



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 445 014
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BIRKEBEINER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vågsallmenningen 3 5014 BERGEN

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2023

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, 03.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 128 470	17 023 000
Sum inntekter		18 128 470	17 023 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 448 236	4 392 547
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 370	91 100
Annen driftskostnad	1, 3	14 571 565	13 465 331
Sum kostnader		19 125 171	17 948 977
Driftsresultat		-996 701	-925 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		28 522 999	20 000 361
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 025 000	2 835 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 066 746	2 158 012
Annen renteinntekt		117 931	6 947
Annen finansinntekt		61 961	10 488 838
Sum finansinntekter		34 794 637	35 489 158
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	231 036	113 721
Annen rentekostnad		11 897 860	5 565 427
Sum finanskostnader		12 128 896	5 679 148
Netto finans		22 665 740	29 810 010
Ordinært resultat før skattekostnad		21 669 040	28 884 033
Skattekostnad på resultat	4	4 308 079	3 431 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 360 961	25 452 784
Årsresultat	5	17 360 961	25 452 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 360 961	25 452 784
Totalresultat		17 360 961	25 452 784



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Tilleggssutbytte			20 000 000
Ordinært utbytte		8 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		9 360 961	5 452 784
Sum overføringer og disponeringer		17 360 961	25 452 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	526 297	604 800
Sum varige driftsmidler	2	526 297	604 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	348 112 842	342 112 842
Lån til foretak i samme konsern	3	120 045 560	140 423 126
Investeringer i tilknyttet selskap	7	31 471 398	31 471 398
Investeringer i aksjer og andeler		8 505 500	8 505 500
Sum finansielle anleggsmidler		508 135 300	522 512 866
Sum anleggsmidler		508 661 597	523 117 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 019 679	580 974
Andre kortsiktige fordringer	3	29 088 958	21 249 391
Sum fordringer		30 108 637	21 830 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 484 619	5 548 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 484 619	5 548 875
Sum omløpsmidler		40 593 256	27 379 240
SUM EIENDELER		549 254 853	550 496 905

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	200 000	200 000
Besluttet, ikke reg kapitalforhøyelse	9	100 000	
Beholdning av egne aksjer	9	-30 000	
Sum innskutt egenkapital		270 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		134 314 991	125 024 030
Sum opptjent egenkapital		134 314 991	125 024 030
Sum egenkapital	5	134 584 991	125 224 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	292 765	360 972
Sum avsetninger for forpliktelser		292 765	360 972
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	8 064 138	7 103 707
Sum annen langsiktig gjeld		8 064 138	7 103 707
Sum langsiktig gjeld		8 356 903	7 464 679
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	387 222 000	392 897 000
Leverandørgjeld		157 382	161 209
Betalbar skatt	4	4 376 286	2 762 222
Skyldig offentlige avgifter		1 003 812	775 736
Utbytte		8 000 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 553 479	6 212 029
Sum kortsiktig gjeld		406 312 959	417 808 196
Sum gjeld		414 669 862	425 272 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 254 853	550 496 905



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt m.v.		50 021 485	40 800 368
Annen driftsinntekt			7 096 913
Sum inntekter		50 021 485	47 897 281
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 448 236	4 392 547
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 281 562	9 893 891
Annen driftskostnad	5	7 906 303	6 503 394
Sum kostnader		24 636 101	20 789 832
Driftsresultat		25 385 384	27 107 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	2 363 788	2 597 535
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		148 562	70 809
Annen finansinntekt		61 961	1 212 950
Sum finansinntekter		2 574 311	3 881 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		11 901 767	5 566 618
Sum finanskostnader		11 901 767	5 566 618
Netto finans		-9 327 456	-1 685 324
Ordinært resultat før skattekostnad		16 057 928	25 422 125
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 139 055	3 336 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 918 873	22 085 674
Årsresultat	7	12 918 873	22 085 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 918 873	22 085 674
Totalresultat		12 918 873	22 085 674



Konsernets resultatregnskap

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



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	3	43 728 329	44 356 829
Sum immaterielle eiendeler		43 728 329	44 356 829
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	503 331 584	514 879 276
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	526 297	604 800
Sum varige driftsmidler		503 857 880	515 484 076
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	31 828 819	31 490 031
Investeringer i aksjer og andeler		8 505 500	8 505 500
Andre langsiktige fordringer	5	800 900	961 080
Sum finansielle anleggsmidler		41 135 219	40 956 611
Sum anleggsmidler		588 721 428	600 797 515
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 052 245	2 146 944
Andre kortsiktige fordringer		623 610	1 341 006
Sum fordringer	5	3 675 856	3 487 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	14 987 873	9 534 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 987 873	9 534 063
Sum omløpsmidler		18 663 729	13 022 012



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		607 385 157	613 819 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer		-30 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse		100 000	
Sum innskutt egenkapital		270 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 834 687	121 985 814
Sum opptjent egenkapital		126 834 687	121 985 814
Sum egenkapital	7	127 104 687	122 185 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	73 071 493	74 391 136
Sum avsetninger for forpliktelser		73 071 493	74 391 136
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Annen langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		73 071 494	74 391 136
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	387 222 000	392 897 000
Leverandørgjeld		675 810	1 072 090
Betalbar skatt	2	4 458 697	3 965 886
Skyldig offentlige avgifter		1 003 812	775 736
Utbytte		8 000 000	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		5 848 657	3 531 865
Sum kortsiktig gjeld		407 208 976	417 242 577



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		480 280 470	491 633 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		607 385 157	613 819 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 333716

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 445 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIRKEBEINER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 994 445 014
BIRKEBEINER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 128 470	17 023 000
Sum inntekter		18 128 470	17 023 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 448 236	4 392 547
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 370	91 100
Annen driftskostnad	1, 3	14 571 565	13 465 331
Sum kostnader		19 125 171	17 948 977
Driftsresultat		-996 701	-925 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		28 522 999	20 000 361
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 025 000	2 835 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 066 746	2 158 012
Annen renteinntekt		117 931	6 947
Annen finansinntekt		61 961	10 488 838
Sum finansinntekter		34 794 637	35 489 158
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	231 036	113 721
Annen rentekostnad		11 897 860	5 565 427
Sum finanskostnader		12 128 896	5 679 148
Netto finans		22 665 740	29 810 010
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	4 308 079	3 431 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 360 961	25 452 784
Årsresultat	5	17 360 961	25 452 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 360 961	25 452 784
Totalresultat		17 360 961	25 452 784
Overføringer og disponeringer			



Tilleggssutbytte		20 000 000
Ordinært utbytte	8 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	9 360 961	5 452 784
Sum overføringer og disponeringer	17 360 961	25 452 784



Besluttet, ikke reg			
kapitalforhøyelse	9	100 000	
Beholdning av egne aksjer	9	-30 000	
Sum innskutt egenkapital		270 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		134 314 991	125 024 030
Sum opptjent egenkapital		134 314 991	125 024 030
Sum egenkapital	5	134 584 991	125 224 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	292 765	360 972
Sum avsetninger for forpliktelseser		292 765	360 972
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	8 064 138	7 103 707
Sum annen langsiktig gjeld		8 064 138	7 103 707
Sum langsiktig gjeld		8 356 903	7 464 679
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	387 222 000	392 897 000
Leverandørgjeld		157 382	161 209
Betalbar skatt	4	4 376 286	2 762 222
Skyldig offentlige avgifter		1 003 812	775 736
Utbytte		8 000 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 553 479	6 212 029
Sum kortsiktig gjeld		406 312 959	417 808 196
Sum gjeld		414 669 862	425 272 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 254 853	550 496 905



Organisasjonsnr: 994 445 014
BIRKEBEINER EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt m.v.		50 021 485	40 800 368
Annen driftsinntekt			7 096 913
Sum inntekter		50 021 485	47 897 281
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 448 236	4 392 547
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 281 562	9 893 891
Annen driftskostnad	5	7 906 303	6 503 394
Sum kostnader		24 636 101	20 789 832
Driftsresultat		25 385 384	27 107 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	2 363 788	2 597 535
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		148 562	70 809
Annen finansinntekt		61 961	1 212 950
Sum finansinntekter		2 574 311	3 881 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		11 901 767	5 566 618
Sum finanskostnader		11 901 767	5 566 618
Netto finans		-9 327 456	-1 685 324
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 139 055	3 336 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 918 873	22 085 674
Årsresultat	7	12 918 873	22 085 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 918 873	22 085 674
Totalresultat		12 918 873	22 085 674



Organisasjonsnr: 994 445 014
BIRKEBEINER EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	3	43 728 329	44 356 829
Sum immaterielle eiendeler		43 728 329	44 356 829
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	503 331 584	514 879 276
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	526 297	604 800
Sum varige driftsmidler		503 857 880	515 484 076
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	31 828 819	31 490 031
Investeringer i aksjer og andeler		8 505 500	8 505 500
Andre langsiktige fordringer	5	800 900	961 080
Sum finansielle anleggsmidler		41 135 219	40 956 611
Sum anleggsmidler		588 721 428	600 797 515
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 052 245	2 146 944
Andre kortsiktige fordringer		623 610	1 341 006
Sum fordringer	5	3 675 856	3 487 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	14 987 873	9 534 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 987 873	9 534 063
Sum omløpsmidler		18 663 729	13 022 012
SUM EIENDELER		607 385 157	613 819 527



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer		-30 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse		100 000	
Sum innskutt egenkapital		270 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		126 834 687	121 985 814
Sum opptjent egenkapital		126 834 687	121 985 814

Sum egenkapital 7 **127 104 687** **122 185 814**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	73 071 493	74 391 136
Sum avsetninger for forpliktelser		73 071 493	74 391 136

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	5		
Annen langsiktig gjeld	5		

Sum langsiktig gjeld **73 071 494** **74 391 136**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	387 222 000	392 897 000
Leverandørgjeld		675 810	1 072 090
Betalbar skatt	2	4 458 697	3 965 886
Skyldig offentlige avgifter		1 003 812	775 736
Utbytte		8 000 000	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		5 848 657	3 531 865
Sum kortsiktig gjeld		407 208 976	417 242 577

Sum gjeld **480 280 470** **491 633 713**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **607 385 157** **613 819 527**



Organisasjonsnr: 994 445 014
BIRKEBEINER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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.



Organisasjonsnr: 994 445 014
BIRKEBEINER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap 2022

Birkebeiner Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnr.: 1JKHL-7IE8U-BQMJZ-F47HC-11KFW-8XSTE

Org.nr.: 994 445 014



Resultatregnskap - mor/konsern

Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader					
18 128 470	17 023 000	Leieinntekt m.v.		50 021 485	40 800 368
0	0	Annen driftsinntekt		0	7 096 913
18 128 470	17 023 000	Sum driftsinntekter		50 021 485	47 897 281
4 448 236	4 392 547	Lønnskostnad	1	4 448 236	4 392 547
105 370	91 100	Avskrivning av driftsmidler og imm	3	12 281 562	9 893 891
14 571 565	13 465 331	Annen driftskostnad	5	7 906 303	6 503 394
19 125 171	17 948 977	Sum driftskostnader		24 636 101	20 789 832
-996 701	-925 977	Driftsresultat		25 385 384	27 107 450
Finansinntekter og finanskostnader					
28 522 999	20 000 361	Inntekt på investering i datterselska		0	0
2 025 000	2 835 000	Inntekt på investering i tilknyttet se	4	2 363 788	2 597 535
4 066 746	2 158 012	Renteinntekt fra foretak i samme k	5	0	0
117 931	6 947	Annen renteinntekt		148 562	70 809
61 961	10 488 838	Annen finansinntekt		61 961	1 212 950
231 036	113 721	Rentekostnad til foretak i samme k	5	0	0
11 897 860	5 565 427	Annen rentekostnad		11 901 767	5 566 618
22 665 740	29 810 010	Resultat av finansposter		-9 327 456	-1 685 324
21 669 040	28 884 033	Ordinært resultat før skattekostn		16 057 928	25 422 125
4 308 079	3 431 249	Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 139 055	3 336 451
17 360 961	25 452 784	Ordinært resultat		12 918 873	22 085 674
17 360 961	25 452 784	Årsresultat	7	12 918 873	22 085 674
17 360 961	25 452 784	Majoritetens andel		12 918 873	22 085 674

Penneo Dokumentnr: 1JKHL-7IE8U-BOMJZ-F47HC-1TKFW-8XSTE



Balanse - mor/konsern

Birkebeiner Eiendom AS					
Morselskap		Eiendeler	Note	Konsern	
2022	2021			2022	2021
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Goodwill	3	43 728 329	44 356 829
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		43 728 329	44 356 829
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	503 331 584	514 879 276
526 297	604 800	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	526 297	604 800
<u>526 297</u>	<u>604 800</u>	Sum varige driftsmidler		503 857 880	515 484 076
Finansielle anleggsmidler					
348 112 842	342 112 842	Investeringer i datterselskap	4	0	0
120 045 560	140 423 126	Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
31 471 398	31 471 398	Investeringer i tilknyttet selskap	4	31 828 819	31 490 031
8 505 500	8 505 500	Investeringer i aksjer og andeler		8 505 500	8 505 500
0	0	Andre langsiktige fordringer	5	800 900	961 080
<u>508 135 300</u>	<u>522 512 866</u>	Sum finansielle anleggsmidler		41 135 219	40 956 611
<u>508 661 597</u>	<u>523 117 666</u>	Sum anleggsmidler		588 721 428	600 797 515
Omløpsmidler					
Fordringer					
1 019 679	580 974	Kundefordringer		3 052 245	2 146 944
29 088 958	21 249 391	Andre kortsiktige fordringer		623 610	1 341 006
<u>30 108 637</u>	<u>21 830 365</u>	Sum fordringer	5	3 675 856	3 487 949
10 484 619	5 548 875	Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	14 987 873	9 534 063
<u>40 593 256</u>	<u>27 379 240</u>	Sum omløpsmidler		18 663 729	13 022 012
<u>549 254 853</u>	<u>550 496 905</u>	Sum eiendeler		607 385 157	613 819 527

Penneo Dokumentnr: IJKHL-7IE8U-BOMJZ-F47HC-1IKFW-8XSTE

Birkebeiner Eiendom AS



Balanse - mor/konsern

Birkebeiner Eiendom AS				
Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
200 000	200 000	8	200 000	200 000
-30 000	0		-30 000	0
100 000	0		100 000	0
<u>270 000</u>	<u>200 000</u>		<u>270 000</u>	<u>200 000</u>
Opptjent egenkapital				
134 314 991	125 024 030		126 834 687	121 985 814
<u>134 314 991</u>	<u>125 024 030</u>		<u>126 834 687</u>	<u>121 985 814</u>
<u>134 584 991</u>	<u>125 224 030</u>	7	<u>127 104 687</u>	<u>122 185 814</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
292 765	360 972		73 071 493	74 391 136
<u>292 765</u>	<u>360 972</u>	2	<u>73 071 493</u>	<u>74 391 136</u>
Annens langsiktig gjeld				
8 064 138	7 103 707	5	0	0
<u>8 064 138</u>	<u>7 103 707</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld				
387 222 000	392 897 000	5	387 222 000	392 897 000
157 382	161 209		675 810	1 072 090
4 376 286	2 762 222	2	4 458 697	3 965 886
1 003 812	775 736		1 003 812	775 736
8 000 000	15 000 000		8 000 000	15 000 000
5 553 479	6 212 029		5 848 657	3 531 865
<u>406 312 959</u>	<u>417 808 196</u>		<u>407 208 976</u>	<u>417 242 577</u>
<u>414 669 862</u>	<u>425 272 875</u>		<u>480 280 470</u>	<u>491 633 713</u>
<u>549 254 853</u>	<u>550 496 905</u>		<u>607 385 157</u>	<u>613 819 527</u>

Bergen, 20.03.2023
Styret i Birkebeiner Eiendom AS

Ivar Gjørsum
styremedlem/daglig leder

Trond Toppe
styreleder

Geir Hove
styremedlem

Jannicke Toppe
styremedlem

Birkebeiner Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: 1JKHL-7IE8U-BQMJZ-F47HC-1TKFW-8XSTE



Noter 2022

Birkebeiner Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Birkebeiner Eiendom AS og datterselskapene Birkebeinersenteret AS, AS Torvalmenning 9, Lønningsveien 39 AS, Hv Bensin AS, Nattland Butikkeiendom AS, Kjøttbasaren Byens Basar AS, Alvehaugen II AS og Djupadalen Byggvarehus AS. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Birkebeiner Eiendom AS



Noter 2022

Birkebeiner Eiendom AS

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Det tilknyttede selskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden for tilknyttede selskaper. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

Penneo Dokumentnr: 1JKHL-7IE8U-BOMJZ-F47HC-11KFW-8XSTE

Birkebeiner Eiendom AS



Noter 2022

Birkebeiner Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader for selskapet og konsernet	2022	2021
Lønn og styrehonorar	3 743 267	3 663 933
Arbeidsgiveravgift	566 517	553 551
Pensjonskostnader	118 513	118 208
Andre ytelser	19 940	56 854
Sum	4 448 236	4 392 547

Gjennomsnittlig sysselsatte årsverk: 3

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Penneo Dokumentnrøkke: 1JKHL-7IE8U-BQMJZ-F47HC-1TKFW-8XSTE

Birkebeiner Eiendom AS



Noter 2022

Birkebeiner Eiendom AS

Note 2 Skatt

	Selskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Årets skattekostnad				
Resultatført skatt på ordinært resultat:				
Betalbar skatt	4 376 286	3 434 492	4 458 697	3 102 186
Endring i utsatt skatt	-68 207	- 3 243	-1 319 642	234 355
Skattekostnad ordinært resultat	4 308 079	3 431 249	3 139 055	3 336 541

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	21 669 040	28 884 033	16 057 928	25 422 125
Permanente forskjeller	- 2 086 862	-13 287 449	- 1 789 492	-10 260 138
Endring i midlertidige forskjeller	310 032	253 460	5 998 371	3 372 829
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Avskåret rentefradrag	0	-238 718	0	-238 718
Anvendelse av underskudd	0	0	0	- 4 198 952
Skattepliktig inntekt	19 892 210	15 611 326	20 266 807	14 097 146

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	4 376 286	3 434 492	4 458 697	3 102 186
Betalbar skatt på avgitt k.bidrag	0	- 672 270	0	0
Betalbar skatt knyttet til oppkjøp			0	863 700
Sum betalbar skatt i balansen	4 376 286	2 762 222	4 458 697	3 965 886

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

	2022	2021	2022	2021
Varige driftsmidler	80 410	70 951	330 892 810	336 571 690
Fordringer	-16 742	-14 021	-16 742	-14 021
Gevinst – og tapskonto	1 267 081	1 583 852	1 267 081	1 583 852
Avskåret rentefradrag	0	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	1 330 749	1 640 782	332 143 149	338 141 521
Utsatt skatt (22 %)	292 765	360 972	73 071 493	74 391 136

Birkebeiner Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: 1JKHL-7IE8U-BOMJZ-F47HC-1TKFW-8XSTE



Noter 2022

Birkebeiner Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

Selskapet

	Driftsløsøre/ inventar o.a.
Anskaffelseskost pr. 01.01	812 303
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	26 867
- Avgang i året	0
= Anskaffelseskost 31.12	839 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12	312 873
= Bokført verdi 31.12	526 297
Årets ordinære avskrivninger	105 370

Økonomisk levetid 3-7 år

Konsern

	Tomt/ eiendom	Driftsløsøre/ inventar	Goodwill*	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	603 166 486	4 022 800	47 144 583	654 333 869
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	26 867	0	26 867
- Avgang i året	0	0	-	0
= Anskaffelseskost 31.12	603 166 486	4 049 667	47 144 583	654 360 736
Akk. avskrivninger 31.12	99 834 903	3 523 370	3 416 254	106 774 527
= Bokført verdi 31.12	503 331 584	526 297	43 728 329	547 586 209
Årets ordinære avskrivninger	11 547 692	105 370	628 500	12 281 562

Eiendommer avskrives mellom 20 og 100 år.

*Goodwill er knyttet til teknisk goodwill som oppstår som følge av forskjell mellom nominell skattesats og skattesats benyttet ved vurdering av netto eiendomsverdi ved kjøp av eiendomsselskap. Teknisk goodwill avskrives i samme takt som eiendommene som teknisk goodwill relateres til.

Teknisk goodwill pr 31.12.2022 er knyttet til følgende virksomhetskjøp:

Nattland Butikkeiendom AS	3 101 000
AS Torvalmenning 9	13 030 000
Kjøttbasaren Byens Basar AS	16 324 000
Djupadalen Byggvarehus AS	830 797
Alvehaugen II AS	10 442 532
Sum	43 728 329

Birkebeiner Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: 1JKHL-7IE8U-BOMJZ-F47HC-11KFW-8XSTE



Noter 2022

Birkebeiner Eiendom AS

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Forretningskontor	Eierandel / stemmeandel	Balansført verdi	Egenkapital 2022	Resultat 2022
Kjøttbasaren Byens Basar AS	Bergen	100 % / 100 %	128 513 384	26 398 986	5 138 297
Lønningsveien 39 AS	Bergen	100 % / 100 %	3 620 080	4 363 636	833 499
Nattland Butikkeiendom AS	Bergen	100 % / 100 %	19 025 784	2 751 308	1 959 890
HV Bensin AS	Bergen	100 % / 100 %	417 191	524 958	582 510
AS Torvalmenning 9	Bergen	100 % / 100 %	78 764 077	6 384 553	3 934 329
Birkebeinersenteret AS	Bergen	100 % / 100 %	25 875 633	24 812 800	4 307 363
Alvehaugen II AS	Bergen	100 % / 100 %	78 510 865	3 098 274	3 358 650
Djupadalen Byggvarehus AS	Bergen	100 % / 100 %	13 385 828	7 169 230	1 214 203
Solasplitten Eiendom AS	Bergen	40,5% / 40,5	31 471 398	23 608 943	6 367 562

Tilknyttet selskap i konsernregnskapet

IB-verdi Solasplitten Eiendom AS	31 490 031
Andel av årets resultat	2 363 788
Mottatt utbytte	-2 025 000
Balansført verdi i konsernregnskapet 31.12.2022	31 828 819

Penneo Dokumentnr: 1JKHL-7IE8U-BQMJZ-F47HC-1TKFW-8XSTE

Birkebeiner Eiendom AS



Noter 2022

Birkebeiner Eiendom AS

Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapsregnskapet	2022	2021
Kortsiktige konsernfordringer	28 522 999	20 000 361
Langsiktige konsernfordringer	120 045 560	140 423 126
Langsiktig konserngjeld	8 064 138	7 103 707
Kortsiktig konserngjeld	0	3 055 771

Internt mellomværende er renteberegnet med 3,10%

Endelig avdragsplan for langsiktige fordringer på konsernselskaper er ikke avtalt. Selskapet, og konsernet, har ikke andre fordringer med forfall senere enn 1 år.

Eiendommen i datterselskapet AS Torvalmenning 9 er i 2022 leid ut til Birkebeiner Eiendom for kr 4 947 000.

Eiendommene i datterselskapet Birkebeinersenteret AS er i 2022 leid ut til Birkebeiner Eiendom AS for kr 6 463 575.

Pantelån i selskapsregnskapet og konsernregnskapet	2022	2021
	387 222 000	392 897 000

Lånene er sikret med pant i eiendommer eid av datterselskaper. Bokført verdi av eiendommer som er stilt som sikkerhet er kr 503 331 584 i konsernregnskapet.

Selskapet og konsernet har ingen gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år etter balansedagen. Selskapets og konsernets kortsiktige gjeld til kredittinstitusjon har avdragsprofil med kvartalsvise avdrag tilsvarende langsiktig finansiering, men hvor det er forfall av resterende hovedstol tidligere enn 12 måneder etter opptak. Lånene er fra begge parter planlagt refinansiert med tilsvarende langsiktig avdragsprofil.

Konsernet har langsiktig fordring kr 800 900 som i sin helhet knytter seg til fremtidig justeringsrett mva.

Note 6 Bundne midler

Av selskapets, og konsernets, likvide midler er kr. 646 955 bundne skattetrekkmidler.

Birkebeiner Eiendom AS



Noter 2022

Birkebeiner Eiendom AS

Note 7 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.2022	200 000		125 024 030	125 224 030
Kapitalforhøyelse, besluttet ikke reg	100 000			100 000
Kjøp egne aksjer		- 30 000	- 70 000	- 100 000
Årets resultat			17 360 961	17 360 961
Utbytte			-8 000 000	- 8 000 000
Egenkapital pr 31.12.2022	300 000	- 30 000	134 314 991	134 584 991

Kapitalforhøyelse med kontantinnskudd ble besluttet 07.12.2022 og registrert gjennomført 4. januar 2023.

Kjøp av egne aksjer:

Selskapets erverv av egne aksjer er besluttet og gjennomført 30.12.2022. Fullmakt til erverv av egne aksjer er registrert i foretaksregisteret 27.01.2023. Selskapet har kjøpt totalt 10 000 aksjer til samlet pålydende NOK 30 000 og samlet kjøpesum NOK 100 000. Aksjene er kjøpt pro rata fra aksjonærene. Selskapet erverv er knyttet til at styret ser det formålstjenlig at selskapet eier egne aksjer.

Konsern

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.2022	200 000		121 985 814	122 185 814
Kapitalforhøyelse, besluttet ikke registrert	100 000			100 000
Erverv egne aksjer		-30 000	- 70 000	-100 000
Årets resultat			12 918 873	12 918 873
Utbytte			-8 000 000	- 8 000 000
Egenkapital pr 31.12.2022	300 000	-30 000	126 834 687	127 104 687

Birkebeiner Eiendom AS



Noter 2022

Birkebeiner Eiendom AS

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Birkebeiner Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	3,00	300 000
Sum	100 000		300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Realforum Gruppen AS	45 000	45,0	50,0
Reito AS	32 400	32,4	36,0
Birkebeiner Eiendom AS (egne aksjer)	10 000	10,0	
Birkebeiner Holding AS	8 100	8,1	9,0
Ivar Gjærum	4 500	4,5	5,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Ved kapitalforhøyelse 07.12.2022 ble pålydende på selskapets aksjer økt fra NOK 2 til NOK 3 pr. aksje. Total aksjekapital etter kapitalforhøyelse er pålydende NOK 300 000. Kapitalforhøyelsen er registrert gjennomført 4. januar 2023.

Penneo Dokumentnrøkke: 1JKHL-7IE8U-BOMJZ-F47HC-1TKFW-8XSTE

Birkebeiner Eiendom AS



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."

Geir Hove

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-494912

IP: 46.8.xxx.xxx

2023-03-20 16:11:49 UTC



Jannicke Toppe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2494698

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-03-20 17:51:30 UTC



Ivar Gjærum

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2067638

IP: 89.10.xxx.xxx

2023-03-20 18:44:39 UTC



Ivar Gjærum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2067638

IP: 89.10.xxx.xxx

2023-03-20 18:44:39 UTC



Trond Toppe

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2638675

IP: 89.10.xxx.xxx

2023-03-21 14:16:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1JKHL-7IESU-BQMJZ-F47HC-1TKFW-8XSTE

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>



Til generalforsamlingen i Birkebeiner Eiendom AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Birkebeiner Eiendom AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 17 360 961 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 12 918 873 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, 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, og
- konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening



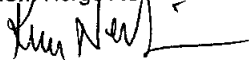
Revisors beretning Birkebeiner Eiendom AS 2022

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>

Bergen, 20. mars 2023
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor