



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 894 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT D5 BJØRVIKA AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		125 000	137 500
Sum kostnader		125 000	137 500
Driftsresultat		-125 000	-137 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		861	807
Sum finansinntekter		861	807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		500 947	567 872
Annen rentekostnad			153
Annen finanskostnad		18	
Sum finanskostnader		500 965	568 025
Netto finans		-500 104	-567 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-625 104	-704 718
Skattekostnad på ordinært resultat		-137 523	-155 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		-487 581	-549 680
Årsresultat		-487 581	-549 680
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-188 941	-295 973
Overføring til/fra annen egenkapital		676 522	845 653
Sum overføringer og disponeringer		487 581	549 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		124 271 424	123 510 174
Sum varige driftsmidler		124 271 424	123 510 174
Sum anleggsmidler		124 271 424	123 510 174
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 510 465	444 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 510 465	444 622
Sum omløpsmidler		1 510 465	444 622
SUM EIENDELER		125 781 889	123 954 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 744 185	1 744 185
Overkurs		93 382 428	93 382 428
Annen innskutt egenkapital		1 845 933	2 522 455
Sum innskutt egenkapital		96 972 546	97 649 068
Sum egenkapital		96 972 546	97 649 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utsatt skatt		763 255	954 069
Sum avsetninger for forpliktelser		763 255	954 069
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		27 841 713	25 098 534
Sum annen langsiktig gjeld		27 841 713	25 098 534
Sum langsiktig gjeld		28 604 968	26 052 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 375	253 125
Sum kortsiktig gjeld		204 375	253 125
Sum gjeld		28 809 343	26 305 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 781 889	123 954 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 382435

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 894 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT D5 BJØRVIKA AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 894 152
PROSJEKT D5 BJØRVIKA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		125 000	137 500
Sum kostnader		125 000	137 500
Driftsresultat		-125 000	-137 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		861	807
Sum finansinntekter		861	807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		500 947	567 872
Annen rentekostnad			153
Annen finanskostnad		18	
Sum finanskostnader		500 965	568 025
Netto finans		-500 104	-567 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-625 104	-704 718
Skattekostnad på ordinært resultat		-137 523	-155 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		-487 581	-549 680
Årsresultat		-487 581	-549 680
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-188 941	-295 973
Overføring til/fra annen egenkapital		676 522	845 653
Sum overføringer og disponeringer		487 581	549 680



Organisasjonsnr: 918 894 152
PROSJEKT D5 BJØRVIKA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	124 271 424	123 510 174
Sum varige driftsmidler	124 271 424	123 510 174
Sum anleggsmidler	124 271 424	123 510 174
Omløpsmidler		
Varer		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 510 465	444 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 510 465	444 622
Sum omløpsmidler	1 510 465	444 622
SUM EIENDELER	125 781 889	123 954 796

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 744 185	1 744 185
Overkurs	93 382 428	93 382 428
Annen innskutt egenkapital	1 845 933	2 522 455
Sum innskutt egenkapital	96 972 546	97 649 068
Sum egenkapital	96 972 546	97 649 068
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	763 255	954 069
Sum avsetninger for forpliktelses	763 255	954 069
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	27 841 713	25 098 534
Sum annen langsiktig gjeld	27 841 713	25 098 534
Sum langsiktig gjeld	28 604 968	26 052 603



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	204 375	253 125
Sum kortsiktig gjeld	204 375	253 125
Sum gjeld	28 809 343	26 305 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	125 781 889	123 954 796



Organisasjonsnr: 918 894 152
PROSJEKT D5 BJØRVIKA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1744185.00	1.00	1744185.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo S Utvikling AS	1744185.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1744185.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Prosjekt D5 Bjørvika AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2021	2020
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	(125 000)	(137 500)
Sum driftskostnader		(125 000)	(137 500)
Driftsresultat		(125 000)	(137 500)
FINANSPOSTER			
Renteinntekter konsern		861	807
Rentekostnader konsern		(500 947)	(567 872)
Andre finanskostnader		(18)	(152)
Netto finansposter		(500 104)	(567 218)
Ordinært resultat før skattekostnad		(625 104)	(704 718)
Skatter	3	137 523	155 038
Årets resultat		(487 581)	(549 680)
Disponering:			
Avgitt konsernbidrag		(188 941)	(295 973)
Overført annen innskutt egenkapital		676 522	845 652
Sum disponering	6	487 581	549 680



Balanse pr 31.12.

Prosjekt D5 Bjørvika AS

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	4	122 560 143	122 560 143
Anlegg under utførelse	4	1 711 281	950 031
Sum anleggsmidler		124 271 424	123 510 174
Omløpsmidler			
Konsernkonto	5	1 510 465	444 622
Sum omløpsmidler		1 510 465	444 622
Sum eiendeler		125 781 889	123 954 796
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (1.744.185 aksjer à kr 1)		1 744 185	1 744 185
Overkurs		93 382 428	93 382 428
Annen innskutt egenkapital		1 845 933	2 522 455
Sum egenkapital	6	96 972 546	97 649 067
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	763 255	954 069
Gjeld til konsernselskaper		27 841 713	25 098 534
Sum langsiktig gjeld		28 604 969	26 052 603
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		204 375	253 125
Sum kortsiktig gjeld		204 375	253 125
Sum egenkapital og gjeld		125 781 889	123 954 796

12.05.2022

Lars Holm

Styrets leder

Birger Kronborg

Styremedlem

Øystein Olav Ylvisaker

Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen. Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Note 1 Nærstående parter

Morselskapet har utført byggeledertjenester og mottatt vederlag ila året på kr 761 250 inkl mva mot kr 401 250 året før.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med kr 37 500 mot kr 25 000 i fjor.

Note 3 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	-625 104	-704 718
Skatteeffekt av:		
Endring midlertidige forskjeller	867 336	1 084 170
Periodens skattegrunnlag	242 232	379 452
Avgitt konsemsbidrag	-242 232	-379 452
Periodens skattegrunnlag etter konsemsbidrag		

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2021	2020
Taps- og gevinstkonto	3 469 343	4 336 679
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 469 343	4 336 679
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	763 255	954 069

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	190 814	238 517
Skatt på avgitt konsemsbidrag	-53 291	-83 479
Skatt i resultatregnskapet	137 523	155 038

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	122 560 143	950 031	123 510 174
Tilgang		761 250	761 250
Bokført verdi 31.12	122 560 143	1 711 281	124 271 424

Note 5 Konsernkonto

Prosjekt D5 Bjørvika AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Oslo S Utvikling AS. Innstående på konsernkonto representerer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.



Note 6 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs		
Balanse pr 01.01	1 744 185	93 382 428	2 522 455	97 649 067
Avgitt konsernbidrag			(188 941)	(188 941)
Årets resultat			(487 581)	(487 581)
Balanse 31.12.	1 744 185	93 382 428	1 845 933	96 972 546

Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S Utvikling AS	1 744 185	1	100 %

Morselskapet Oslo S Utvikling AS har sitt forretningskontor i Dronning Eufemias gt 16 i Oslo. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til samme adresse.





Til generalforsamlingen i Prosjekt D5 Bjørvika AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Prosjekt D5 Bjørvika AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-05-12 15:07

This document package contains:

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



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

