



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 264 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRVIKA DRIFT 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: 04.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 806 812	
Sum inntekter		4 806 812	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	268 578	266 355
Sum kostnader		268 578	266 355
Driftsresultat		4 538 235	-266 355
Rentekostnad til foretak i samme konsern		558 852	446 391
Sum finanskostnader		558 852	446 391
Netto finans		-558 852	-446 391
Ordinært resultat før skattekostnad		3 979 383	-712 746
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 979 383	-712 746
Årsresultat		3 979 383	-712 746
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 979 383	-712 746
Totalresultat		3 979 383	-712 746
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 979 383	-712 746
Sum overføringer og disponeringer		3 979 383	-712 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		7 179 611
Sum varige driftsmidler			7 179 611
Sum anleggsmidler		0	7 179 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	200 000	
Sum fordringer		200 000	
Sum omløpsmidler		200 000	0
SUM EIENDELER		200 000	7 179 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	3 145 808	3 145 808
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		3 245 808	3 245 808
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	6 218 694	10 198 076
Sum opptjent egenkapital		-6 218 694	-10 198 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	-2 972 886	-6 952 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	3 172 886	14 131 880
Sum kortsiktig gjeld		3 172 886	14 131 880
Sum gjeld		3 172 886	14 131 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 000	7 179 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423891

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 264 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRVIKA DRIFT 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: 04.04.2024

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: 921 264 429
BJØRVIKA DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 806 812	
Sum inntekter		4 806 812	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	268 578	266 355
Sum kostnader		268 578	266 355
Driftsresultat		4 538 235	-266 355
Rentekostnad til foretak i samme konsern		558 852	446 391
Sum finanskostnader		558 852	446 391
Netto finans		-558 852	-446 391
Ordinært resultat før skattekostnad		3 979 383	-712 746
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 979 383	-712 746
Årsresultat		3 979 383	-712 746
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 979 383	-712 746
Totalresultat		3 979 383	-712 746
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 979 383	-712 746
Sum overføringer og disponeringer		3 979 383	-712 746



Organisasjonsnr: 921 264 429
BJØRVIKA DRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler 7 179 611

Sum anleggsmidler 0 7 179 611

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 5 200 000

Sum fordringer 200 000

Sum omløpsmidler 200 000 0

SUM EIENDELER 200 000 7 179 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000

Overkurs 7 3 145 808 3 145 808

Annen innskutt egenkapital 7

Sum innskutt egenkapital 3 245 808 3 245 808

Opptjent egenkapital

Udekket tap 7 6 218 694 10 198 076

Sum opptjent egenkapital -6 218 694 -10 198 076

Sum egenkapital 7 -2 972 886 -6 952 268

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt 3



Kortsiktig konserngjeld	5	3 172 886	14 131 880
Sum kortsiktig gjeld		3 172 886	14 131 880
Sum gjeld		3 172 886	14 131 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 000	7 179 611



Organisasjonsnr: 921 264 429
BJØRVIKA DRIFT 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

C-felt Strandgaden AS

Org.nr. 921 264 429

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

HAV
EIENDOM



Resultatregnskap			
C-felt Strandgaden AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 806 812	0
Sum driftsinntekter		4 806 812	0
Annen driftskostnad	2	268 578	266 355
Sum driftskostnader		268 578	266 355
Driftsresultat		4 538 235	-266 355
Rentekostnad til foretak i samme konsern		558 852	446 391
Resultat av finansposter		-558 852	-446 391
Resultat før skattekostnad		3 979 383	-712 746
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		3 979 383	-712 746
Årsresultat		3 979 383	-712 746
Overføringer			
Overført til udekket tap		-3 979 383	712 746
Sum overføringer		3 979 383	-712 746


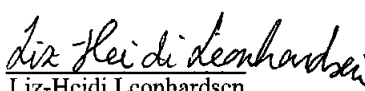



Balanse			
C-felt Strandgaden AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	7 179 611
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>7 179 611</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>7 179 611</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer konsern	5	200 000	0
Sum fordringer		<u>200 000</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>200 000</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>200 000</u>	<u>7 179 611</u>



Balanse			
C-felt Strandgaden AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	3 145 808	3 145 808
Sum innskutt egenkapital		3 245 808	3 245 808
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-6 218 694	-10 198 076
Sum opptjent egenkapital		-6 218 694	-10 198 076
Sum egenkapital	7	-2 972 886	-6 952 268
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	3 172 886	14 131 880
Sum kortsiktig gjeld		3 172 886	14 131 880
Sum gjeld		3 172 886	14 131 880
Sum egenkapital og gjeld		200 000	7 179 611

Oslo, 04.04.2024
Styret i C-felt Strandgaden AS

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

C-felt Strandgaden 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

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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	3 979 383	-712 746
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 051 378	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-928 005	0
Skattepliktig inntekt	0	-712 746

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
Varige driftsmidler	0	-3 051 378	-3 051 378
Sum	0	-3 051 378	-3 051 378

Akkumulert fremførbart underskudd	-6 218 694	-7 146 699	-928 005
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 218 694	10 198 076	3 979 383

Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

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

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01	10 230 989
Tilgang i året	0
Avgang i året	-10 230 989
Anskaffelseskost 31.12	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	0

Opsjon til tomten er solgt fra morselskapet, Hav Eiendom AS, i 2023 og pådratte prosjektkostnader er viderefakturert til dette selskapet.

Note 5 Konsernmellomværende

	2023	2022
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-41 666	-63 550
Kundefordring Hav Eiendom AS	200 000	0
Konsernkonto bank	-3 131 219	-14 068 330

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



Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

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

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

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

Note 7 Egenkapital

	<u>Aksje kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>SUM</u>
Kapital 31.12.2023	100 000	3 145 808	-10 198 076	-6 952 268
Årets resultat	0	0	3 979 383	3 979 383
Kapital 31.12.2023	100 000	3 145 808	-6 218 694	-2 972 886

Selskapets egenkapital er tapt. Morselskapet, Hav Eiendom AS, garanterer for selskapets videre drift og fremtidige likviditetsbehov vil bli dekket gjennom overføringer fra mor. Forutsetningen om fortsatt drift er derfor lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i C-Felt Strandgaden AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for C-Felt Strandgaden 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. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
C-Felt Strandgaden AS

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... C-Felt Strandgaden 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))