



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 861 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJERKE GREFSENKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Karl Johans gate 37 B  
0162 OSLO

### 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: Gunnar Naper  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		29 238 799	27 515 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 238 799</b>	<b>27 515 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendommens driftsutgifter		9 718 173	10 177 993
Avskrivning av driftsmidler	1	505 305	512 061
Annen driftskostnad	2	389 218	777 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 612 696</b>	<b>11 467 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 626 104</b>	<b>16 047 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		253 945	135 081
Annen finansinntekt	3	865 269	26 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 119 214</b>	<b>161 102</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 443 227	687 653
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 443 227</b>	<b>687 653</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 013</b>	<b>-526 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 302 090</b>	<b>15 521 137</b>
Skattekostnad på resultat	4	4 026 459	3 414 650
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3, 5	14 464 452	12 266 012



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-188 821	-159 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 159 775	44 256 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	27 200	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 186 975</b>	<b>44 256 004</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>	3	<b>45 186 975</b>	<b>44 256 004</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		556 267	381 139
Andre kortsiktige fordringer		456 411	946 840
Konsernfordringer	3	147 971	704 478
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 160 649</b>	<b>2 032 457</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 160 649</b>	<b>2 032 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 347 624</b>	<b>46 288 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	663 300	663 300
Annen innskutt egenkapital	5	2 477 404	2 558 354
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 240 704</b>	<b>3 321 654</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		107 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>107 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 240 704</b>	<b>3 429 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	323 181	376 439
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>323 181</b>	<b>376 439</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	20 295 372	22 929 348
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 393 237	1 353 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 688 609</b>	<b>24 282 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 011 790</b>	<b>24 658 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		850 982	505 631
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	18 725 103	15 839 833
Annen kortsiktig gjeld	3	1 519 045	1 854 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 095 130</b>	<b>18 200 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 106 920</b>	<b>42 858 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 347 624</b>	<b>46 288 460</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 701896

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 861 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJERKE GREFSENKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Karl Johans gate 37 B  
0162 OSLO

#### 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: Gunnar Naper  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 989 861 875  
BJERKE GREFSENKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		29 238 799	27 515 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 238 799</b>	<b>27 515 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendommens driftsutgifter		9 718 173	10 177 993
Avskrivning av driftsmidler	1	505 305	512 061
Annen driftskostnad	2	389 218	777 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 612 696</b>	<b>11 467 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 626 104</b>	<b>16 047 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		253 945	135 081
Annen finansinntekt	3	865 269	26 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 119 214</b>	<b>161 102</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 443 227	687 653
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 443 227</b>	<b>687 653</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 013</b>	<b>-526 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	4 026 459	3 414 650
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3, 5	14 464 452	12 266 012
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-188 821	-159 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>



Organisasjonsnr: 989 861 875  
BJERKE GREFSENKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 159 775	44 256 004
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	27 200	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 186 975</b>	<b>44 256 004</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>45 186 975</b>	<b>44 256 004</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		556 267	381 139
Andre kortsiktige fordringer		456 411	946 840
Konsernfordringer	3	147 971	704 478
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 160 649</b>	<b>2 032 457</b>
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 160 649</b>	<b>2 032 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 347 624</b>	<b>46 288 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	663 300	663 300
Annen innskutt egenkapital	5	2 477 404	2 558 354
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 240 704</b>	<b>3 321 654</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		107 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>107 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 240 704</b>	<b>3 429 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	323 181	376 439
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>323 181</b>	<b>376 439</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	20 295 372	22 929 348
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 393 237	1 353 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 688 609</b>	<b>24 282 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 011 790</b>	<b>24 658 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		850 982	505 631
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	18 725 103	15 839 833
Annen kortsiktig gjeld	3	1 519 045	1 854 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 095 130</b>	<b>18 200 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 106 920</b>	<b>42 858 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 347 624</b>	<b>46 288 460</b>



Organisasjonsnr: 989 861 875  
BJERKE GREFSENKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

## Bjerke Grefsenkvartalet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 8YA4F-BYQ0E-A7Z0O-C1N0M-KJHE3-XL68C

Org.nr. : 989 861 875



**Resultatregnskap**  
Bjerke Grefsenkvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		29 238 799	27 515 204
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 238 799</b>	<b>27 515 204</b>
Eiendommens driftsutgifter		9 718 173	10 177 993
Avskrivning av driftsmidler	1	505 305	512 061
Annen driftskostnad	2	389 218	777 462
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 612 696</b>	<b>11 467 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 626 104</b>	<b>16 047 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		253 945	135 081
Annen finansinntekt	3	865 269	26 021
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 443 227	687 653
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-324 013</b>	<b>-526 551</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 302 090</b>	<b>15 521 137</b>
Skattekostnad på resultat	4	4 026 459	3 414 650
<b>Årsresultat</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3, 5	14 464 452	12 266 012
Avsatt til annen egenkapital	5	-188 821	-159 525
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 275 631</b>	<b>12 106 487</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8YA4F-BYQ0E-A7Z0O-C1N0M-KJHE3-XL68C



## Balanse Bjerke Grefsenkvartalet AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 159 775	44 256 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	27 200	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 186 975</b>	<b>44 256 004</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>45 186 975</b>	<b>44 256 004</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		556 267	381 139
Andre kortsiktige fordringer		456 411	946 840
Konsernfordringer	3	147 971	704 478
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 160 649</b>	<b>2 032 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 160 649</b>	<b>2 032 457</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 347 624</b>	<b>46 288 460</b>

Penneo Dokumentnr: 81A4F-BYQ0E-A7Z00-C1N0M-KJHE3-XL68C



## Balanse

### Bjerke Grefsenkvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	663 300	663 300
Annen innskutt egenkapital	5	2 477 404	2 558 354
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 240 704</b>	<b>3 321 654</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	0	107 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>107 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 240 704</b>	<b>3 429 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	4	142 252	376 439
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>142 252</b>	<b>376 439</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	3	20 295 372	22 929 348
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 393 237	1 353 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 688 609</b>	<b>24 282 485</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		850 982	505 631
Betalbar skatt	4	180 929	0
Kortsiktig konserngjeld	3	18 725 103	15 839 833
Annen kortsiktig gjeld	3	1 519 045	1 854 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 276 059</b>	<b>18 200 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 106 920</b>	<b>42 858 936</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 347 624</b>	<b>46 288 460</b>

Oslo, 19.03.2024

Styret i Bjerke Grefsenkvartalet AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Naper  
Styreleder



## Noter til regnskapet 2023

### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

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. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

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



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Boliger, inkl. tomt	Teknisk installasjon	Forretnings- bygg	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 827 000	37 418 715	2 148 909	6 095 722	490 913	50 981 260
Tilgang	0	1 402 276	0	0	34 000	1 436 276
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>4 827 000</b>	<b>38 820 991</b>	<b>2 148 909</b>	<b>6 095 722</b>	<b>524 913</b>	<b>52 417 536</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	2 492 560	362 888	1 275 941	2 601 459	497 713	7 230 561
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 334 440</b>	<b>38 458 103</b>	<b>872 968</b>	<b>3 494 263</b>	<b>27 200</b>	<b>45 186 975</b>
Årets avskrivninger	47 641	181 594	198 522	70 748	6 800	505 305
Avskrivningsstørrelse	2 %	0,5 %	10 %	2 %	20 %	
Avskrivningsplan	Saldo		Saldo	Saldo	Saldo	

Det foretas avskrivninger av boliger med 0,5% da det foretas løpende vedlikeholdsarbeid som opprettholder standard og medfører at verdiforringelse unngås.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Penneo Dokumentnr: 8YA4F-BYQ0E-A7Z0O-C1N0M-KJHE3-XL68C



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig Konsernfordring	147 971	704 478
<b>Sum fordringer</b>	<b>147 971</b>	<b>704 478</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skyldig konsernbidrag til Bjerke Eiendom (KG)	18 544 169	15 725 656
Gjeld til Bjerke Eiendom AS (LG)	20 295 372	22 929 348
Skyldig merverdiavgift (KG)	180 934	114 177
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 020 475</b>	<b>38 769 181</b>

<b>Kjøp, salg og rentekostnad/-inntekt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kostnadsført forvaltningshonorar til nærstående	3 490 288	3 287 354
Rentekostnad til Bjerke Eiendom AS	1 443 227	687 653
Provisjonsinntekter for pantsettelse	838 230	0
<b>Sum Kjøp av varer og tjenester</b>	<b>5 771 745</b>	<b>3 975 007</b>

Som sikkerhet for langsiktig gjeld i Bjerke Eiendom AS, er det stilt pant i selskapets eiendom. Selskapet er med-debitor for deler av denne gjelden.  
Bokført verdi eiendom (inkl tomt), 45 159 775

Selskapet inngår i konsernets fellesregistrering av merverdiavgift. Skyldige offentlige avgifter regnes dermed som mellomværende til morselskapet.

Lån til Bjerke Eiendom AS er renteberegnet iht. avtale. Gjøres opp innen 31.12.2030

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Bjerke Eiendom AS  
Pr. 31.12.2023 er saldo kr 147 971

Det er godskrevet for frempantsettelses provisjon i henhold til avtale

Penneo Dokumentnr: 8Y44F-BYQ0E-A7Z0O-C1N0M-KJHE3-XL68C



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 260 646	3 459 644
Endring i utsatt skatt	-234 187	-44 994
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 026 459</b>	<b>3 414 650</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 302 090	15 521 137
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	242 079	204 520
Avgitt konsernbidrag	-18 544 169	-15 725 656
Avskåret rentefradrag	822 405	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>822 406</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 260 646	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 079 717	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>180 929</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	1 514 006	1 741 085	227 079
Fordringer	-45 000	-30 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>1 469 006</b>	<b>1 711 085</b>	<b>242 079</b>
Avskåret rentefradrag	-822 405	0	822 405
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>646 600</b>	<b>1 711 085</b>	<b>1 064 484</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>142 252</b>	<b>376 439</b>	<b>234 187</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	100 000	2 558 354	663 300	107 871	3 429 525
Avgitt konsernbidrag				-14 464 452	-14 464 452
Årets resultat				14 275 631	14 275 631
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>2 558 354</b>	<b>663 300</b>	<b>28 847 954</b>	<b>3 240 704</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjerke Grefsenkvartalet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjerke Eiendom AS	100	100,0	100,0



## 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."

### Gunnar Naper

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-58039

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 17:05:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8YA4F-BYQ0E-A7Z00-C1N0M-KJHE3-XLG8C

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjerke Grefsenkvartalet AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjerke Grefsenkvartalet 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.

### 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 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 Dokument ID: J82JN-HUZYS-XHDCJ-66Z13-10WEE3-10DOA



## 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."

### Sigmund Olav Lie

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-19 17:12:53 UTC



Penneo Dokument nøkkel: J82JN-HUZYS-XHDGJ-66Z13-10WE3-10DOA

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>