



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 968 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA ENERGISENTRAL AS
Forretningsadresse: Skur 38
Akershusstranda 19
0150 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: Mathilde Storebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		236 500	300 000
Sum inntekter		236 500	300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 112 747	3 830 005
Sum kostnader		2 112 747	3 830 005
Driftsresultat		-1 876 247	-3 530 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		549	
Sum finansinntekter		549	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 262 543	354 257
Annen rentekostnad		930 240	143 114
Annen finanskostnad		1 604	
Sum finanskostnader		3 194 387	497 371
Netto finans		-3 193 838	-497 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 070 085	-4 027 376
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 070 085	-4 027 376
Årsresultat		-5 070 085	-4 027 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 070 085	-4 027 376
Totalresultat		-5 070 085	-4 027 376
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 070 085	-4 027 376
Sum overføringer og disponeringer		-5 070 085	-4 027 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	73 028 889	54 349 809
Sum varige driftsmidler		73 028 889	54 349 809
Sum anleggsmidler		73 028 889	54 349 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		98 459	
Sum fordringer		98 459	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 234 521	24 112 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 234 521	24 112 646
Sum omløpsmidler		7 332 980	24 112 646
SUM EIENDELER		80 361 869	78 462 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	19 000 000	19 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	9 097 461	4 027 376
Sum opptjent egenkapital		-9 097 461	-4 027 376
Sum egenkapital		10 902 539	15 972 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	63 689 285	47 497 371
Sum annen langsiktig gjeld		63 689 285	47 497 371
Sum langsiktig gjeld		63 689 285	47 497 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 026 087	14 178 460
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8	83 334	250 000
Annen kortsiktig gjeld		2 660 625	564 000
Sum kortsiktig gjeld		5 770 045	14 992 460
Sum gjeld		69 459 330	62 489 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 361 869	78 462 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423895

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 968 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA ENERGISENTRAL AS
Forretningsadresse: Skur 38
Akershusstranda 19
0150 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: Mathilde Storebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 927 968 045
BISPEVIKA ENERGISENTRAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		236 500	300 000
Sum inntekter		236 500	300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 112 747	3 830 005
Sum kostnader		2 112 747	3 830 005
Driftsresultat		-1 876 247	-3 530 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		549	
Sum finansinntekter		549	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 262 543	354 257
Annen rentekostnad		930 240	143 114
Annen finanskostnad		1 604	
Sum finanskostnader		3 194 387	497 371
Netto finans		-3 193 838	-497 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 070 085	-4 027 376
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 070 085	-4 027 376
Årsresultat		-5 070 085	-4 027 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 070 085	-4 027 376
Totalresultat		-5 070 085	-4 027 376
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 070 085	-4 027 376
Sum overføringer og disponeringer		-5 070 085	-4 027 376



Organisasjonsnr: 927 968 045
BISPEVIKA ENERGISENTRAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	73 028 889	54 349 809
Sum varige driftsmidler		73 028 889	54 349 809
Sum anleggsmidler		73 028 889	54 349 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		98 459	
Sum fordringer		98 459	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 234 521	24 112 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 234 521	24 112 646
Sum omløpsmidler		7 332 980	24 112 646
SUM EIENDELER		80 361 869	78 462 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	19 000 000	19 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	9 097 461	4 027 376
Sum opptjent egenkapital		-9 097 461	-4 027 376
Sum egenkapital		10 902 539	15 972 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	63 689 285	47 497 371
Sum annen langsiktig gjeld		63 689 285	47 497 371
Sum langsiktig gjeld			
		63 689 285	47 497 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 026 087	14 178 460
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8	83 334	250 000
Annen kortsiktig gjeld		2 660 625	564 000
Sum kortsiktig gjeld		5 770 045	14 992 460
Sum gjeld			
		69 459 330	62 489 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		80 361 869	78 462 455



Organisasjonsnr: 927 968 045
BISPEVIKA ENERGISENTRAL 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

Bispevika Energisentral AS

Org.nr. 927 968 045

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

HAV
EIENDOM



Resultatregnskap			
Bispevika Energisentral AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		236 500	300 000
Sum driftsinntekter		236 500	300 000
Annen driftskostnad	2	2 112 747	3 830 005
Sum driftskostnader		2 112 747	3 830 005
Driftsresultat		-1 876 247	-3 530 005
Annen finansinntekt		549	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 262 543	354 257
Annen rentekostnad		930 240	143 114
Annen finanskostnad		1 604	0
Resultat av finansposter		-3 193 838	-497 371
Resultat før skattekostnad		-5 070 085	-4 027 376
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-5 070 085	-4 027 376
Årsresultat		-5 070 085	-4 027 376
Overføringer			
Overført til udekket tap		-5 070 085	-4 027 376
Sum overføringer		-5 070 085	-4 027 376



Balanse			
Bispevika Energisentral AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	73 028 889	54 349 809
Sum varige driftsmidler		<u>73 028 889</u>	<u>54 349 809</u>
Sum anleggsmidler		<u>73 028 889</u>	<u>54 349 809</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		98 459	0
Sum fordringer		<u>98 459</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd		7 234 521	24 112 646
Sum omløpsmidler		<u>7 332 980</u>	<u>24 112 646</u>
Sum eiendeler		<u>80 361 869</u>	<u>78 462 455</u>



Balanse			
Bispevika Energisentral AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	19 000 000	19 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	9 097 461	4 027 376
Sum opptjent egenkapital		-9 097 461	-4 027 376
Sum egenkapital		10 902 539	15 972 624
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig lån	7	63 689 285	47 497 371
Sum annen langsiktig gjeld		63 689 285	47 497 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 026 087	14 178 460
Konserngjeld	8	83 334	250 000
Annen kortsiktig gjeld		2 660 625	564 000
Sum kortsiktig gjeld		5 770 045	14 992 460
Sum gjeld		69 459 330	62 489 831
Sum egenkapital og gjeld		80 361 869	78 462 455
Oslo, 09.04.2024 Styret i Bispevika Energisentral AS			
_____ Birger Kronborg styremedlem	_____ Kjell Døvle Kalland styreleder	_____ Liz-Heidi Leonhardsen styremedlem	
_____ Kjell Otto Larssen styremedlem	_____ Lars Holm styremedlem	_____ Karl Jon Sørli styremedlem	
Bispevika Energisentral AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag på de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Det utarbeides konsernregnskap for konsernet Hav Eiendom AS, Akershusstranda 19, 0150 Oslo.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 070 085	-4 027 376



Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-5 070 085	-4 027 376
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 103 032	-4 032 946	5 070 085
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 103 031	4 032 946	-5 070 085
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Varige driftsmidler

	Kjølesentral
Anskaffelseskost 01.01	54 349 809
Tilgang i året	18 679 079
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	73 028 889
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	73 028 889

Kjølesentralen er under arbeid og avskrives først når anlegget tas i bruk. Det er ved årsavslutning 2023 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Verdivurderingen underbygger at bokført verdi av anlegget er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	1 000 000	1	1 000 000

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	Eierandel
Hav Eiendom AS	10,35 %
Oslo S Utvikling AS	10,35 %
A4 Fiskebrygga AS	13,80 %
A5 Sadelmakerbryggen AS	6,04 %
D2 Høvleriet AS	5,05 %
D5 Lohavn AS	2,39 %
D6 Loengkaia AS	6,62 %
D7 Grønli AS	25,00 %
Vannkunsten Syd FBK	1,02 %
Bispevika B8b FBK	3,25 %
Bispevika B9b AS	2,70 %
Prosjekt D5 Bjørvika AS	6,24 %



Clemenskvarålet FBK AS

7,22 %

Note 6 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt	Udekket tap	SUM
Kapital 01.01.2023	1 000 000	19 000 000	0	-4 027 376	15 972 624
Årets resultat	0	0	0	-5 070 085	-5 070 085
Kapital 31.12. 2023	1 000 000	19 000 000	0	-9 097 461	10 902 539

Note 7 Langsiktig lån

Selskapet har et langsiktig lån fra to av aksjonærene, Hav Eiendom AS og Oslo S Utvikling AS. Lånet er fordelt iht. eierbrøk på konsernnivå, 71,2 % for Hav Eiendom konsern og 28,8 % for Oslo S Utvikling konsern. Lånet skal finansiere arbeidet med energisentralen. Lånerammen er på totalt MNOK 60. Pr. 31.12.23 er hele lånerammen benyttet. Bokført lånesaldo en inklusiv kapitaliserte renter.

Note 8 Mellomværende aksjonærer

	<u>2023</u>
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-83 334



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bispevika Energisentral AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bispevika Energisentral AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

Ledelsens 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bispevika Energisentral AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. april 2024
Deloitte AS

Gry Kjersti Berget
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretn...evika Energisentral AS

Name

Date

Berget, Gry Kjersti

2024-04-04

Identification

 bankID Berget, Gry Kjersti



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ÅRSREGNSKAP 2023

Bispevika Energisentral AS

Org.nr. 927 968 045

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

HAV
EIENDOM



Resultatregnskap			
Bispevika Energisentral AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		236 500	300 000
Sum driftsinntekter		236 500	300 000
Annen driftskostnad	2	2 112 747	3 830 005
Sum driftskostnader		2 112 747	3 830 005
Driftsresultat		-1 876 247	-3 530 005
Annen finansinntekt		549	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 262 543	354 257
Annen rentekostnad		930 240	143 114
Annen finanskostnad		1 604	0
Resultat av finansposter		-3 193 838	-497 371
Resultat før skattekostnad		-5 070 085	-4 027 376
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-5 070 085	-4 027 376
Årsresultat		-5 070 085	-4 027 376
Overføringer			
Overført til udekket tap		-5 070 085	-4 027 376
Sum overføringer		-5 070 085	-4 027 376

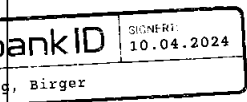
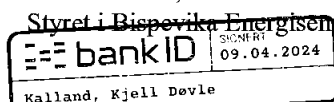



Balanse			
Bispevika Energisentral AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	73 028 889	54 349 809
Sum varige driftsmidler		<u>73 028 889</u>	<u>54 349 809</u>
Sum anleggsmidler		<u>73 028 889</u>	<u>54 349 809</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		98 459	0
Sum fordringer		<u>98 459</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd		7 234 521	24 112 646
Sum omløpsmidler		<u>7 332 980</u>	<u>24 112 646</u>
Sum eiendeler		<u>80 361 869</u>	<u>78 462 455</u>



Balanse			
Bispevika Energisentral AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	19 000 000	19 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	9 097 461	4 027 376
Sum opptjent egenkapital		-9 097 461	-4 027 376
Sum egenkapital		10 902 539	15 972 624
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig lån	7	63 689 285	47 497 371
Sum annen langsiktig gjeld		63 689 285	47 497 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 026 087	14 178 460
Konserngjeld	8	83 334	250 000
Annen kortsiktig gjeld		2 660 625	564 000
Sum kortsiktig gjeld		5 770 045	14 992 460
Sum gjeld		69 459 330	62 489 831
Sum egenkapital og gjeld		80 361 869	78 462 455

Oslo, 09.04.2024
Styret i Bispevika Energisentral AS

 Birger Kronborg styremedlem	 Kjell Døve Kalland styreleder	 Liz-Heidi Leonhardsen styremedlem
 Kjell Otto Larssen styremedlem	 Lars Holm styremedlem	 Karl Jon Sørli styremedlem

Bispevika Energisentral AS **Side 4**



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag på de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Det utarbeides konsernregnskap for konsernet Hav Eiendom AS, Akershusstranda 19, 0150 Oslo.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 070 085	-4 027 376



Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-5 070 085	-4 027 376
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 103 032	-4 032 946	5 070 085
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 103 031	4 032 946	-5 070 085
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Varige driftsmidler

	Kjølesentral
Anskaffelseskost 01.01	54 349 809
Tilgang i året	18 679 079
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	73 028 889
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	73 028 889

Kjølesentralen er under arbeid og avskrives først når anlegget tas i bruk. Det er ved årsavslutning 2023 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Verdivurderingen underbygger at bokført verdi av anlegget er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	1 000 000	1	1 000 000

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	Eierandel
Hav Eiendom AS	10,35 %
Oslo S Utvikling AS	10,35 %
A4 Fiskebrygga AS	13,80 %
A5 Sadelmakerbryggen AS	6,04 %
D2 Høvleriet AS	5,05 %
D5 Lohavn AS	2,39 %
D6 Loengkaia AS	6,62 %
D7 Grønli AS	25,00 %
Vannkunsten Syd FBK	1,02 %
Bispevika B8b FBK	3,25 %
Bispevika B9b AS	2,70 %
Prosjekt D5 Bjørvika AS	6,24 %



Clemenskvartalet FBK AS

7,22 %

Note 6 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt	Udekket tap	SUM
Kapital 01.01.2023	1 000 000	19 000 000	0	-4 027 376	15 972 624
Årets resultat	0	0	0	-5 070 085	-5 070 085
Kapital 31.12. 2023	1 000 000	19 000 000	0	-9 097 461	10 902 539

Note 7 Langsiktig lån

Selskapet har et langsiktig lån fra to av aksjonærene, Hav Eiendom AS og Oslo S Utvikling AS. Lånet er fordelt iht. eierbrøk på konsernnivå, 71,2 % for Hav Eiendom konsern og 28,8 % for Oslo S Utvikling konsern. Lånet skal finansiere arbeidet med energisentralen. Lånerammen er på totalt MNOK 60. Pr. 31.12.23 er hele lånerammen benyttet. Bokført lånesaldo en inklusiv kapitaliserte renter.

Note 8 Mellomværende aksjonærer

	<u>2023</u>
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-83 334