



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 654 026  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS  
Forretningsadresse: Kystveien 18  
4841 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Holte Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 203 485	3 525 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 203 485</b>	<b>3 525 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 632 292	2 638 993
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		339 910	292 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 972 202</b>	<b>2 931 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 231 283</b>	<b>594 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			20
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>20</b>
Annen rentekostnad		2 074 764	2 192 197
Annen finanskostnad			6 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 074 764</b>	<b>2 198 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 074 764</b>	<b>-2 198 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>156 519</b>	<b>-1 604 946</b>
Skattekostnad	6	34 434	-353 088
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 085</b>	<b>-1 251 858</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>122 085</b>	<b>-1 251 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>122 085</b>	<b>-1 251 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 085</b>	<b>-1 251 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		122 085	-1 251 858



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		122 085	-1 251 858



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 6		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	70 311 179	74 885 322
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 311 179</b>	<b>74 885 322</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 8	10 183 871	10 239 324
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 183 871</b>	<b>10 239 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 495 050</b>	<b>85 124 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		797 280
Andre kortsiktige fordringer		60 493	30
Konsernfordringer	2	800 851	
<b>Sum fordringer</b>		<b>861 344</b>	<b>797 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	60 885	231 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 885</b>	<b>231 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>922 229</b>	<b>1 028 882</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 417 279</b>	<b>86 153 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 356 000	1 356 000
Overkurs	3	10 048 000	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	3	19 046 041	19 046 041
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 450 041</b>	<b>30 450 041</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	11 269 602	11 391 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 269 602</b>	<b>-11 391 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 180 439</b>	<b>19 058 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 595 403	760 118
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 595 403</b>	<b>760 118</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	60 198 448	64 114 482
Langsiktig konserngjeld	2		1 890 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 198 448</b>	<b>66 004 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 793 851</b>	<b>66 764 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	60 493	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		49 838	73 624
Annen kortsiktig gjeld	2	332 658	256 951



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 989</b>	<b>330 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 236 840</b>	<b>67 095 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 417 279</b>	<b>86 153 529</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698590

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 654 026  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS  
Forretningsadresse: Kystveien 18  
4841 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Holte Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 990 654 026  
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 203 485	3 525 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 203 485</b>	<b>3 525 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 632 292	2 638 993
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		339 910	292 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 972 202</b>	<b>2 931 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 231 283</b>	<b>594 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			20
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>20</b>
Annen rentekostnad		2 074 764	2 192 197
Annen finanskostnad			6 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 074 764</b>	<b>2 198 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 074 764</b>	<b>-2 198 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	156 519	-1 604 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 434</b>	<b>-353 088</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>122 085</b>	<b>-1 251 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>122 085</b>	<b>-1 251 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 085</b>	<b>-1 251 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		122 085	-1 251 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 085</b>	<b>-1 251 858</b>



Organisasjonsnr: 990 654 026  
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 6		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	70 311 179	74 885 322
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 311 179</b>	<b>74 885 322</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 8	10 183 871	10 239 324
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 183 871</b>	<b>10 239 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 495 050</b>	<b>85 124 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		797 280
Andre kortsiktige fordringer		60 493	30
Konsernfordringer	2	800 851	
<b>Sum fordringer</b>		<b>861 344</b>	<b>797 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	60 885	231 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 885</b>	<b>231 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>922 229</b>	<b>1 028 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 417 279</b>	<b>86 153 529</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 356 000	1 356 000
Overkurs	3	10 048 000	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	3	19 046 041	19 046 041
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 450 041</b>	<b>30 450 041</b>

#### Opptjent egenkapital

##### Fond for

vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	11 269 602	11 391 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 269 602</b>	<b>-11 391 687</b>

#### Sum egenkapital

19 180 439 19 058 354

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	1 595 403	760 118
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 595 403</b>	<b>760 118</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	60 198 448	64 114 482
Langsiktig konserngjeld	2		1 890 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 198 448</b>	<b>66 004 482</b>

#### Sum langsiktig gjeld

61 793 851 66 764 600

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2	60 493	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		49 838	73 624
Annen kortsiktig gjeld	2	332 658	256 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 989</b>	<b>330 575</b>

#### Sum gjeld

62 236 840 67 095 175

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

81 417 279 86 153 529

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7
Pantstillelser	7



Organisasjonsnr: 990 654 026  
BIRKEDALSVEIEN EIENDOM III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Birkedalsveien Eiendom III AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Birkedalsveien Eiendom III AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 revisjonen 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.

### 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 internkontroll 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.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Birkedalsveien Eiendom III AS



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>

Arendal, 4. juli 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Fredrik Botha  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Birkedalsveien Eiendom III AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Botha, Fredrik	BANKID_MOBILE	2022-07-04 23:24

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2021

## Birkedalsveien Eiendom III AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 654 026



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		5 203 485	3 525 120
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 203 485</b>	<b>3 525 120</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 632 292	2 638 993
Annen driftskostnad		339 910	292 125
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 972 202</b>	<b>2 931 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 231 283</b>	<b>594 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	20
Annen rentekostnad		-2 074 764	-2 192 197
Annen finanskostnad		0	-6 771
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 074 764</b>	<b>-2 198 947</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>156 519</b>	<b>-1 604 946</b>
Skattekostnad	6	-34 434	353 088
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>122 085</b>	<b>-1 251 858</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		122 085	-1 251 858
<b>Sum overføringer</b>		<b>122 085</b>	<b>-1 251 858</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	70 311 179	74 885 322
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 311 179</b>	<b>74 885 322</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 8	10 183 871	10 239 324
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 183 871</b>	<b>10 239 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 495 050</b>	<b>85 124 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	0	797 280
Andre kortsiktige fordringer		60 493	30
Fordring på selskap i samme konsern	2	800 851	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>861 344</b>	<b>797 310</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	60 885	231 572
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>922 229</b>	<b>1 028 882</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 417 279</b>	<b>86 153 529</b>
<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 356 000	1 356 000
Overkurs	3	10 048 000	10 048 000
Annen innskutt egenkapital	3	19 046 041	19 046 041
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 450 041</b>	<b>30 450 041</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-11 269 602	-11 391 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 269 602</b>	<b>-11 391 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 180 439</b>	<b>19 058 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	1 595 403	760 118
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	60 198 448	64 114 482
Gjeld til foretak i samme konsern	2	0	1 890 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 198 448</b>	<b>66 004 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	60 493	0
Skyldig offentlige avgifter		49 838	73 624
Annen kortsiktig gjeld	2	332 658	256 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 989</b>	<b>330 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 236 840</b>	<b>67 095 175</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 417 279</b>	<b>86 153 529</b>
Arendal, 30.06.2022 Styret i Birkedalsveien Eiendom III AS			
_____ Jan Sigurd Otterlei styreleder			
<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>			<b>Side 4</b>



## Birkedalsveien Eiendom III AS

990 654 026

### Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Selskapet inngår i konsernet til Otterlei Group AS. Konsernregnskap er tilgjengelig via Brønnøysundregisteret.

### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



**Birkedalsveien Eiendom III AS**

**990 654 026**

**Fordringer**

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

**Gjeld**

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

**Skatt**

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen..

**Finansinntekter**

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



## Birkedalsveien Eiendom III AS

990 654 026

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Teknisk	Bygninger	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	20 043 278	62 801 220	15 437 125	98 281 623
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	-1 941 851	-1 941 851
Anskaffelseskost 31.12.2021	20 043 278	62 801 220	13 495 274	96 339 772
Akkumulerte avskrivninger	-11 552 885	-14 475 707	0	-26 028 593
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>8 490 393</b>	<b>77 276 927</b>	<b>13 495 274</b>	<b>70 311 179</b>
Årets avskrivninger	1 202 017	1 430 275	0	2 632 292
Forventet økonomisk levetid	50 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Holte Invest AS	0	797 280	10 984 722	10 239 324
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>797 280</b>	<b>10 984 722</b>	<b>10 239 324</b>

  

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Otterlei Industries AS	0	0	0	1 890 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 890 000</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum egenkapital
			innskutt egenkapital	egenkapital	
Egenkapital 01.01.2021	1 356 000	10 048 000	19 046 041	-11 391 687	19 058 354
Årets resultat	0	0	0	122 085	122 085
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 839 383	-2 839 383
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 839 383	2 839 383
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 356 000</b>	<b>10 048 000</b>	<b>19 046 041</b>	<b>-11 269 602</b>	<b>19 180 439</b>



## Birkedalsveien Eiendom III AS

990 654 026

### Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 6 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	8 402 645	8 571 644	168 999
<b>Sum</b>	<b>8 402 645</b>	<b>8 571 644</b>	<b>168 999</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 150 812	-5 116 564	-3 965 752
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>7 251 833</b>	<b>3 455 080</b>	<b>-3 796 753</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 595 403</b>	<b>760 118</b>	<b>-835 286</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		156 519	-1 604 946
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		168 999	14 901
Mottatt konsernbidrag		3 640 234	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-3 965 752	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>-1 590 045</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		34 434	-353 088
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>34 434</b>	<b>-353 088</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		156 519	-1 604 946
Beregnet skatt av resultat før skatt		34 434	-353 088
<b>Sum</b>		<b>34 434</b>	<b>-353 088</b>
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Side 8



<b>Birkedalsveien Eiendom III AS</b>		<b>990 654 026</b>
Betalbar skatt på årets resultat	-800 851	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	800 851	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 198 448	64 114 482
<b>Sum</b>	<b>60 198 448</b>	<b>64 114 482</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Tomter, bygninger	70 311 179	74 885 322
<b>Sum</b>	<b>70 311 179</b>	<b>74 885 322</b>

### Note 8 Fordringer og gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	10 183 871	10 239 324
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	46 256 340	46 200 000



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Birkedalsveien Eiendom III AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID_MOBILE	2022-06-27 11:11

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.