



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 365 548	2 324 607
Annen driftsinntekt		71 415	41 078
Sum inntekter		2 436 963	2 365 685
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	505 529	645 709
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	720 880	825 363
Sum kostnader		1 226 409	1 471 071
Driftsresultat		1 210 554	894 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	125 905	129 113
Sum finansinntekter		125 905	129 113
Annen finanskostnad	3	576 967	546 473
Sum finanskostnader		576 967	546 473
Netto finans		-451 062	-417 360
Resultat før skattekostnad		759 493	477 254
Skattekostnad på resultat	4	167 088	104 996
Årsresultat		592 405	372 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		592 405	372 258
Totalresultat		592 405	372 258
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		713 353	594 659
Overført fra annen egenkapital		-120 948	-222 401
Sum overføringer og disponeringer		592 405	372 258



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	77 142	43 028
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		77 142	43 028
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 011 470	12 516 998
Sum varige driftsmidler		12 011 470	12 516 998
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		12 088 612	12 560 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		546 551	552 545
Andre kortsiktige fordringer		212 050	225 293
Konsernfordringer	6	120 960	126 250
Sum fordringer		879 561	904 088
Sum omløpsmidler		879 561	904 088
SUM EIENDELER		12 968 173	13 464 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	1 926 498	2 047 446
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		3 076 498	3 197 446
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		3 076 498	3 197 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 362	78 277
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		112 305	99 548
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	9 269 684	9 644 303
Annen kortsiktig gjeld		472 324	444 541
Sum kortsiktig gjeld		9 891 675	10 266 669
Sum gjeld		9 891 675	10 266 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 968 173	13 464 114
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450222

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 913 023 447
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 365 548	2 324 607
Annen driftsinntekt		71 415	41 078
Sum inntekter		2 436 963	2 365 685
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	505 529	645 709
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	720 880	825 363
Sum kostnader		1 226 409	1 471 071
Driftsresultat		1 210 554	894 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	125 905	129 113
Sum finansinntekter		125 905	129 113
Annen finanskostnad	3	576 967	546 473
Sum finanskostnader		576 967	546 473
Netto finans		-451 062	-417 360
Resultat før skattekostnad		759 493	477 254
Skattekostnad på resultat	4	167 088	104 996
Årsresultat		592 405	372 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		592 405	372 258
Totalresultat		592 405	372 258
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		713 353	594 659
Overført fra annen egenkapital		-120 948	-222 401
Sum overføringer og disponeringer		592 405	372 258



Organisasjonsnr: 913 023 447
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	77 142	43 028
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		77 142	43 028

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 011 470	12 516 998
Sum varige driftsmidler		12 011 470	12 516 998

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		12 088 612	12 560 026

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		546 551	552 545
Andre kortsiktige fordringer		212 050	225 293
Konsernfordringer	6	120 960	126 250
Sum fordringer		879 561	904 088

Sum omløpsmidler **879 561** **904 088**

SUM EIENDELER **12 968 173** **13 464 114**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	1 926 498	2 047 446
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		3 076 498	3 197 446



Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		3 076 498	3 197 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 362	78 277
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		112 305	99 548
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	9 269 684	9 644 303
Annen kortsiktig gjeld		472 324	444 541
Sum kortsiktig gjeld		9 891 675	10 266 669
Sum gjeld		9 891 675	10 266 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 968 173	13 464 114
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 023 447
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-02-28

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2025-02-28

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2025-02-28

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2025-03-03

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2025-03-04

Årsregnskap 2024

Birivegen 56 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 023 447



RESULTATREGNSKAP

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		2 365 548	2 324 607
Annen driftsinntekt		71 415	41 078
Sum driftsinntekter		2 436 963	2 365 685
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	505 529	645 709
Annen driftskostnad	2	720 880	825 363
Sum driftskostnader		1 226 409	1 471 071
Driftsresultat		1 210 554	894 614
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	125 905	129 113
Annen finanskostnad	3	576 967	546 473
Resultat av finansposter		-451 062	-417 360
Resultat før skattekostnad		759 493	477 254
Skattekostnad på resultat	4	167 088	104 996
Resultat		592 405	372 258
Årsresultat		592 405	372 258
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		713 353	594 659
Overført fra annen egenkapital		-120 948	-222 401
Sum overføringer		592 405	372 258



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	77 142	43 028
Sum immaterielle eiendeler		77 142	43 028
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 011 470	12 516 998
Sum varige driftsmidler		12 011 470	12 516 998
Sum anleggsmidler		12 088 612	12 560 026
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		546 551	552 545
Andre kortsiktige fordringer		212 050	225 293
Konsernfordringer	6	120 960	126 250
Sum fordringer		879 561	904 088
Sum omløpsmidler		879 561	904 088
Sum eiendeler		12 968 173	13 464 114



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	1 926 498	2 047 446
Sum innskutt egenkapital		3 076 498	3 197 446
Sum egenkapital		3 076 498	3 197 446
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 362	78 277
Skyldig offentlige avgifter		112 305	99 548
Konserngjeld	5, 6, 9	9 269 684	9 644 303
Annen kortsiktig gjeld		472 324	444 541
Sum kortsiktig gjeld		9 891 675	10 266 669
Sum gjeld		9 891 675	10 266 669
Sum egenkapital og gjeld		12 968 173	13 464 114

Langhus, 27.02.2025
Styret i Birivegen 56 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	2 661 400	9 897 861	4 342 552	16 901 813
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 661 400	9 897 861	4 342 552	16 901 813
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	2 700 107	1 684 707	4 384 814
Periodens avskrivninger	0	237 662	267 867	505 529
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	2 937 769	1 952 574	4 890 343
Bokført verdi 31.12.2024	2 661 400	6 960 091	2 389 978	12 011 470
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	7 420	5 086

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	2 804	1 466
Annen finansinntekt	123 101	127 648
Sum annen finansinntekt	125 905	129 113
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	576 967	546 473
Sum annen finanskostnad	576 967	546 473



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	201 202	167 724
Endring i utsatt skatt	-34 114	-62 728
Skattekostnad ordinært resultat	167 088	104 996
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	759 493	477 254
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	155 062	285 128
Avgitt konsernbidrag	-914 555	-762 383
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	201 202	167 724
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-201 202	-167 724
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-329 643	-176 756	152 887
Fordringer	-21 000	-18 826	2 174
Sum	-350 643	-195 582	155 062
Grunnlag for utsatt skattefordel	-350 643	-195 582	155 062
Utsatt skattefordel (22 %)	-77 142	-43 028	34 114

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	12 011 470	12 516 998

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	120 960	126 250
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	9 269 684	9 644 303



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birivegen 56 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 150	1 000	1 150 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	1 150	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 150 000	2 047 446	0	3 197 446
Årets resultat			592 405	592 405
Konsernbidrag avgitt			-713 353	-713 353
Reklassifisert		-120 948	120 948	
Pr 31.12.2024	1 150 000	1 926 498	0	3 076 498

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Birivegen 56 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Birivegen 56 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo DokumentID: 02D2P-SWHSN-TBTJL-752AE-2CZFF-6E570



Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 02D2P-SWHSN-TBTJL-752AE-2CZFF-6E570



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 08:52:35 UTC



Penneo DokumentID: 02D2P-SWHSN-TBTJL-752AE-2CZFF-6E570

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap 2024

Birivegen 56 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 023 447



RESULTATREGNSKAP

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		2 365 548	2 324 607
Annen driftsinntekt		71 415	41 078
Sum driftsinntekter		2 436 963	2 365 685
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	505 529	645 709
Annen driftskostnad	2	720 880	825 363
Sum driftskostnader		1 226 409	1 471 071
Driftsresultat		1 210 554	894 614
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	125 905	129 113
Annen finanskostnad	3	576 967	546 473
Resultat av finansposter		-451 062	-417 360
Resultat før skattekostnad		759 493	477 254
Skattekostnad på resultat	4	167 088	104 996
Resultat		592 405	372 258
Årsresultat		592 405	372 258
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		713 353	594 659
Overført fra annen egenkapital		-120 948	-222 401
Sum overføringer		592 405	372 258



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	77 142	43 028
Sum immaterielle eiendeler		77 142	43 028
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 011 470	12 516 998
Sum varige driftsmidler		12 011 470	12 516 998
Sum anleggsmidler		12 088 612	12 560 026
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		546 551	552 545
Andre kortsiktige fordringer		212 050	225 293
Konsernfordringer	6	120 960	126 250
Sum fordringer		879 561	904 088
Sum omløpsmidler		879 561	904 088
Sum eiendeler		12 968 173	13 464 114



BALANSE

BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	1 926 498	2 047 446
Sum innskutt egenkapital		3 076 498	3 197 446
Sum egenkapital		3 076 498	3 197 446
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 362	78 277
Skyldig offentlige avgifter		112 305	99 548
Konserngjeld	5, 6, 9	9 269 684	9 644 303
Annen kortsiktig gjeld		472 324	444 541
Sum kortsiktig gjeld		9 891 675	10 266 669
Sum gjeld		9 891 675	10 266 669
Sum egenkapital og gjeld		12 968 173	13 464 114

Langhus, 27.02.2025
Styret i Birivegen 56 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	2 661 400	9 897 861	4 342 552	16 901 813
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 661 400	9 897 861	4 342 552	16 901 813
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	2 700 107	1 684 707	4 384 814
Periodens avskrivninger	0	237 662	267 867	505 529
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	2 937 769	1 952 574	4 890 343
Bokført verdi 31.12.2024	2 661 400	6 960 091	2 389 978	12 011 470
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	7 420	5 086

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	2 804	1 466
Annen finansinntekt	123 101	127 648
Sum annen finansinntekt	125 905	129 113
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	576 967	546 473
Sum annen finanskostnad	576 967	546 473



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	201 202	167 724
Endring i utsatt skatt	-34 114	-62 728
Skattekostnad ordinært resultat	167 088	104 996
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	759 493	477 254
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	155 062	285 128
Avgitt konsernbidrag	-914 555	-762 383
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	201 202	167 724
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-201 202	-167 724
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-329 643	-176 756	152 887
Fordringer	-21 000	-18 826	2 174
Sum	-350 643	-195 582	155 062
Grunnlag for utsatt skattefordel	-350 643	-195 582	155 062
Utsatt skattefordel (22 %)	-77 142	-43 028	34 114

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	12 011 470	12 516 998

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	120 960	126 250
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	9 269 684	9 644 303



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birivegen 56 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 150	1 000	1 150 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	1 150	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 150 000	2 047 446	0	3 197 446
Årets resultat			592 405	592 405
Konsernbidrag avgitt			-713 353	-713 353
Reklassifisert		-120 948	120 948	
Pr 31.12.2024	1 150 000	1 926 498	0	3 076 498

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.