



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		2 324 607	1 829 024
Annen driftsinntekt		41 078	44 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 365 685</b>	<b>1 873 799</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	645 709	645 709
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	825 363	347 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 471 071</b>	<b>992 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>894 614</b>	<b>880 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	129 113	135 663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 113</b>	<b>135 663</b>
Annen finanskostnad	3	546 473	368 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>546 473</b>	<b>368 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 360</b>	<b>-232 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 254</b>	<b>648 152</b>
Skattekostnad på resultat	4	104 996	142 593
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		594 659	651 518
Overført fra annen egenkapital		-222 401	-145 959



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		372 258	505 559



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	43 028	
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 028</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 516 998	13 162 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 516 998</b>	<b>13 162 707</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 560 026</b>	<b>13 162 707</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		552 545	491 202
Andre kortsiktige fordringer		225 293	
Konsernfordringer	6	126 250	132 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>904 088</b>	<b>623 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>904 088</b>	<b>623 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 464 114</b>	<b>13 786 609</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	2 047 446	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 197 446</b>	<b>3 350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		69 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>69 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 197 446</b>	<b>3 419 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		19 700
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>19 700</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>19 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 277	10 428
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		99 548	91 602
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	9 644 303	9 805 494
Annen kortsiktig gjeld		444 541	439 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 266 669</b>	<b>10 347 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 266 669</b>	<b>10 366 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 464 114</b>	<b>13 786 609</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484849

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 913 023 447  
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		2 324 607	1 829 024
Annen driftsinntekt		41 078	44 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 365 685</b>	<b>1 873 799</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	645 709	645 709
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	825 363	347 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 471 071</b>	<b>992 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>894 614</b>	<b>880 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	129 113	135 663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 113</b>	<b>135 663</b>
Annen finanskostnad	3	546 473	368 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>546 473</b>	<b>368 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 360</b>	<b>-232 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	104 996	142 593
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		594 659	651 518
Overført fra annen egenkapital		-222 401	-145 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>



Organisasjonsnr: 913 023 447  
BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	43 028	
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 028</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 516 998	13 162 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 516 998</b>	<b>13 162 707</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 560 026</b>	<b>13 162 707</b>

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		552 545	491 202
Andre kortsiktige fordringer		225 293	
Konsernfordringer	6	126 250	132 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>904 088</b>	<b>623 902</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>904 088</b>	<b>623 902</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 464 114</b>	<b>13 786 609</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	2 047 446	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 197 446</b>	<b>3 350 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		69 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>69 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 197 446</b>	<b>3 419 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		19 700
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>19 700</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>19 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 277	10 428
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		99 548	91 602
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	9 644 303	9 805 494
Annen kortsiktig gjeld		444 541	439 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 266 669</b>	<b>10 347 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 266 669</b>	<b>10 366 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 464 114</b>	<b>13 786 609</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
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.



# Årsregnskap 2023

## Birivegen 56 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 023 447



### RESULTATREGNSKAP

#### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		2 324 607	1 829 024
Annen driftsinntekt		41 078	44 775
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 365 685</b>	<b>1 873 799</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	645 709	645 709
Annen driftskostnad	2	825 363	347 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 471 071</b>	<b>992 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>894 614</b>	<b>880 841</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	129 113	135 663
Annen finanskostnad	3	546 473	368 352
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-417 360</b>	<b>-232 689</b>
Resultat før skattekostnad		477 254	648 152
Skattekostnad på resultat	4	104 996	142 593
<b>Resultat</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		594 659	651 518
Overført fra annen egenkapital		-222 401	-145 959
<b>Sum overføringer</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>



## BALANSE

### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	43 028	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 028</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 516 998	13 162 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 516 998</b>	<b>13 162 707</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 560 026</b>	<b>13 162 707</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		552 545	491 202
Andre kortsiktige fordringer		225 293	0
Konsernfordringer	6	126 250	132 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>904 088</b>	<b>623 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>904 088</b>	<b>623 902</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 464 114</b>	<b>13 786 609</b>



### BALANSE

#### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	2 047 446	2 200 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 197 446</strong>	<strong>3 350 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	0	69 846
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>69 846</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>3 197 446</strong>	<strong>3 419 846</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	0	19 700
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>0</strong>	<strong>19 700</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		78 277	10 428
Skyldig offentlige avgifter		99 548	91 602
Konserngjeld	5, 6, 9	9 644 303	9 805 494
Annen kortsiktig gjeld		444 541	439 539
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>10 266 669</strong>	<strong>10 347 063</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>10 266 669</strong>	<strong>10 366 763</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 464 114</strong>	<strong>13 786 609</strong>

Langhus, 02.04.2024  
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 1.1.2023	2 661 400	9 897 861	4 342 552	16 901 813
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>2 661 400</b>	<b>9 897 861</b>	<b>4 342 552</b>	<b>16 901 813</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	2 322 265	1 416 840	3 739 106
Periodens avskrivninger	0	377 842	267 867	645 709
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>2 700 107</b>	<b>1 684 707</b>	<b>4 384 814</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>2 661 400</b>	<b>7 197 754</b>	<b>2 657 845</b>	<b>12 516 998</b>
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:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	5 086	4 702

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	1 466	789
Annen finansinntekt	127 648	134 874
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>129 113</b>	<b>135 663</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	546 473	368 352
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>546 473</b>	<b>368 352</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	167 724	183 762
Endring i utsatt skatt	-62 728	-41 169
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>104 996</b>	<b>142 593</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	477 254	648 152
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	285 128	187 129
Avgitt konsernbidrag	-762 383	-835 280
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	167 724	183 762
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-167 724	-183 762
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-176 756	91 881	268 637
Fordringer	-18 826	-2 334	16 491
<b>Sum</b>	<b>-195 582</b>	<b>89 547</b>	<b>285 128</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-195 582</b>	<b>89 547</b>	<b>285 128</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-43 028</b>	<b>19 700</b>	<b>62 728</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger og tomter	12 516 998	13 162 707

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

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer	126 250	132 700
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	9 644 303	9 805 494



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birivegen 56 Eiendom AS pr. 31.12.2023 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
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 150 000</b>	<b>2 200 000</b>	<b>69 846</b>	<b>3 419 846</b>
Årets resultat			372 258	372 258
Konsernbidrag avgitt			-594 659	-594 659
Reklassifisert		-152 554	152 554	
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 150 000</b>	<b>2 047 446</b>	<b>0</b>	<b>3 197 446</b>

## 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.



 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2024-04-02

 BankID Signing  
Laila Hulleberg  
2024-04-02

 BankID Signing  
Ulf Storbekk  
2024-04-02

 BankID Signing  
Dag Roger Rinde  
2024-04-04

 BankID Signing  
Christian Stange Eidem  
2024-04-04

# Årsregnskap 2023

## Birivegen 56 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 913 023 447**



## RESULTATREGNSKAP

### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		2 324 607	1 829 024
Annen driftsinntekt		41 078	44 775
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 365 685</b>	<b>1 873 799</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	645 709	645 709
Annen driftskostnad	2	825 363	347 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 471 071</b>	<b>992 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>894 614</b>	<b>880 841</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	129 113	135 663
Annen finanskostnad	3	546 473	368 352
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-417 360</b>	<b>-232 689</b>
Resultat før skattekostnad		477 254	648 152
Skattekostnad på resultat	4	104 996	142 593
<b>Resultat</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		594 659	651 518
Overført fra annen egenkapital		-222 401	-145 959
<b>Sum overføringer</b>		<b>372 258</b>	<b>505 559</b>



### BALANSE

#### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	43 028	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 028</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 516 998	13 162 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 516 998</b>	<b>13 162 707</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 560 026</b>	<b>13 162 707</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		552 545	491 202
Andre kortsiktige fordringer		225 293	0
Konsernfordringer	6	126 250	132 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>904 088</b>	<b>623 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>904 088</b>	<b>623 902</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 464 114</b>	<b>13 786 609</b>



## BALANSE

### BIRIVEGEN 56 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	2 047 446	2 200 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 197 446</strong>	<strong>3 350 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	0	69 846
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>69 846</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>3 197 446</strong>	<strong>3 419 846</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	0	19 700
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>0</strong>	<strong>19 700</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		78 277	10 428
Skyldig offentlige avgifter		99 548	91 602
Konserngjeld	5, 6, 9	9 644 303	9 805 494
Annen kortsiktig gjeld		444 541	439 539
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>10 266 669</strong>	<strong>10 347 063</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>10 266 669</strong>	<strong>10 366 763</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 464 114</strong>	<strong>13 786 609</strong>

Langhus, 02.04.2024  
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 1.1.2023	2 661 400	9 897 861	4 342 552	16 901 813
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>2 661 400</b>	<b>9 897 861</b>	<b>4 342 552</b>	<b>16 901 813</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	2 322 265	1 416 840	3 739 106
Periodens avskrivninger	0	377 842	267 867	645 709
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>2 700 107</b>	<b>1 684 707</b>	<b>4 384 814</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>2 661 400</b>	<b>7 197 754</b>	<b>2 657 845</b>	<b>12 516 998</b>
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:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	5 086	4 702

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	1 466	789
Annen finansinntekt	127 648	134 874
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>129 113</b>	<b>135 663</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	546 473	368 352
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>546 473</b>	<b>368 352</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	167 724	183 762
Endring i utsatt skatt	-62 728	-41 169
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>104 996</b>	<b>142 593</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	477 254	648 152
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	285 128	187 129
Avgitt konsernbidrag	-762 383	-835 280
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	167 724	183 762
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-167 724	-183 762
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-176 756	91 881	268 637
Fordringer	-18 826	-2 334	16 491
<b>Sum</b>	<b>-195 582</b>	<b>89 547</b>	<b>285 128</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-195 582</b>	<b>89 547</b>	<b>285 128</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-43 028</b>	<b>19 700</b>	<b>62 728</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger og tomter	12 516 998	13 162 707

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

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer	126 250	132 700
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	9 644 303	9 805 494



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Birivegen 56 Eiendom AS pr. 31.12.2023 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
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 150 000</b>	<b>2 200 000</b>	<b>69 846</b>	<b>3 419 846</b>
Årets resultat			372 258	372 258
Konsernbidrag avgitt			-594 659	-594 659
Reklassifisert		-152 554	152 554	
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 150 000</b>	<b>2 047 446</b>	<b>0</b>	<b>3 197 446</b>

## 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZGUSI-EPZOE-JPHF4-QPT18-FWBMMK-YP72K



# 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

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 09:24:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZGUSI-EPZOE-JPHF4-QPT18-FWBMMK-YP72K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>