



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 010 145
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJØRVIKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 16 0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mathilde Storebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.03.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Infrastrukturbidrag	1,9	1 373 984	1 320 907
Sum inntekter		1 373 984	1 320 907
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 530 368	2 629 250
Sum kostnader		2 530 368	2 629 250
Driftsresultat		-1 156 384	-1 308 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147 934	0
Annen renteinntekt		73 300	17 026
Sum finansinntekter		221 234	17 026
Annen rentekostnad		131 093	60 222
Sum finanskostnader		131 093	60 222
Netto finans		90 141	-43 196
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 066 243	-1 351 539
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-234 574	-297 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		-831 669	-1 054 201
Årsresultat		-831 669	-1 054 201
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-831 669	-1 054 201
Sum overføringer og disponeringer		-831 669	-1 054 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 241 181	1 006 607
Sum immaterielle eiendeler		1 241 181	1 006 607
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	25 035 089	25 035 089
Sum finansielle anleggsmidler		25 035 089	25 035 089
Sum anleggsmidler		26 276 270	26 041 696
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 219 756	577 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 219 756	577 821
Sum omløpsmidler		2 219 756	577 821
SUM EIENDELER		28 496 026	26 619 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	4 365 480	3 533 811
Sum opptjent egenkapital		-4 365 480	-3 533 811
Sum egenkapital		25 634 520	26 466 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 116	153 328
Kortsiktig konserngjeld	4	1 778 297	0
Annen kortsiktig gjeld	9	916 093	0
Sum kortsiktig gjeld		2 861 506	153 328
Sum gjeld		2 861 506	153 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 496 026	26 619 517



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 454 527	1 251 688
Infrastrukturbidrag	1,9	40 626 473	52 015 663
Sum inntekter		42 081 000	53 267 351
Kostnader			
Varekostnad	1,9,10	37 698 467	50 000 680
Annen driftskostnad	2	6 912 407	7 097 060
Sum kostnader		44 610 874	57 097 740
Driftsresultat		-2 529 874	-3 830 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		775 517	253 276
Annen finansinntekt			543
Sum finansinntekter		775 517	253 819
Annen rentekostnad		131 093	60 222
Sum finanskostnader		131 093	60 222
Netto finans		644 424	193 597
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 885 450	-3 636 792
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-414 799	-800 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 470 651	-2 836 698
Årsresultat		-1 470 651	-2 836 698
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 470 651	-2 836 698
Sum overføringer og disponeringer		-1 470 651	-2 836 698



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 212 614	4 797 815
Sum immaterielle eiendeler		5 212 614	4 797 815
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	5	69 608 726	58 094 131
Sum finansielle anleggsmidler		69 608 726	58 094 131
Sum anleggsmidler		74 821 340	62 891 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 437 023	1 482 671
Andre fordringer		297 434	174 202
Sum fordringer		1 734 457	1 656 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	21 852 190	6 092 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 852 190	6 092 344
Sum omløpsmidler		23 586 647	7 749 217
SUM EIENDELER		98 407 987	70 641 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	18 590 499	17 119 849
Sum opptjent egenkapital		-18 590 499	-17 119 849
Sum egenkapital		11 409 501	12 880 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	2 500 000
Sum langsiktig gjeld		2 500 000	2 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 670 005	7 564 558
Skyldige offentlige avgifter		315 932	224 333
Kortsiktig konserngjeld	4	1 778 297	0
Annen kortsiktig gjeld	9	76 734 253	47 472 121
Sum kortsiktig gjeld		84 498 487	55 261 012
Sum gjeld		86 998 487	57 761 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 407 988	70 641 163



Bjørvika Utvikling AS		Bjørvika Utvikling AS		
		Konsern		
2022	2023	Noter	2023	2022
RESULTATREGNSKAP				
DRIFTSINNTEKTER				
1 320 907	1 373 984	1, 9	40 626 473	52 015 663
<u>0</u>	<u>0</u>	1	<u>1 454 527</u>	<u>1 251 688</u>
1 320 907	1 373 984		42 081 000	53 267 351
DRIFTSKOSTNADER				
0	0	1, 9, 10	37 698 467	50 000 680
<u>2 629 250</u>	<u>2 530 368</u>	2	<u>6 912 407</u>	<u>7 097 060</u>
2 629 250	2 530 368		44 610 874	57 097 740
<u>-1 308 343</u>	<u>-1 156 384</u>		<u>-2 529 874</u>	<u>-3 830 389</u>
FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER				
17 026	73 300		775 517	253 276
0	147 934		0	0
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>543</u>
17 026	221 234		775 517	253 819
60 222	131 093		131 093	60 222
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
60 222	131 093		131 093	60 222
<u>-43 196</u>	<u>90 141</u>		<u>644 424</u>	<u>193 597</u>
<u>-1 351 539</u>	<u>-1 066 243</u>		<u>-1 885 450</u>	<u>-3 636 792</u>
<u>-297 338</u>	<u>-234 574</u>	3	<u>-414 799</u>	<u>-800 094</u>
<u>-1 054 201</u>	<u>-831 669</u>		<u>-1 470 651</u>	<u>-2 836 698</u>
<u>-1 054 201</u>	<u>-831 669</u>		<u>-1 470 651</u>	<u>-2 836 698</u>
OVERFØRINGER				
0	0			
<u>-1 054 201</u>	<u>-831 669</u>			
<u>-1 054 201</u>	<u>-831 669</u>			



Bjørsvika Utvikling AS

Bjørsvika Utvikling AS

Konsern

2022	2023		Noter	2023	2022
		BALANSE			
		EIENDELER			
		ANLEGGSMIDLER			
		Immaterielle eiendeler			
1 006 607	1 241 181	Utsatt skattefordel	3	5 212 614	4 797 815
1 006 607	1 241 181	Sum Immaterielle eiendeler		5 212 614	4 797 815
		Finansielle anleggsmidler			
25 035 089	25 035 089	Investering i datterselskap	4	0	0
0	0	Langsiktige fordringer	5	69 608 726	58 094 131
25 035 089	25 035 089	Sum finansielle anleggsmidler		69 608 726	58 094 131
26 041 696	26 276 270	Sum anleggsmidler		74 821 340	62 891 946
		OMLØPSMIDLER			
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer		1 437 023	1 482 671
0	0	Andre fordringer		297 434	174 202
0	0	Sum fordringer		1 734 457	1 656 873
		Bankinnskudd, kontanter og lignende			
577 821	2 219 756	Kontanter, bank	6	21 852 190	6 092 344
0	2 219 756	Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 852 190	6 092 344
577 821	2 219 756	Sum omløpsmidler		23 586 647	7 749 217
26 619 517	28 496 026	Sum eiendeler		98 407 987	70 641 163

Side 2



Bjørvika Utvikling AS

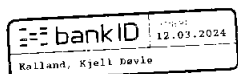
Bjørvika Utvikling AS

Konsern

2022	2023		Noter	2023	2022
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		EGENKAPITAL			
		Innskutt egenkapital			
30 000 000	30 000 000	Aksjekapital	7	30 000 000	30 000 000
0	0	Annen innskutt egenkapital		0	0
<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>
		Opptjent egenkapital			
-3 533 811	-4 365 480	Udekket tap		-18 590 499	-17 119 849
<u>-3 533 811</u>	<u>-4 365 480</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>-18 590 499</u>	<u>-17 119 849</u>
<u>26 466 189</u>	<u>25 634 520</u>	Sum egenkapital	8	<u>11 409 501</u>	<u>12 880 151</u>
		GJELD			
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Annen langsiktig gjeld		2 500 000	2 500 000
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
		Kortsiktig gjeld			
153 328	167 116	Leverandørgjeld		5 670 005	7 564 558
0	0	Skyldige offentlige avgifter		315 932	224 333
0	1 778 297	Gjeld til selskap i samme konsern	4	1 778 297	0
0	916 093	Annen kortsiktig gjeld	9	76 734 253	47 472 121
<u>153 328</u>	<u>2 861 506</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>84 498 487</u>	<u>55 261 012</u>
<u>153 328</u>	<u>2 861 506</u>	Sum korts. og langs. gjeld		<u>86 998 487</u>	<u>57 761 012</u>
<u>26 619 517</u>	<u>28 496 026</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>98 407 987</u>	<u>70 641 163</u>

Oslo, 5. mars 2024

Styret i Bjørvika Utvikling AS



Kjell Døvre Kalland
Styrets leder



Lars Holm
Nestleder



Liz-Heidi Leonhardsen
Styremedlem



Birger Kronborg
Styremedlem



Kjell Otto Larssen
Styremedlem



Trond Knapstad
Daglig leder

Side 3

**Bjørvika Utvikling AS**

Noter til regnskapet

MORSELSKAP			KONSERN	
2022	2023		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-1.351.539	-1.066.243	Resultat før skattekostnad	-1.885.449	-3.636.792
-	-	- Periodens betalte skatt	-	-
-	-	- Ordinære avskrivninger	-	-
-	-	- Gevinst ved salg av anleggsmidler	-	-
-	-	- Nedskrivninger anleggsmidler	-	-
-	-	- Endring i kundefordringer	45.648	-1.259.181
8.828	13.788	Endring i leverandørgjeld	-1.894.553	5.344.028
-	2.694.390	Endring i andre tidsavgrensninger	19.494.201	9.416.313
<u>-1.342.711</u>	<u>1.641.935</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>15.759.847</u>	<u>9.864.368</u>
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-	-	- Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
<u>-</u>	<u>-</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-</u>	<u>-</u>
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
9.975.029	-	- Ubetalinger (-) / innbet. (+) lån til datterselskap	-	-
-	-	- Innbetaling ved opptak langsiktig gjeld	-	-
-8.054.497	-	- Netto endring i kassekreditt	-	-8.054.497
<u>1.920.532</u>	<u>-</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-</u>	<u>-8.054.497</u>
577.821	1.641.935	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	15.759.847	1.809.871
-	577.821	Beholdning av kontanter og kontantekv. 01.01.	6.092.344	4.282.472
<u>577.821</u>	<u>2.219.756</u>	Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12.	<u>21.852.190</u>	<u>6.092.344</u>

Bjørvika Utvikling AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling når konsernselskapene betraktes som en økonomisk enhet. Alle interne transaksjoner, samt gjeld og tilgodehavende mellom konsernselskapene er eliminert. Dette innebærer at anskaffelseskost for aksjene henføres til datterselskapenes eiendeler og gjeld som tas inn i konsernregnskapet til virkelige verdier på oppkjøpstidspunktet. Anskaffelseskost ut over det som henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld er regnskapsført som goodwill.

Det konsoliderte regnskapet er utarbeidet på basis av historisk kost.

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 forventes ikke 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.

Inntektsføringsprinsipp

Selskapet er et felles interesse- og koordineringsorgan for grunneiere i forbindelse med utviklingen av Bjørvikaområdet. Selskapet eier datterselskapet Bjørvika Infrastruktur AS som forestår prosjektering og bygging av infrastruktur i Bjørvikaområdet. Ved fullført utbygging skal infrastruktur overdras vederlagsfritt til Oslo kommune. Utbyggerne i Bjørvikaområdet plikter å betale et infrastrukturbidrag pr. T-BRA som skal finansiere utbygging av infrastruktur i området. Innkreving av infrastrukturbidrag foretas av Bjørvika Utvikling AS. Infrastrukturbidraget fordeles mellom Bjørvika Utvikling AS som forestår koordinering og profilering av utbyggingen og Bjørvika Infrastruktur AS som forestår prosjektering og bygging av infrastruktur. Utbyggerne faktureres for infrastrukturbidrag med 30 % ved igangsettelsestillatelse, 50 % ved ferdig råbygg og 20 % ved midlertidig brukstillatelse.

Oslo kommune har forpliktet seg til å dekke de første NOK 300 mill. av kostnadene for utbygging av teknisk infrastruktur. Inntektsføring i form av anleggsbidrag skjer i takt med faktiske utbyggingskostnader uten fortjeneste. Oslo kommunes forpliktelse var fullt ut dekket ved utgangen av 2010.

Infrastrukturbidrag fra utbyggerne finansierer den samlede utbyggingen og det er ikke mulig å henføre deler av utbyggingen til den enkelte utbygger. Utbyggingen av infrastruktur inntektsføres regnskapsmessig etter løpende avregning for hele prosjektet sett under ett iht. NRS 2 Anleggskontrakter.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.



Bjørvika Utvikling AS

Noter til regnskapet

Leieavtaler

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører de økonomiske rettigheter og forpliktelser til selskapet (finansiell leasing), aktiveres under bygninger, maskiner, inventar o.l. og medtas som forpliktelse under rentebærende langsiktig gjeld til nåverdien av minimumsleien. Driftsmidlet avskrives i henhold til en plan, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Mottatt kontantvederlag behandles som utbytte eller konsernbidrag, med mindre kontantvederlaget er tilbakebetaling av innbetalt egenkapital som reguleres direkte mot anskaffelseskost for aksjene. Selskap hvor konsernet har bestemmende innflytelse er konsolidert inn i konsernregnskapet i helhet.

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 resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av 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.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

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

Selskapet eller konsernet har ikke hatt ansatte i 2023. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i selskapet eller konsernet.

Honorar til revisor:

Morselskap:

Fordelt på tjenestetype (honorarene er inklusiv merverdiavgift):

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	65.033	72.775
Honorarer for andre tjenester:		
- Andre attestasjonstjenester	-	-
- Skatterådgivning	-	-
- Annen rådgivning	-	-
Sum honorar for andre tjenester	-	-

Konsern:

Fordelt på tjenestetype (honorarene er inklusiv merverdiavgift):

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	139.743	130.530
Honorarer for andre tjenester:		
Andre attestasjonstjenester	-	143.750



Bjørvika Utvikling AS

Noter til regnskapet

Skatterådgivning	-	-
Annen rådgivning	-	-
Sum honorar for andre tjenester	-	143.750

Note 3 Skattekostnad

Morselskap:

	2023	2022
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt 22 %	-	-
Endring av utsatt skatt	-234.574	-297.338
Effekt av endret skattesats	-	-
Skattekostnad	-234.574	-297.338
Ordinært resultat før skatt	-1.066.242	-1.351.539
Permanente forskjeller	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Skattepliktig inntekt	-1.066.242	-1.351.539
Betalbar skatt i balansen	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt i balanse	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Årsresultat før skatt	-1.066.242	-1.351.539
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats på 22 %	-234.573	-297.339

Utsatt skatt

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	1.241.181	-	1.006.607	-
Sum brutto skattefordel/-forpliktelse	1.241.181	-	1.006.607	-
Netto skattefordel i balansen	1.241.181	-	1.006.607	-

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

Fremførbare underskudd ved årets slutt	5.641.731	4.575.488
--	-----------	-----------

**Bjørvika Utvikling AS**

Noter til regnskapet

Konsernet:

	2023	2022
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt 22 %	-	-
Endring av utsatt skatt	-414.799	-800.094
Effekt av endret skattesats	-	-
Skattekostnad	-414.799	-800.094
<i>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</i>		
Årsresultat før skatt	-1.885.450	-3.636.792
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats på 22 %	-414.799	-800.094
Poster med skatteeffekt:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	-	-
Effekt av endret skattesats	-	-
Skattekostnad	-414.799	-800.094
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Utsatt skatt

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	38.512	-	43.329	-
Tilvirkningskontrakter	-	11.799.145	-	11.262.330
Underskudd til fremføring	16.969.890	-	16.012.620	-
Gevinst- og tapskonto	3.357	-	4.196	-
Sum brutto skattefordel/-forpliktelse	17.011.759	11.799.145	16.060.145	11.262.330
Netto skattefordel i balansen	5.212.614	-	4.797.815	-

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

Fremførbare underskudd ved årets slutt	77.135.862	72.784.637
--	------------	------------

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

Note 4 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Anskaffet	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat (100%)	Selskapets egenkapital (100%)
Bjørvika Infrastruktur AS	2002	Oslo	100%	-638.981	10.810.070

Konsernet eide tidligere 100 % av aksjene i Kunsthall Oslo AS. Disse ble solgt for totalt kr. 1,- i 2023.



Bjørvika Utvikling AS

Noter til regnskapet

Konsernmellomværende

Morselskap:

Selskapet har følgende fordringer og gjeld til selskap i konsernet:

	2023	2022
Kundefordringer på Bjørvika Infrastruktur AS	-	-
Andre kortsiktig fordringer Bjørvika Infrastruktur AS	-	-
Leverandørgjeld Bjørvika Infrastruktur AS	-	-
Kortsiktig gjeld Hav Eiendom AS	-1.778.297	-

Det er ikke stillet garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for noen selskap i konsernet.

Konsern:

Selskapet har følgende fordringer og gjeld til selskap i konsernet:

	2023	2022
Langsiktig gjeld Hav Eiendom AS	-	-
Kortsiktig gjeld Hav Eiendom AS	-1.778.297	-

Hav Eiendom AS har, gjennom Bjørvikaavtalene fra 2003, forpliktet seg til å yte et likviditetslån på inntil 300 MNOK. Det er ikke trukket på lånerammen i 2023. Lånet renteberegnes med markedsmessige betingelser.

Transaksjoner med nærstående foretak

Infrastrukturbidrag fra utbyggerne i Bjørvika området innkreves av Bjørvika Utvikling AS. Enkelte av utbyggerne vil kunne anses som nærstående parter. Infrastrukturbidrag fastsettes etter vilkår som ikke påvirkes av om utbyggerne anses som nærstående parter.

Utover infrastrukturbidrag er omfang av transaksjoner med nærstående foretak som ikke elimineres ved konsolidering vurdert som uvesentlige.

Note 5 Avtale om momsrefusjon med Oslo kommune

Det ble i 2018 inngått avtale om momsrefusjon med Oslo kommune (overdragelse av justeringsrett for infrastruktur). Avtalen innebærer at Bjørvika Infrastruktur AS skal få refundert 50 % av momsen på opparbeidet kommunal infrastruktur. Avtalen har tilbakevirkende kraft til 2015.

Innsendte moms krav på anlegg overdratt av Oslo kommune pr. 31.12.23 utgjør 137,9 MNOK, hvorav 68,3 MNOK er refundert. Resterende 69,6 MNOK skal refunderes over en 10-års periode og er balanseført som langsiktig fordring. Årets endring i gjenstående moms krav er ført til fradrag i årets varekostnad.

Note 6 Bankmidler

Morselskapet og konsern har ingen bundne bankmidler. Morselskapet har en kassekredittkonto med en kredittramme på kr. 20.000.000. Pr. 31.12.23 er det ikke trukket på kassekreditten. Selskapets aksjonærer har stilt proratarisk selvskyldnerkausjoner for kreditten.



Bjørsvika Utvikling AS

Noter til regnskapet

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1.500	20.000	30.000.000

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	Eierandel
Hav Eiendom AS	66 %
Oslo S Utvikling AS	34 %

Note 8 Egenkapital

Morselskap:

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.22	30.000.000	-	-3.533.811	26.466.189
Årets resultat	-	-	-831.669	-831.669
Egenkapital pr 31.12.23	30.000.000	-	-4.365.480	25.634.520

Konsernet:

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.22	30.000.000	-	-17.119.849	12.880.151
Årets resultat	-	-	-1.470.651	-1.470.651
Egenkapital pr 31.12.23	30.000.000	-	-18.590.499	11.409.501

Note 9 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets og konsernets omsetning knytter seg i all hovedsak til infrastrukturbyggingen i Bjørsvikaområdet og anses som ett prosjekt.

	2023	2022
Akkumulert inntektsføring	1.885.451.694	1.846.199.205
Akkumulerte prosjektkostnader	1.831.819.219	1.795.006.795
Netto resultat	53.632.475	51.192.410
Opptjent ikke fakturert inntekt	-	-
Forskuddsfakturert inntekt inkludert i annen kortsiktig gjeld	-75.544.888	-47.472.121

Kostnad og inntekt avsettes iht NRS 2 om anleggskontrakter, etter løpende avregning. Inntektsføring gjøres i takt med påløpt kostnad, etter prinsipp om at prosjektet over tid skal gi et resultat på null. Opptjent, ikke fakturert inntekt tilsvarer avsatt inntekt som vil bli fakturert i takt med framdrift etter fastsatte parameter (se note 1). Det gjøres løpende vurdering av prosjektet totale kostnad og inntekt. Dersom det forventes at prosjektet totalt vil gå med tap skal det avsettes for et slikt tap i gjeldende regnskapsår. Det er pr 31.12.2023 ikke foretatt noen slik avsetning.

Andel av utestående fordringer hvor betaling er holdt tilbake av kunde i henhold til betingelser i kontrakt utgjør kr 0.



Bjørvika Utvikling AS

Noter til regnskapet

Note 10 Pantstillelser og garantier

Selskapet har ingen pantstillelser.

Bjørvika Utvikling AS har i avtale med Oslo kommune garantert for og stilt seg solidarisk ansvarlig for datterselskapet Bjørvika Infrastruktur AS' forpliktelser til utbygging av infrastruktur.



BJØRVIKA UTVIKLING AS



BJØRVIKA

Bjørvika Utvikling AS

Organisasjonsnummer 985 010 145

Årsberetning for 2023



BJØRVIKA UTVIKLING AS



BJØRVIKA

1. *Selskapets organisasjon*

Styrets leder	Kjell Døvle Kalland
Styremedlemmer	Lars Holm (nestleder) Birger Kronborg Liz-Heidi Leonhardsen Kjell Otto Larssen
Varamedlemmer	Jostein Ådalen Bernt Aasenuus
Daglig leder	Trond Knapstad
Revisor	Deloitte AS

2. *Bakgrunn for opprettelse av selskapet*

Bjørvika Utvikling AS (BU) ble stiftet 26. september 2002 for å være HAV Eiendom AS (HAV E) og Oslo S Utvikling AS (OSU) sitt felles interesse- og koordineringsorgan, bl.a overfor offentlige myndigheter i forbindelse med utbygging av felles infrastruktur i Bjørvika, i Oslo. BU skal i denne sammenheng innkreve infrastrukturbidrag fra utbyggingsprosjektene i Bjørvika. BU skal videre tilrå utbyggingsrekkefølgen og ha ansvar for prioriteringer innenfor utbyggingsområdet.

BU har stiftet Bjørvika Infrastruktur AS (BI) som har som sitt formål å ha et samlet ansvar for, og styring med all bygging av teknisk infrastruktur ved utvikling og utbygging i Bjørvika.

Det er inngått en avtale mellom BI og Hav Eiendom AS (HAV E), datert 30. juni 2003, med tillegg av 19.03.2014, som sikrer Bjørvika Infrastruktur AS tilgang på et ansvarlig lån fra HAV E for å mellomfinansiere infrastrukturutbyggingen med inntil 300 MNOK. Avtalen opphører 31.12.2025.

3. *Virksomhetens art og lokalisering*

BU er eiernes (HAV E og OSU) felles organ i forbindelse med planlegging, koordinering og prioritering i forbindelse med utbyggingen i Bjørvika. Selskapet ivaretar eiernes felles profilering og markedsføring av Bjørvika. Selskapets forretningskontor er i Oslo.

4. *Situasjonsbeskrivelse*

Selskapet har gjennom 2023 i hovedsak behandlet saker av overordnet strategisk betydning. Prognoser og fremdriftsplaner for utbyggingen er revidert 1. og 2. halvår, og er i samsvar med HAV E, OSU og øvrige utbygges gjeldende planer for utbygging av bolig- og næringsarealer. Ved årets utløp er ca 61 % av utbyggingsvolumet på 825.800 m² ferdigstilt.

BU har gjennom året informert gjennom sin nettside bjorvikautvikling.no.

Datterselskapet BI har i 2023 videreført planleggingsarbeidet som omfatter utvikling av infrastruktur som skal betjene de enkelte byggeområdene. Datterselskapet har i 2023 ferdigstilt og overlevert de arbeider som var planlagt utført i perioden, og som det er forpliktet til i henhold til utbyggingsavtalen med Oslo Kommune.



BJØRVIKA UTVIKLING AS



BJØRVIKA

5. *Rettvisende oversikt over utvikling og resultat*

Konsernets arbeider i 2023 ble gjennomført som planlagt og innenfor rammer gitt i den totale gjeldende plan for området.

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er positiv med 16 MNOK. I 2022 var kontantstrømmen 10 MNOK. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er 0 MNOK.

Ved utgangen av året hadde konsernet utført arbeider for 1.993 MNOK inklusiv administrasjon og finanskostnader.

BUs vurdering er at det er knyttet finansiell risiko til de aktiviteter som gjennomføres av BI da selskapets aktivitetsnivå blir styrt i forhold til rekkefølgebestemmelsene i de enkelte reguleringsplaner, utbyggingsavtalen med Oslo Kommune og fremdriften på utvikling/bygging av de bolig-/næringseiendommer i Bjørvika som er forpliktet å betale infrastrukturbidrag.

I 2023 har selskapet mottatt infrastrukturbidrag som er noe høyere enn selskapets utgifter dette året. Infrastrukturbidragene i 2024 vil være noe høyere enn selskapets utgifter dette året og konsernet har vurdert at det ikke vil være nødvendig å trekke på det ansvarlige lånet fra Hav Eiendom i løpet av året.

Infrastrukturbidraget reguleres ved utgangen av hvert kvartal etter SSB-indeksen for veianlegg – «vei i dagen» Ved utgangen av 2023 har infrastrukturbidraget fått en regulering på 127,3 % fra 01.07.2003.

Styret presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold. De viktigste risikoelementene er knyttet til samlet utbyggingsvolum og muligheten for økt utbyggingstid. Basert på gjeldende utbyggingsvolum og infrastrukturbidragene som følger av dette, anses risikoen for gjennomføring av BIs arbeider å være akseptabel.

I 2023 fremmet Oslo kommune utkast til ny arealdel av kommuneplanen. Konsekvensen av planen slik den er fremmet, gir betydelig reduksjon av utbyggingsvolum i Bjørvika. Videre vil utfall av pågående reguleringsarbeid for Grønlikaia kunne redusere utbyggingsvolumet.

Gjennomføringsrisikoen anses likevel som akseptabel da kalkylene for gjenstående arbeid er basert på erfaringspriser samt at arbeidene vil bli delt opp i mange mindre entrepriser som strekker seg over et lengre tidsrom. Slik kan virksomheten bli tilpasset inntektsgrunnlaget fra fremtidige infrastrukturbidrag.

Konsernets egenkapital i 2023 er på 11,4 MNOK. Dette er en reduksjon på 1,5 MNOK fra 2022. Egenkapitalen vurderes som tilstrekkelig i forhold til de forpliktelser konsernet har påtatt seg gjennom inngåtte konsulent- og entreprisekontrakter da finansiering av prosjekterings- og byggekostnader er sikret ved innbetaling av infrastrukturbidrag fra utbyggerne og ansvarlig lån til BI.

Konsernets samlede driftsinntekter i 2023 var på 42,1 MNOK mot 53,3 MNOK i 2022. Endringen skyldes mindre utbygging av infrastruktur og derav mindre andel av periodisert infrastrukturbidrag.

Den fremtidige mva-refusjonen fra Oslo kommune til BI for allerede overleverte anlegg er ført som en reduksjon i varekost. Dette vil igjen føre til en reduksjon av inntekt etter det inntektsføringsprinsipp som BI følger.

Inkludert i årets driftsinntekter er også en salgsinntekt på 1,5 MNOK som er prosjekt- og byggeledelse selskapet har gjort for andre aktører i Bjørvika.



BJØRVIKA UTVIKLING AS



BJØRVIKA

Styret og daglig leder mener at det fremlagte regnskapet gir et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. BU har et underskudd på kr. 831.669,- i 2023 mot et underskudd i 2022 på kr 1.054.201,-. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold som er av interesse for å bedømme konsernet. Styret foreslår at årets underskudd på kr 831.669,- overføres til udekket tap.

6. *Fortsatt drift*

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

7. *Arbeidsmiljø*

Styret og daglig leder vurderer arbeidsmiljøet i prosjektorganisasjonen som godt.

Det er ingen ansatte i BU. BU administreres med innleid bistand fra andre firmaer. I 2023 har denne bistand utgjort ca 0,5 årsverk.

Det er ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året.

8. *Likestilling*

Styret består av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer, hvorav 1 kvinne. I forvaltningen av virksomheten bestreber selskapet seg på likestilling mellom kjønnene.

9. *Ytre miljø*

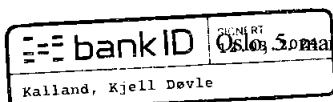
Det er styrets oppfatning at selskapets virksomhet har en begrenset påvirkning på det ytre miljø. Selskapet skal gjennom avtale med Oslo Kommune av 30. juni 2003 videreføre arbeidet med Overordnet miljøoppfølgingsprogram (OMOP). BI utarbeider, i tråd med OMOP, årlige statusrapporter for miljøarbeidet i Bjørvika. Rapporten for 2023 ferdigstilles i juni 2024. Rapporten er felles for BI, HAV E, OSU og øvrige utbyggere som HAV E og OSU har inngått avtale med.

10. *Forsknings- og utviklingsaktiviteter*

Selskapet har i 2023 ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter.

11. *Ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder*

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som også inkluderer daglig ledere og ledende personer.



Kjell Døvle Kalland
Styrets leder



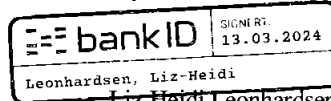
Lars Holm
Styrets nestleder



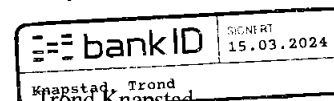
Birger Kronborg
Styremedlem



Kjell Otto Larssen
Styremedlem



Liz-Heidi Leonhardsen
Styremedlem



Trond Knapstad
Daglig leder



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørvika Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørvika Utvikling AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Bjørvika Utvikling AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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:

- 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 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 og konsernets 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning
Bjørvika Utvikling AS

Oslo, 5. mars 2024
Deloitte AS

Gry Kjersti Berget
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Berget, Gry Kjersti

2024-03-05

Identification

 bankID Berget, Gry Kjersti



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



Bjørvika Utvikling AS

Noter til regnskapet

MORSELSKAP			KONSERN	
2022	2023		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-1.351.539	-1.066.243	Resultat før skattekostnad	-1.885.449	-3.636.792
-	-	- Periodens betalte skatt	-	-
-	-	- Ordinære avskrivninger	-	-
-	-	- Gevinst ved salg av anleggsmidler	-	-
-	-	- Nedskrivninger anleggsmidler	-	-
-	-	- Endring i kundefordringer	45.648	-1.259.181
8.828	13.788	Endring i leverandørgjeld	-1.894.553	5.344.028
-	2.694.390	Endring i andre tidsavgrensninger	19.494.201	9.416.313
-1.342.711	1.641.935	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	15.759.847	9.864.368
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-	-	- Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
-	-	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
9.975.029	-	- Ubetalinger (-) / innbet. (+) lån til datterselskap	-	-
-	-	- Innbetaling ved opptak langsiktig gjeld	-	-
-8.054.497	-	- Netto endring i kassekreditt	-	-8.054.497
1.920.532	-	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-8.054.497
577.821	1.641.935	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	15.759.847	1.809.871
-	577.821	Beholdning av kontanter og kontantekv. 01.01.	6.092.344	4.282.472
577.821	2.219.756	Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12.	21.852.190	6.092.344