



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 051 444  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRVIKA APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 15B  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kjetil Heggelien Eliassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		65 492 329	90 284 625
Andre driftsinntekter	12	14 269 825	9 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 762 154</b>	<b>90 294 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk	10	65 581 656	66 423 974
Lønn og sosiale kostnader	3, 4, 5	12 818 379	16 694 191
Ordinære avskrivninger	7	408 018	394 306
Andre driftskostnader	4	4 635 600	5 824 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 443 653</b>	<b>89 336 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 681 499</b>	<b>957 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 992	2 307
Andre finansinntekter		33 018	3 730
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 011</b>	<b>6 037</b>
Annen rentekostnad		43 553	250 411
Andre finanskostnader		28 992	18 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 545</b>	<b>269 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 535</b>	<b>-263 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 716 033</b>	<b>694 672</b>
Skattekostnad	8	-550 000	193 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			501 063
Overført fra annen egenkapital		-3 166 033	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner	7	31 992	44 998
Biler	7, 9	339 039	734 051
Inventar og utstyr	7, 9		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>371 031</b>	<b>779 049</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner og andre fordringer	10	98 212	27 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 212</b>	<b>27 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>469 243</b>	<b>806 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 823 609	290 148
Fordring på konsernselskaper	10	4 643 897	5 953 897
Andre kortsiktige fordringer		6 430 029	690 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 897 535</b>	<b>6 934 885</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	6	4 415 829	5 003 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 415 829</b>	<b>5 003 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 313 364</b>	<b>11 938 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 782 607</b>	<b>12 744 639</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	443 201	-8 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>473 201</b>	<b>21 265</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11		1 667 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 667 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>473 201</b>	<b>1 689 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	740 131	932 723
Langsiktig konserngjeld	10	2 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 131</b>	<b>932 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 131</b>	<b>932 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 057 021	1 273 285
Betalbar skatt	8		201 164
Skyldige offentlige avgifter		3 460 397	3 810 153
Annen kortsiktig gjeld	10	9 551 857	4 838 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 069 275</b>	<b>10 122 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 309 406</b>	<b>11 055 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 782 607</b>	<b>12 744 639</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 783643

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 051 444  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRVIKA APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 15B  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Kjetil Heggelien Eliassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 998 051 444  
BJØRVIKA APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		65 492 329	90 284 625
Andre driftsinntekter	12	14 269 825	9 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 762 154</b>	<b>90 294 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk	10	65 581 656	66 423 974
Lønn og sosiale kostnader	3, 4, 5	12 818 379	16 694 191
Ordinære avskrivninger	7	408 018	394 306
Andre driftskostnader	4	4 635 600	5 824 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 443 653</b>	<b>89 336 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 681 499</b>	<b>957 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 992	2 307
Andre finansinntekter		33 018	3 730
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 011</b>	<b>6 037</b>
Annen rentekostnad		43 553	250 411
Andre finanskostnader		28 992	18 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 545</b>	<b>269 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 535</b>	<b>-263 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	8	-550 000	193 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			501 063
Overført fra annen egenkapital		-3 166 033	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>



Organisasjonsnr: 998 051 444  
BJØRVIKA APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Maskiner	7	31 992	44 998
Biler	7, 9	339 039	734 051
Inventar og utstyr	7, 9		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>371 031</b>	<b>779 049</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner og andre fordringer	10	98 212	27 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 212</b>	<b>27 073</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>469 243</b>	<b>806 122</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 823 609	290 148
Fordring på konsernselskaper	10	4 643 897	5 953 897
Andre kortsiktige fordringer		6 430 029	690 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 897 535</b>	<b>6 934 885</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	6	4 415 829	5 003 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 415 829</b>	<b>5 003 631</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 313 364</b>	<b>11 938 517</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 782 607</b>	<b>12 744 639</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	443 201	-8 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>473 201</b>	<b>21 265</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11		1 667 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 667 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>473 201</b>	<b>1 689 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	740 131	932 723
Langsiktig konserngjeld	10	2 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 131</b>	<b>932 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 131</b>	<b>932 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 057 021	1 273 285
Betalbar skatt	8		201 164
Skyldige offentlige avgifter		3 460 397	3 810 153
Annen kortsiktig gjeld	10	9 551 857	4 838 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 069 275</b>	<b>10 122 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 309 406</b>	<b>11 055 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 782 607</b>	<b>12 744 639</b>



Organisasjonsnr: 998 051 444  
BJØRVIKA APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
25.00



# Årsregnskap 2020 Bjørvika Apartments AS



<b>Bjørvika Apartments AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		65 492 329	90 284 625
Andre driftsinntekter	12	14 269 825	9 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>79 762 154</b>	<b>90 294 425</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vareforbruk	10	65 581 656	66 423 974
Lønn og sosiale kostnader	3, 4, 5	12 818 379	16 694 191
Ordinære avskrivninger	7	408 018	394 306
Andre driftskostnader	4	4 635 600	5 824 272
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>83 443 653</b>	<b>89 336 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 681 499</b>	<b>957 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		4 992	2 307
Andre finansinntekter		33 018	3 730
Rentekostnader		43 553	250 411
Andre finanskostnader		28 992	18 636
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-34 535</b>	<b>-263 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 716 033</b>	<b>694 672</b>
Skattekostnad	8	-550 000	193 609
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	501 063
Overført fra annen egenkapital		-3 166 033	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 166 033</b>	<b>501 063</b>

Organisasjonsnummer 998 051 444



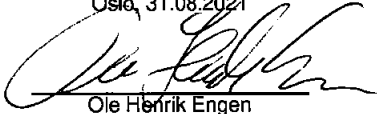
<b>Bjørvika Apartments AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Maskiner	7	31 992	44 998
Biler	7, 9	339 039	734 051
Obligasjoner og andre fordringer	10	98 212	27 073
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>469 243</b>	<b>806 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 823 609	290 148
Fordring på konsernselskaper	10	4 643 897	5 953 897
Andre kortsiktige fordringer		6 430 029	690 840
Bankinnskudd og kontanter	6	4 415 829	5 003 631
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 313 364</b>	<b>11 938 517</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 782 607</b>	<b>12 744 639</b>

Organisasjonsnummer 998 051 444



<b>Bjørvika Apartments AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	443 201	-8 735
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	0	1 667 970
<b>Sum egenkapital</b>		<b>473 201</b>	<b>1 689 235</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	740 131	932 723
Langsiktig gjeld til konsern	10	2 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 131</b>	<b>932 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 057 021	1 273 285
Betalbar skatt	8	0	201 164
Skyldige offentlige avgifter		3 460 397	3 810 153
Annen kortsiktig gjeld	10	9 551 857	4 838 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 069 275</b>	<b>10 122 681</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 782 607</b>	<b>12 744 639</b>

Oslø, 31.08.2021



Ole Henrik Engen  
styreleder/daglig leder

Organisasjonsnummer 998 051 444



## Bjørsvika Apartments AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgdgang.

##### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

**Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Salgsinntekter

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

**Leieinntekter** periodiseres over leieperioden.

**Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling** Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

#### NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital er på kr 30 000 fordelt på 300 aksjer hver pålydende kr 100.

Selskapet er et heleid datterselskap av Apartments Invest AS, org.nr. 997 146 603, og inngår i deres konsernregnskap.

Styrets leder og daglig leder, Ole Henrik Engen, eier 100% av Apartments Invest AS.

#### NOTE 3 ANTALL ANSATTE OG LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	10 408 061	14 089 343
Folketrygdavgift	1 781 310	1 935 130
Pensjonskostnader	303 221	162 438
Andre ytelser	325 787	507 280
Sum	12 818 379	16 694 191

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 25 årsverk.



## Bjørsvika Apartments AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 4 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder i regnskapsåret utgjorde kr 671 887, mens andel kollektiv pensjonspremie utgjorde kr 8 859.

Honorar til revisor er i regnskapsåret kostnadsført med kr 90 000 for revisjon og kr 116 000 for øvrig bistand.

#### NOTE 5 TJENESTEPENSJONSORDNING

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er avtalt en innskuddsbasert ordning som tilfredstiller kravene i lovgivningen. Pr 31.12 var det 47 medlemmer i ordningen.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kostnadsført innskudd:	303 221	162 438

#### NOTE 6 BUNDNE MIDLER

Selskapets bundne skattetrekksmidler utgjør pr 31.12.2020 kr 431 681 (kr 477 553 i 2019).

#### NOTE 7 DRIFTSMIDLER

	Maskiner og biler
Anskaffelseskost 1.1.	1 876 948
+ Tilgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 876 948
Akk. avskrivninger 1.1.	1 097 899
+ Ordinære avskrivninger	408 018
Akk. avskrivninger 31.12	1 505 917
Bokført verdi pr. 31.12.	371 031
Prosentats ordinære avskrivninger	20-40%



**Bjørvika Apartments AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 8 SKATT**

**Midlertidige forskjeller knyttet til:**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Kundefordringer	-85 000	-85 000	0
Maskiner og inventar	-287 201	-53 690	-233 511
Regnskapsmessige avsetninger	0	-995 111	995 111
Ligningsmessig underskudd	-1 959 949	0	-1 959 949
Sum midlertidige forskjeller	<u>-2 332 151</u>	<u>-1 133 801</u>	<u>-1 198 349</u>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	513 073	249 436	263 637
Utsatt skatt 22 %	0	0	0

**Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultat før skattekostnad:	-3 716 033	694 672
Sum permanente forskjeller:	17 684	-675
Sum endring midlertidige forskjeller	1 198 349	220 387
Konsernbidrag	2 500 000	0
Årets skattegrunnlag:	<u>0</u>	<u>914 384</u>

**Skattekostnaden i regnskapet består av:**

Betalbar skatt	0	201 164
Skatt av konsernbidrag	-550 000	0
Endring utsatt skatt	0	-7 555
Sum bokført skattekostnad	<u>-550 000</u>	<u>193 609</u>

**Betalbar skatt i balansen består av:**

22 % av årets skattepliktige inntekt	0	201 164
Skatt av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>201 164</u>

**NOTE 9 GJELD OG PANTSTILLELSER**

**Gjeld sikret ved pant**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pantelån	740 131	932 723
Sum	<u>740 131</u>	<u>932 723</u>

**Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler :**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Driftsmidler	339 039	734 051
Sum	<u>339 039</u>	<u>734 051</u>

Selskapet har ikke gjeld som forfaller om mer enn 5 år.



## Bjørsvika Apartments AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 10 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har i 2020 betalt leie til Apartments Invest AS og Apartments Invest 2 AS med kr 9 931 000 (kr 9 515 829 i 2019). Beløpet inngår i varekost.

Selskapet har pr 31.12.2020 et kortsiktig lån til Apartments Invest AS på kr 2 087 529 (kr 5 831 529 i 2019). Det er ikke beregnet renter på lånet i 2020 eller 2019.

Selskapet har pr 31.12.2020 et kortsiktig lån til søsterselskapet Opera Apartments AS på kr 91 713 (kr 91 713 i 2019). Det er ikke beregnet renter på lånet i 2020 eller 2019.

Selskapet har pr 31.12.2020 kortsiktig gjeld til søsterselskapet Apartments Invest 2 AS på kr 35 345 (kr 30 655 i 2019). Det er ikke beregnet renter på gjelden i 2020 eller 2019.

Selskapet har pr 31.12.2020 langliktig gjeld til søsterselskapet Opera Apartments AS på kr 2 500 000 (kr 0 i 2019). Det er ikke beregnet renter på gjelden i 2020 eller 2019.

Selskapet har pr 31.12.2020 en kortsiktig fordring på Fernanda Nissens Gate 7 AS som er eid 100% av Ole Henrik Engen på kr 5 570 (kr 5 570 i 2019).

Selskapet har pr 31.12.2020 en fordring på eier Ole Henrik Engen på kr 98 212 (kr 27 073 i 2019).

Selskapet har i 2020 mottatt konsernbidrag fra morselskapet Apartments Invest AS på kr 2 500 000 (kr 0 i 2019). Beløpet inngår i fordringer på konsernselskaper.

#### NOTE 11 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Inng. balanse	30 000	-8 735	1 667 970	1 689 235
Årets resultat	0	0	-3 166 033	-3 166 033
Konsernbidrag		451 937	1 498 063	1 950 000
Utg. balanse	30 000	443 201	0	473 201

#### NOTE 12 OFFENTLIGE TILSKUDD

Selskapet har søkt og mottatt kompensasjon for faste kostnader i samsvar med kompensasjonsordningene for næringslivet. Totalt inntektsført beløp i 2020 utgjør kr 14 268 945. Beløpet inngår i andre driftsinntekter.



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørvika Apartments AS

## Uavhengig revisors beretning 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørvika Apartments AS som viser et underskudd på kr 3 166 033. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2020**  
Bjørvika Apartments AS

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 31. august 2021

**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt

Statsautorisert revisor