



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 140 552
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BIRKELUNDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hammerfestgata 8 0565 OSLO

Regnskapsår

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

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:	Nevzat Arikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 660 710	3 372 000
Sum inntekter		3 660 710	3 372 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	74 184	45 598
Annen driftskostnad	4	630 270	507 480
Sum kostnader		704 454	553 078
Driftsresultat		2 956 256	2 818 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 075	14 433
Annen finansinntekt	5	2 062 170	737 674
Sum finansinntekter		2 095 245	752 107
Annen rentekostnad		66 007	471
Andre finanskostnader		15 000	
Sum finanskostnader		81 007	471
Netto finans		2 014 238	751 636
Ordinært resultat før skattekostnad		4 970 494	3 570 558
Skattekostnad på resultat	6	1 093 593	785 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 876 901	2 784 931
Årsresultat		3 876 901	2 784 931
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 876 901	2 784 931
Totalresultat		3 876 901	2 784 931
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 876 901	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-3 215 069
Sum overføringer og disponeringer		3 876 901	2 784 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	15 711 290	3 574 863
Sum varige driftsmidler	7	15 711 290	3 574 863
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	405 137	405 137
Sum finansielle anleggsmidler		405 137	405 137
Sum anleggsmidler		16 116 427	3 980 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 249	30 249
Andre kortsiktige fordringer	5	2 063 462	738 966
Sum fordringer		2 093 711	769 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		1 140 380	11 232 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 140 380	11 232 787
Sum omløpsmidler		3 234 091	12 002 003
SUM EIENDELER		19 350 518	15 982 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	162 900	162 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		2 864 438	2 864 438
Sum innskutt egenkapital		3 027 338	3 027 338
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 615 064	5 738 163
Sum opptjent egenkapital		9 615 064	5 738 163
Sum egenkapital	9	12 642 402	8 765 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	351 812	297 350
Sum avsetninger for forpliktelser		351 812	297 350
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10		
Sum annen langsiktig gjeld	10	5 000 000	
Sum langsiktig gjeld		5 351 812	297 350
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Leverandørgjeld		123 477	1 525
Betalbar skatt	6	1 039 131	777 430
Skattetrekk og andre trekk		124 405	140 196
Utbytte			6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		69 291	
Sum kortsiktig gjeld		1 356 304	6 919 151
Sum gjeld		6 708 116	7 216 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 350 518	15 982 002
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652608

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 140 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerfestgata 8
0565 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nevzat Arikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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 2022: Årsregnskap 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, 07.08.2023

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: 982 140 552
BIRKELUNDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 660 710	3 372 000
Sum inntekter		3 660 710	3 372 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	74 184	45 598
Annen driftskostnad	4	630 270	507 480
Sum kostnader		704 454	553 078
Driftsresultat		2 956 256	2 818 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 075	14 433
Annen finansinntekt	5	2 062 170	737 674
Sum finansinntekter		2 095 245	752 107
Annen rentekostnad		66 007	471
Andre finanskostnader		15 000	
Sum finanskostnader		81 007	471
Netto finans		2 014 238	751 636
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	1 093 593	785 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 876 901	2 784 931
Årsresultat		3 876 901	2 784 931
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 876 901	2 784 931
Totalresultat		3 876 901	2 784 931
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 876 901	
Overført fra annen egenkapital			-3 215 069
Sum overføringer og disponeringer		3 876 901	2 784 931



Organisasjonsnr: 982 140 552
BIRKELUNDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygning og annen

fast eiendom 3

15 711 290

3 574 863

Sum varige driftsmidler 7

15 711 290

3 574 863

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

405 137

405 137

Sum finansielle

anleggsmidler

405 137

405 137

Sum anleggsmidler

16 116 427

3 980 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

30 249

30 249

Andre kortsiktige

fordringer 5

2 063 462

738 966

Sum fordringer

2 093 711

769 215

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

1 140 380

11 232 787

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 140 380

11 232 787

Sum omløpsmidler

3 234 091

12 002 003

SUM EIENDELER

19 350 518

15 982 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8

162 900

162 900

Overkurs

2 864 438

2 864 438

Sum innskutt egenkapital

3 027 338

3 027 338

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 615 064

5 738 163

Sum opptjent egenkapital

9 615 064

5 738 163



Sum egenkapital	9	12 642 402	8 765 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	351 812	297 350
Sum avsetninger for forpliktelseser		351 812	297 350
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10		
Sum annen langsiktig gjeld	10	5 000 000	
Sum langsiktig gjeld		5 351 812	297 350
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Leverandørgjeld		123 477	1 525
Betalbar skatt	6	1 039 131	777 430
Skattetrekk og andre trekk		124 405	140 196
Utbytte			6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		69 291	
Sum kortsiktig gjeld		1 356 304	6 919 151
Sum gjeld		6 708 116	7 216 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 350 518	15 982 002
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 982 140 552
BIRKELUNDEN 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.



ÅRSREGNSKAP

2022

BIRKELUNDEN EIENDOM AS

Org.nr: 982 140 552



Resultatregnskap			
Birkelunden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	3 660 710	3 372 000
Sum driftsinntekter		<u>3 660 710</u>	<u>3 372 000</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	74 184	45 598
Annen driftskostnad	4	630 270	507 480
Sum driftskostnader		<u>704 454</u>	<u>553 078</u>
Driftsresultat		<u>2 956 256</u>	<u>2 818 922</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		33 075	14 433
Annen finansinntekt	5	2 062 170	737 674
Annen rentekostnad		66 007	471
Andre finanskostnader		15 000	0
Resultat av finansposter		<u>2 014 238</u>	<u>751 636</u>
Resultat før skattekostnad		4 970 494	3 570 558
Skattekostnad på resultat	6	1 093 593	785 627
Resultat		<u>3 876 901</u>	<u>2 784 931</u>
Årsoverskudd		<u>3 876 901</u>	<u>2 784 931</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 876 901	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 215 069
Sum overføringer		<u>3 876 901</u>	<u>2 784 931</u>



Balanse			
Birkelunden Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	15 711 290	3 574 863
Sum varige driftsmidler	7	<u>15 711 290</u>	<u>3 574 863</u>
Investeringer i datterselskap	2	405 137	405 137
Sum finansielle anleggsmidler		<u>405 137</u>	<u>405 137</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 116 427</u>	<u>3 980 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		30 249	30 249
Andre kortsiktige fordringer	5	2 063 462	738 966
Sum fordringer		<u>2 093 711</u>	<u>769 215</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter		1 140 380	11 232 787
Sum omløpsmidler		<u>3 234 091</u>	<u>12 002 003</u>
Sum eiendeler		<u>19 350 518</u>	<u>15 982 002</u>

Birkelunden Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Birkelunden Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	162 900	162 900
Overkurs		2 864 438	2 864 438
Sum innskutt egenkapital		<u>3 027 338</u>	<u>3 027 338</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 615 064	5 738 163
Sum opptjent egenkapital		<u>9 615 064</u>	<u>5 738 163</u>
Sum egenkapital	9	<u>12 642 402</u>	<u>8 765 501</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	351 812	297 350
Sum avsetning for forpliktelser		<u>351 812</u>	<u>297 350</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	10	<u>5 000 000</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 477	1 525
Betalbar skatt	6	1 039 131	777 430
Skattetrekk og andre trekk		124 405	140 196
Utbytte		0	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		69 291	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 356 304</u>	<u>6 919 151</u>
Sum gjeld		<u>6 708 116</u>	<u>7 216 501</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 350 518</u>	<u>15 982 002</u>
Oslo, 23.06.2023			
Styret i Birkelunden Eiendom AS			
_____ Ibrahim Arikan Styreleder		_____ Nevzat Arikan Daglig leder	
Birkelunden Eiendom AS			Side 4



Noter til årsregnskapet 2022

Birkelunden Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2022

Birkelunden Eiendom AS

Note 2 Aksjer i datterselskap

Noahs Ark AS

Selskapet eier 100% av aksjene i Noahs Ark AS som gir 100% av stemmene i selskapet.

Noahs Ark AS har kontorkommune i Oslo.

Årsresultat 2022 NOK 1 625 808

Egenkapital 31.12.22 NOK 977 425

Leieinntekter fra datterselskapet Noahs Ark AS utgjør kr 2 160 000 av leieinntektene i selskapet.

Berwick Lodge Ltd

Selskapet eier 100% av aksjene i Berwick Lodge Ltd i England som gir 100% av stemmene i selskapet.

Berwick Lodge LTD har kontorkommune i Bristol, England.

Årsresultatet 31.10.22 NOK 835 038 (omregnet til kurs 31.12)

Egenkapital 31.10.22 NOK 6 287 936 (omregnet til kurs 31.12)

Note 3 Varige driftsmidler

Forretningseiendom

Anskaffelseskost 1.1. 4 514 228

Tilgang 12 210 611

Avgang

Anskaffelseskost 31.12 16 724 839

Akkumulerte avskrivninger -1 013 549

Bokført verdi 15 711 290

Årets avskrivning 74 184

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Ansatte / Styre

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere OTP-ordning og har følgelig ingen slik ordning.

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2022

Birkelunden Eiendom AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern/aksjonærer/nærstående

Selskap i samme konsern:

Berwick Lodge Ltd	NOK 0 (Nedskrevet fra kr 18 127 097 i 2012)
Noahs Ark AS (konsernbidrag)	NOK 2 062 170
Noahs Ark AS	NOK 0

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 039 131	777 430
Endring i utsatt skatt	54 462	8 197
Skattekostnad ordinært resultat	1 093 593	785 627

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 970 494	3 570 558
Permanente forskjeller	382	471
Endring i midlertidige forskjeller	-247 554	-37 258
Skattepliktig inntekt	4 723 321	3 533 771

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	585 454	615 142
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	453 677	162 288
Sum betalbar skatt i balansen	1 039 131	777 430

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	1 599 145	1 351 591	-247 554
Sum	1 599 145	1 351 591	-247 554
Grunnlag for utsatt skatt	1 599 145	1 351 591	-247 554
Utsatt skatt (22 %)	351 812	297 350	-54 462

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2022

Birkelunden Eiendom AS

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 000 000	0
Sum	5 000 000	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	9 516 679	0
Sum	9 516 679	0

Note 8 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Birkelunden Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 629	100	162 900

Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12.2022 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Nevzat Arikan, daglig leder	253	15,9
Ibrahim Arikan, styrets leder	374	22,7
Esmā Arikan	254	15,9
Emin Arikan	374	22,7
Fevzi Arikan	374	22,7
Totalt antall aksjer	1 629	100

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	162 900	2 864 438	5 738 163	8 765 501
Årets resultat			3 876 901	3 876 901
Tilleggsutbytte			0	0
Pr 31.12.2022	162 900	2 864 438	9 615 064	12 642 402

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2022

Birkelunden Eiendom AS

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 000 000	0
Sum	5 000 000	0

Birkelunden Eiendom AS



Elektronisk signatur

Signert av

Arikan, Ibrahim

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.06.2023 17.22.47

Arikan, Nevzat

Norwegian BankID

24.06.2023 15.44.26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



berge lundal

Til generalforsamling for Birkelunden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Birkelunden Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022
Birkelunden Eiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 23. juni 2023
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.06.2023 12.17.04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ÅRSREGNSKAP

2022

BIRKELUNDEN EIENDOM AS

Org.nr: 982 140 552



Resultatregnskap			
Birkelunden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	3 660 710	3 372 000
Sum driftsinntekter		<u>3 660 710</u>	<u>3 372 000</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	74 184	45 598
Annen driftskostnad	4	630 270	507 480
Sum driftskostnader		<u>704 454</u>	<u>553 078</u>
Driftsresultat		<u>2 956 256</u>	<u>2 818 922</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		33 075	14 433
Annen finansinntekt	5	2 062 170	737 674
Annen rentekostnad		66 007	471
Andre finanskostnader		15 000	0
Resultat av finansposter		<u>2 014 238</u>	<u>751 636</u>
Resultat før skattekostnad		4 970 494	3 570 558
Skattekostnad på resultat	6	1 093 593	785 627
Resultat		<u>3 876 901</u>	<u>2 784 931</u>
Årsoverskudd		<u>3 876 901</u>	<u>2 784 931</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 876 901	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 215 069
Sum overføringer		<u>3 876 901</u>	<u>2 784 931</u>



Balanse			
Birkelunden Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygning og annen fast eiendom	3	15 711 290	3 574 863
Sum varige driftsmidler	7	<u>15 711 290</u>	<u>3 574 863</u>
Investeringer i datterselskap	2	405 137	405 137
Sum finansielle anleggsmidler		<u>405 137</u>	<u>405 137</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 116 427</u>	<u>3 980 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		30 249	30 249
Andre kortsiktige fordringer	5	2 063 462	738 966
Sum fordringer		<u>2 093 711</u>	<u>769 215</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter		1 140 380	11 232 787
Sum omløpsmidler		<u>3 234 091</u>	<u>12 002 003</u>
Sum eiendeler		<u>19 350 518</u>	<u>15 982 002</u>



Balanse			
Birkelunden Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	162 900	162 900
Overkurs		2 864 438	2 864 438
Sum innskutt egenkapital		<u>3 027 338</u>	<u>3 027 338</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 615 064	5 738 163
Sum opptjent egenkapital		<u>9 615 064</u>	<u>5 738 163</u>
Sum egenkapital	9	<u>12 642 402</u>	<u>8 765 501</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	351 812	297 350
Sum avsetning for forpliktelser		<u>351 812</u>	<u>297 350</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	10	<u>5 000 000</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 477	1 525
Betalbar skatt	6	1 039 131	777 430
Skattetrekk og andre trekk		124 405	140 196
Utbytte		0	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		69 291	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 356 304</u>	<u>6 919 151</u>
Sum gjeld		<u>6 708 116</u>	<u>7 216 501</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 350 518</u>	<u>15 982 002</u>
Oslo, 23.06.2023			
Styret i Birkelunden Eiendom AS			
_____ Ibrahim Arikan Styreleder		_____ Nevzat Arikan Daglig leder	
Birkelunden Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet 2022

Birkelunden Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2022

Birkelunden Eiendom AS

Note 2 Aksjer i datterselskap

Noahs Ark AS

Selskapet eier 100% av aksjene i Noahs Ark AS som gir 100% av stemmene i selskapet.

Noahs Ark AS har kontorkommune i Oslo.

Årsresultat 2022 NOK 1 625 808

Egenkapital 31.12.22 NOK 977 425

Leieinntekter fra datterselskapet Noahs Ark AS utgjør kr 2 160 000 av leieinntektene i selskapet.

Berwick Lodge Ltd

Selskapet eier 100% av aksjene i Berwick Lodge Ltd i England som gir 100% av stemmene i selskapet.

Berwick Lodge LTD har kontorkommune i Bristol, England.

Årsresultatet 31.10.22 NOK 835 038 (omregnet til kurs 31.12)

Egenkapital 31.10.22 NOK 6 287 936 (omregnet til kurs 31.12)

Note 3 Varige driftsmidler

Forretningseiendom

Anskaffelseskost 1.1. 4 514 228

Tilgang 12 210 611

Avgang

Anskaffelseskost 31.12 16 724 839

Akkumulerte avskrivninger -1 013 549

Bokført verdi 15 711 290

Årets avskrivning 74 184

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Ansatte / Styre

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere OTP-ordning og har følgelig ingen slik ordning.

**Noter til årsregnskapet 2022****Birkelunden Eiendom AS****Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern/aksjonærer/nærstående**

Selskap i samme konsern:

Berwick Lodge Ltd	NOK 0 (Nedskrevet fra kr 18 127 097 i 2012)
Noahs Ark AS (konsernbidrag)	NOK 2 062 170
Noahs Ark AS	NOK 0

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 039 131	777 430
Endring i utsatt skatt	54 462	8 197
Skattekostnad ordinært resultat	1 093 593	785 627

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 970 494	3 570 558
Permanente forskjeller	382	471
Endring i midlertidige forskjeller	-247 554	-37 258
Skattepliktig inntekt	4 723 321	3 533 771

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	585 454	615 142
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	453 677	162 288
Sum betalbar skatt i balansen	1 039 131	777 430

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	1 599 145	1 351 591	-247 554
Sum	1 599 145	1 351 591	-247 554
Grunnlag for utsatt skatt	1 599 145	1 351 591	-247 554
Utsatt skatt (22 %)	351 812	297 350	-54 462

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2022

Birkelunden Eiendom AS

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 000 000	0
Sum	5 000 000	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	9 516 679	0
Sum	9 516 679	0

Note 8 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Birkelunden Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 629	100	162 900

Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12.2022 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Nevzat Arikan, daglig leder	253	15,9
Ibrahim Arikan, styrets leder	374	22,7
Esmā Arikan	254	15,9
Emin Arikan	374	22,7
Fevzi Arikan	374	22,7
Totalt antall aksjer	1 629	100

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	162 900	2 864 438	5 738 163	8 765 501
Årets resultat			3 876 901	3 876 901
Tilleggsutbytte			0	0
Pr 31.12.2022	162 900	2 864 438	9 615 064	12 642 402

Birkelunden Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2022

Birkelunden Eiendom AS

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 000 000	0
Sum	5 000 000	0

Birkelunden Eiendom AS