 %
NORTHERN INDUSTRIES B HOLDING AS	5 300	1,00 %
NICO BYGG INVEST AS	5 300	1,00 %
Sum	530 000	100,00 %





Note 8 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 10 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.





Verification

Transaction 09222115557550254793

Document

Årsregnskap 2024_Birkedalsveien 28 Invest AS
Main document
9 pages
Initiated on 2025-06-24 09:42:02 CEST (+0200) by Martine
Bade (MB)
Finalised on 2025-06-24 21:41:03 CEST (+0200)

Initiator

Martine Bade (MB)
DNB Carnegie Norway
Company reg. no. 936 310 974
mfb@carnegie.no

Signatories

Jan Krokedal (JK)
comet.no@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)
Signed 2025-06-24 09:46:21 CEST (+0200)

Morten Haugen (MH)
morten.haugen@unitedbankers.com



The name returned by Norwegian BankID was "Morten Haugen"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2025-04-10 13:34:10 CEST (+0200)
Signed 2025-06-24 09:46:30 CEST (+0200)

Andreas Alnæs Greve-Isdahl (AAG)
andreas@medvindeiendom.no



The name returned by Norwegian BankID was "Andreas Alnæs Greve-Isdahl"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-09-03 07:26:57 CEST (+0200)
Signed 2025-06-24 21:41:03 CEST (+0200)

Carl Frederick Bjerke (CFB)
cfb@hotmail.no



The name returned by Norwegian BankID was "Carl Frederick Bjerke"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2025-01-13 09:46:14 CET (+0100)
Signed 2025-06-24 12:00:37 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557550254793

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, Elektronisk signert

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Birkedalsveien 28 Invest AS for året som ble avsluttet den 31. 12 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 9. mai 2025, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.

Penneo Dokumentnr: XCX55-RFHD4-WHP46-3F3RL-CIW9F-D8CBT

Side 1 av 2



12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Martine Bade
Forvalter

Eline Ørbæk Rognlien
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnr: XCX55-RFHD4-WHP46-3F3RL-CIW9F-D8CBT



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."

Bade, Martine Frivold

Forvalter

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2613980

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 07:38:08 UTC

Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 07:38:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XCX5S-RFHD4-WHP46-3F3RL-CIW9F-D8CBT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Birkedalsveien 28 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Birkedalsveien 28 Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OOVLV-TY8XK-9I5D7-WT340-5DTBT-54U23



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."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-26 08:18:04 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: OOVLY-TV8XK-9I5D7-WT340-SDTBT-54U23

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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