



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Gunnar Naper  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### 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, 06.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		26 697 284	26 327 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 697 284</b>	<b>26 327 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendommens driftsutgifter		7 775 220	7 958 967
Avskrivning av driftsmidler	2	335 117	348 031
Annen driftskostnad	1	494 180	308 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 604 517</b>	<b>8 615 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 092 767</b>	<b>17 711 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		23 264	34 084
Annen finansinntekt		26 993	25 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 257</b>	<b>59 679</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	442 052	520 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 052</b>	<b>520 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 795</b>	<b>-460 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 700 971</b>	<b>17 251 230</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 894 213	3 794 623
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4, 6	13 771 433	13 472 202



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	35 325	-15 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	44 696 687	45 018 604
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	11 378	24 578
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 708 065</b>	<b>45 043 182</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>	6	<b>44 708 065</b>	<b>45 043 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		135 177	306 118
Andre kortsiktige fordringer		246 653	297 040
Konsernfordringer	6	1 015 805	1 132 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 397 634</b>	<b>1 736 025</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 397 634</b>	<b>1 736 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 105 699</b>	<b>46 779 207</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	4	663 300	663 300
Annen innskutt egenkapital	4	2 558 354	2 558 354
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 321 654</b>	<b>3 321 654</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	267 396	232 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>267 396</b>	<b>232 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 589 050</b>	<b>3 553 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	421 433	411 470
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>421 433</b>	<b>411 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	21 044 489	22 286 778
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 465 992	1 429 969
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 510 481</b>	<b>23 716 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 931 914</b>	<b>24 128 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		631 115	326 572
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	17 759 429	17 346 074
Annen kortsiktig gjeld	6	1 194 191	1 424 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 584 735</b>	<b>19 097 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 516 648</b>	<b>43 225 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 105 699</b>	<b>46 779 207</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 748218

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 861 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJERKE GREFSENKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Karl Johans gate 37 B  
0162 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: Gunnar Naper  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

#### 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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 989 861 875  
BJERKE GREFSENKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		26 697 284	26 327 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 697 284</b>	<b>26 327 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendommens driftsutgifter		7 775 220	7 958 967
Avskrivning av driftsmidler	2	335 117	348 031
Annen driftskostnad	1	494 180	308 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 604 517</b>	<b>8 615 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 092 767</b>	<b>17 711 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		23 264	34 084
Annen finansinntekt		26 993	25 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 257</b>	<b>59 679</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	442 052	520 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 052</b>	<b>520 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 795</b>	<b>-460 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 700 971</b>	<b>17 251 230</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 894 213	3 794 623
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4, 6	13 771 433	13 472 202
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	35 325	-15 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>





Organisasjonsnr: 989 861 875  
BJERKE GREFSENKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	44 696 687	45 018 604
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	11 378	24 578
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 708 065</b>	<b>45 043 182</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>6</b>	<b>44 708 065</b>	<b>45 043 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		135 177	306 118
Andre kortsiktige fordringer		246 653	297 040
Konsernfordringer	6	1 015 805	1 132 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 397 634</b>	<b>1 736 025</b>
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 397 634</b>	<b>1 736 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 105 699</b>	<b>46 779 207</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	4	663 300	663 300
Annen innskutt egenkapital	4	2 558 354	2 558 354
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 321 654</b>	<b>3 321 654</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	267 396	232 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>267 396</b>	<b>232 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 589 050</b>	<b>3 553 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	421 433	411 470
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>421 433</b>	<b>411 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	21 044 489	22 286 778
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 465 992	1 429 969
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 510 481</b>	<b>23 716 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 931 914</b>	<b>24 128 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		631 115	326 572
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	17 759 429	17 346 074
Annen kortsiktig gjeld	6	1 194 191	1 424 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 584 735</b>	<b>19 097 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 516 648</b>	<b>43 225 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 105 699</b>	<b>46 779 207</b>



Organisasjonsnr: 989 861 875  
BJERKE GREFSENKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Bjerke Grefsenkvartalet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 861 875



## Resultatregnskap

Bjerke Grefsenkvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		26 697 284	26 327 544
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 697 284</b>	<b>26 327 544</b>
Eiendommens driftsutgifter		7 775 220	7 958 967
Avskrivning av driftsmidler	2	335 117	348 031
Annen driftskostnad	1	494 180	308 694
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 604 517</b>	<b>8 615 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 092 767</b>	<b>17 711 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 264	34 084
Annen finansinntekt		26 993	25 595
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	442 052	520 301
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-391 795</b>	<b>-460 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 700 971</b>	<b>17 251 230</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 894 213	3 794 623
<b>Årsresultat</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4, 6	13 771 433	13 472 202
Avsatt til annen egenkapital	4	35 325	-15 595
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 806 758</b>	<b>13 456 607</b>



## Balanse Bjerke Grefsenkvartalet AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	44 696 687	45 018 604
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	11 378	24 578
Sum varige driftsmidler		<u>44 708 065</u>	<u>45 043 182</u>
Sum anleggsmidler	6	<u>44 708 065</u>	<u>45 043 182</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		135 177	306 118
Andre kortsiktige fordringer		246 653	297 040
Konsernfordringer	6	1 015 805	1 132 866
Sum fordringer		<u>1 397 634</u>	<u>1 736 025</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 397 634</u>	<u>1 736 025</u>
Sum eiendeler		<u>46 105 699</u>	<u>46 779 207</u>



## Balanse

### Bjerke Grefsenkvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	4	663 300	663 300
Annen innskutt egenkapital	4	2 558 354	2 558 354
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 321 654</b>	<b>3 321 654</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	267 396	232 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>267 396</b>	<b>232 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 589 050</b>	<b>3 553 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	421 433	411 470
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>421 433</b>	<b>411 470</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	21 044 489	22 286 778
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 465 992	1 429 969
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 510 481</b>	<b>23 716 747</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		631 115	326 572
Kortsiktig konserngjeld	6	17 759 429	17 346 074
Annen kortsiktig gjeld	6	1 194 191	1 424 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 584 735</b>	<b>19 097 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 516 648</b>	<b>43 225 481</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 105 699</b>	<b>46 779 207</b>

Oslo, 23.03.2022  
Styret i Bjerke Grefsenkvartalet AS

Gunnar Naper  
Styreleder



## Noter til regnskapet 2021

### 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.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

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.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 26 617,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	26 617
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>26 617</b>

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygningsmessige anlegg	Boliger, inkl. tomt	Teknisk installasjon	Forretningsbygg	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 827 000	37 358 715	2 148 909	6 095 722	490 913	50 921 260
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>4 827 000</b>	<b>37 358 715</b>	<b>2 148 909</b>	<b>6 095 722</b>	<b>490 913</b>	<b>50 921 260</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	2 396 305	0	878 836	2 458 519	479 535	6 213 195
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 430 695</b>	<b>37 358 715</b>	<b>1 270 073</b>	<b>3 637 203</b>	<b>11 378</b>	<b>44 708 065</b>
Årets avskrivninger	49 606	0	198 646	73 665	13 200	335 117
Avskrivningssats	2 %	0 %	10 %	2 %	2 %	
Avskrivningsplan	Saldo		Saldo	Saldo	Saldo	

Det foretas ikke avskrivninger av boliger. Dette fordi det foretas løpende vedlikeholdsarbeid som opprettholder standard og medfører at verdiforringelse unngås.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 884 250	3 799 852
Endring i utsatt skatt	9 963	-5 229
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 894 213</b>	<b>3 794 623</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 700 971	17 251 230
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-45 288	20 825
Avgitt konsernbidrag	-17 655 683	-17 272 054
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 884 250	3 799 852
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 884 250	-3 799 852
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 957 580	1 970 317	12 737
Fordringer	-41 975	-100 000	-58 025
<b>Sum</b>	<b>1 915 605</b>	<b>1 870 317</b>	<b>-45 288</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 915 605</b>	<b>1 870 317</b>	<b>-45 288</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>421 433</b>	<b>411 470</b>	<b>-9 963</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	2 558 354	663 300	232 071	3 553 725
Avgitt konsernbidrag				13 771 433	13 771 433
Årets resultat				13 806 758	13 806 758
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>2 558 354</b>	<b>663 300</b>	<b>267 396</b>	<b>3 589 050</b>

### Note 5 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 Grefsenkvartalet AS			Side 7



## Noter til regnskapet 2021

Bjerke Eiendom AS	100	100,0	100,0
-------------------	-----	-------	-------

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig Konsernfordring	1 015 805	1 132 866
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 015 805</b>	<b>1 132 866</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skyldig konsernbidrag til Bjerke Eiendom (KG)	17 655 683	17 272 054
Gjeld til Bjerke Eiendom AS (LG)	21 044 489	22 286 778
Skyldig merverdiavgift (KG)	103 746	74 020
<b>Sum gjeld</b>	<b>38 803 918</b>	<b>39 632 852</b>

<b>Kjøp, salg og rentekostnad/-inntekt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kostnadsført forvaltningshonorar til nærstående	2 664 644	2 616 490
Rentekostnad til Bjerke Eiendom AS	442 052	520 301
<b>Sum Kjøp av varer og tjenester</b>	<b>2 664 644</b>	<b>2 616 490</b>

Som sikkerhet for langsiktig gjeld i Bjerke Eiendom AS, er det stilt pant i selskapets eiendom. Selskapet er meddebitor for deler av denne gjelden.

Bokført verdi eiendom (inkl tomt), 44 708 065

Selskapets bankkonto og renter på denne inngår i konsernkontosystemet og regnes som mellomværende med Bjerke Eiendom AS.

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.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Bjerke Eiendom AS  
Pr. 31.12.2021 er saldo kr 1 015 805



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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 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>

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: Q1417-7KUXE-QKFEL-3BLK3-J8HCD-77CHI



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 10:45:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1417-7KUXE-CKFEL-5BLK3-J8HCD-77CHI

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/validate>