



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 612 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A11 BJØRVIKAUTSTIKKEREN AS
Forretningsadresse: Skur 38
Akershusstranda 19
0150 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		380 673	
Sum inntekter		380 673	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	570 523	198 086
Sum kostnader		570 523	198 086
Driftsresultat		-189 850	-198 086
Rentekostnad til foretak i samme konsern		201 016	106 552
Sum finanskostnader		201 016	106 552
Netto finans		-201 016	-106 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-390 865	-304 638
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-390 865	-304 638
Årsresultat		-390 865	-304 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-390 865	-304 638
Totalresultat		-390 865	-304 638
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-390 865	-304 638
Sum overføringer og disponeringer		-390 865	-304 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	51 342 062	51 342 062
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		51 342 062	51 342 062
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		51 342 062	51 342 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		51 342 062	51 342 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	6	40 532 750	40 532 750
Annen innskutt egenkapital	6	15 200 000	15 200 000
Sum innskutt egenkapital		55 832 750	55 832 750
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	10 578 768	10 187 903
Sum opptjent egenkapital		-10 578 768	-10 187 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		45 253 982	45 644 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2	2
Kortsiktig konserngjeld	7	6 088 078	5 697 213
Sum kortsiktig gjeld		6 088 080	5 697 215
Sum gjeld		6 088 080	5 697 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 342 062	51 342 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541836

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 612 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A11 BJØRVIKAUTSTIKKEREN AS
Forretningsadresse: Skur 38
Akershusstranda 19
0150 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 992 612 118
All BJØRVIKAUTSTIKKEREN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		380 673	
Sum inntekter		380 673	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad	2	570 523	198 086
Sum kostnader		570 523	198 086
Driftsresultat		-189 850	-198 086
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		201 016	106 552
Sum finanskostnader		201 016	106 552
Netto finans		-201 016	-106 552
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-390 865	-304 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-390 865	-304 638
Årsresultat		-390 865	-304 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-390 865	-304 638
Totalresultat		-390 865	-304 638
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-390 865	-304 638
Sum overføringer og disponeringer		-390 865	-304 638



Organisasjonsnr: 992 612 118
All BJØRVIKAUTSTIKKEREN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 51 342 062 51 342 062

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 51 342 062 51 342 062

Sum varige driftsmidler 51 342 062 51 342 062

Andre langsiktige

fordringer 8 51 342 062 51 342 062

Sum anleggsmidler 51 342 062 51 342 062

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 7

Sum omløpsmidler 0 0

SUM EIENDELER 51 342 062 51 342 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000

Overkurs 6 40 532 750 40 532 750

Annen innskutt egenkapital 6 15 200 000 15 200 000

Sum innskutt egenkapital 55 832 750 55 832 750

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 10 578 768 10 187 903

Sum opptjent egenkapital -10 578 768 -10 187 903

Sum egenkapital 45 253 982 45 644 847

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2	2
Kortsiktig konserngjeld	7	6 088 078	5 697 213
Sum kortsiktig gjeld		6 088 080	5 697 215
Sum gjeld		6 088 080	5 697 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 342 062	51 342 062



Organisasjonsnr: 992 612 118
A11 BJØRVIKAUTSTIKKEREN 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 2022

A11 Bjørvikautstikkeren AS

Org.nr. 992 612 118

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

HAV
EIENDOM



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		380 673	0
Sum driftsinntekter		<u>380 673</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	570 523	198 086
Sum driftskostnader		<u>570 523</u>	<u>198 086</u>
Driftsresultat		<u>-189 850</u>	<u>-198 086</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		201 016	106 552
Resultat av finansposter		<u>-201 016</u>	<u>-106 552</u>
Resultat før skattekostnad		-390 865	-304 638
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		<u>-390 865</u>	<u>-304 638</u>
Årsresultat		<u>-390 865</u>	<u>-304 638</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-390 865	-304 638
Sum overføringer		<u>-390 865</u>	<u>-304 638</u>



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	<u>51 342 062</u>	<u>51 342 062</u>
Sum varige driftsmidler		<u>51 342 062</u>	<u>51 342 062</u>
Sum anleggsmidler		<u>51 342 062</u>	<u>51 342 062</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Sum eiendeler		<u>51 342 062</u>	<u>51 342 062</u>



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	6	40 532 750	40 532 750
Annen innskutt egenkapital	6	15 200 000	15 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>55 832 750</u>	<u>55 832 750</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-10 578 768	-10 187 903
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 578 768</u>	<u>-10 187 903</u>
Sum egenkapital		<u>45 253 982</u>	<u>45 644 847</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	6 088 078	5 697 213
Skyldig offentlige avgifter		2	2
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 088 080</u>	<u>5 697 215</u>
Sum gjeld		<u>6 088 080</u>	<u>5 697 215</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>51 342 062</u>	<u>51 342 062</u>

Oslo, 29.03.2023
Styret i A11 Bjørvikautstikkeren AS

Kjell Døvre Kalland
styreleder

Liz-Heidi Leonhardsen
styremedlem

Kjell Otto Larssen
styremedlem



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

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.

Tomter

Selskapet utvikler eiendomsprosjekt i Bjørvika i Oslo. Tomter er klassifisert som varige driftsmidler med henblikk på at selskapets strategi er langsiktig eierskap og utleie av bygningen når den står ferdig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

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.

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

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt slik:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	15 455	19 125



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Beløp er inklusiv mva.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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	-390 865	-304 638
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-52 700	-45 362
Skattepliktig inntekt	-443 565	-350 000
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-975 771	-1 028 471	-52 700
Sum	-975 771	-1 028 471	-52 700
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 610 616	-9 167 051	443 565
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 586 387	10 195 521	-390 865
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Varige driftsmidler

	<u>Inventar</u>	<u>Tomt</u>
Anskaffelseskost 01.01	0	51 342 062
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 633 529	51 342 062
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0
Bokført verdi 31.12	0	51 342 062
Årets avskrivninger	0	0



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Inventar ble ferdig avskrevet i 2017, ingen regnskapsmessige avskrivninger eller nedskrivninger i 2022.

Tomten avskrives ikke.

Det er ved årsavslutning 2022 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Verdivurderingen underbygger at bokført verdi av tomt er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	1	100 000	100 000

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	<u>Eierandel</u>
Hav Eiendom AS	100 %

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksje kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>SUM</u>
Pr. 01.01.2022	100 000	40 532 750	15 200 000	-10 187 903	45 644 847
Årets resultat	0	0	0	-390 865	-390 865
Kapital 31.12.2022	100 000	40 532 750	15 200 000	-10 578 768	45 253 982

Note 7 Konsernmellomværende

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-79 248	-49 699
Konsernkonto bank	-6 008 830	-5 647 514

Selskapet inngår i konsernkonto med Hav Eiendom AS. Trekk på konsernkonto renteberegnes løpende etter markedsmessig rentesats.

Selskapet er fellesregistrert med Hav Eiendom AS i merverdiavgiftsregisteret. Pr 31.12.22 har den fellesregistrerte enheten skyldig merverdiavgift på totalt kr 734.497.



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Noter til selskapsregnskap for 2022



ÅRSREGNSKAP 2022

A11 Bjørvikautstikkeren AS

Org.nr. 992 612 118

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

HAV
EIENDOM



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		380 673	0
Sum driftsinntekter		<u>380 673</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	570 523	198 086
Sum driftskostnader		<u>570 523</u>	<u>198 086</u>
Driftsresultat		<u>-189 850</u>	<u>-198 086</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		201 016	106 552
Resultat av finansposter		<u>-201 016</u>	<u>-106 552</u>
Resultat før skattekostnad		-390 865	-304 638
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		<u>-390 865</u>	<u>-304 638</u>
Årsresultat		<u>-390 865</u>	<u>-304 638</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-390 865	-304 638
Sum overføringer		<u>-390 865</u>	<u>-304 638</u>



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	51 342 062	51 342 062
Sum varige driftsmidler		<u>51 342 062</u>	<u>51 342 062</u>
Sum anleggsmidler		<u>51 342 062</u>	<u>51 342 062</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Sum eiendeler		<u>51 342 062</u>	<u>51 342 062</u>



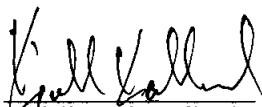
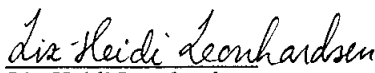
A11 Bjørvikautstikkeren AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	6	40 532 750	40 532 750
Annen innskutt egenkapital	6	15 200 000	15 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>55 832 750</u>	<u>55 832 750</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-10 578 768	-10 187 903
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 578 768</u>	<u>-10 187 903</u>
Sum egenkapital		<u>45 253 982</u>	<u>45 644 847</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	6 088 078	5 697 213
Skyldig offentlige avgifter		2	2
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 088 080</u>	<u>5 697 215</u>
Sum gjeld		<u>6 088 080</u>	<u>5 697 215</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>51 342 062</u>	<u>51 342 062</u>

Oslo, 29.03.2023

Styret i A11 Bjørvikautstikkeren AS


Kjell Døvle Kalland
styreleder
Liz-Heidi Leonhardsen
styremedlem
Kjell Otto Larssen
styremedlem



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

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.

Tomter

Selskapet utvikler eiendomsprosjekt i Bjørvika i Oslo. Tomter er klassifisert som varige driftsmidler med henblikk på at selskapets strategi er langsiktig eierskap og utleie av bygningen når den står ferdig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

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.

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

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt slik:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	15 455	19 125



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Beløp er inklusiv mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-390 865	-304 638
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-52 700	-45 362
Skattepliktig inntekt	-443 565	-350 000
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-975 771	-1 028 471	-52 700
Sum	-975 771	-1 028 471	-52 700
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 610 616	-9 167 051	443 565
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 586 387	10 195 521	-390 865
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Varige driftsmidler

	Inventar	Tomt
Anskaffelseskost 01.01	0	51 342 062
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 633 529	51 342 062
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0
Bokført verdi 31.12	0	51 342 062
Årets avskrivninger	0	0



A11 Bjørvikautstikkeren AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Inventar ble ferdig avskrevet i 2017, ingen regnskapsmessige avskrivninger eller nedskrivninger i 2022.

Tomten avskrives ikke.

Det er ved årsavslutning 2022 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Verdivurderingen underbygger at bokført verdi av tomt er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	1	100 000	100 000

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	<u>Eierandel</u>
Hav Eiendom AS	100 %

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksje kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>SUM</u>
Pr. 01.01.2022	100 000	40 532 750	15 200 000	-10 187 903	45 644 847
Årets resultat	0	0	0	-390 865	-390 865
Kapital 31.12.2022	100 000	40 532 750	15 200 000	-10 578 768	45 253 982

Note 7 Konsernmellomværende

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-79 248	-49 699
Konsernkonto bank	-6 008 830	-5 647 514

Selskapet inngår i konsernkonto med Hav Eiendom AS. Trekk på konsernkonto renteberegnes løpende etter markedsmessig rentesats.

Selskapet er fellesregistrert med Hav Eiendom AS i merverdiavgiftsregisteret. Pr 31.12.22 har den fellesregistrerte enheten skyldig merverdiavgift på totalt kr 734.497.



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i A11 Bjørvikautstikkeren

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A11 Bjørvikautstikkeren som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: KB3KY-KHE31-Q8E1L-L1XGZ-ODHBU-ZYOV8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
A11 Bjørvikautstikkeren

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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. 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne 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, 29. mars 2023
Deloitte

Guro Magnetun Heimvik
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: KB3KY-KHE31-Q8E1L-L1XGZ-ODHBU-ZYOV8



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."

Guro Magnetun Heimvik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-732030

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-29 17:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KB3KY-KHE3T-Q8ETL-L1XGZ-ODHBU-ZYOV8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>