



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 439 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRVIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Passoppveien 7B
1405 LANGHUS

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: Easy Accounting AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			687 412
Annen driftsinntekt		607 700	
Sum inntekter		607 700	687 412
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 122	169 397
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		80 929	95 839
Sum kostnader		234 051	265 236
Driftsresultat		373 649	422 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 596	391
Sum finansinntekter		1 596	391
Annen rentekostnad		698	
Sum finanskostnader		698	
Netto finans		898	391
Ordinært resultat før skattekostnad		374 547	422 567
Skattekostnad på resultat	3	82 401	92 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 146	329 602
Årsresultat	4	292 146	329 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 146	329 602
Totalresultat		292 146	329 602
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		292 146	329 602



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		292 146	329 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 582 676	7 735 798
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 582 676	7 735 798
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		7 583 676	7 736 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			229 419
Sum fordringer			229 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		249 643	899 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 643	899 844
Sum omløpsmidler		249 643	1 129 263
SUM EIENDELER		7 833 319	8 866 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		22 930	22 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 451 021	1 158 875
Sum opptjent egenkapital		1 451 021	1 158 875
Sum egenkapital	4	1 473 951	1 181 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	17 539	17 539
Sum avsetninger for forpliktelser		17 539	17 539
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		17 539	17 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 304
Betalbar skatt	3	82 401	95 858
Kortsiktig konserngjeld		6 259 427	7 560 555
Sum kortsiktig gjeld		6 341 828	7 666 717
Sum gjeld		6 359 367	7 684 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 833 319	8 866 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 680107

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 439 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRVIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Passoppveien 7B
1405 LANGHUS

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: Easy Accounting AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 27.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 439 075
BJØRVIKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			687 412
Annen driftsinntekt		607 700	
Sum inntekter		607 700	687 412
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 122	169 397
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 929	95 839
Annen driftskostnad			
Sum kostnader		234 051	265 236
Driftsresultat		373 649	422 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 596	391
Sum finansinntekter		1 596	391
Annen rentekostnad		698	
Sum finanskostnader		698	
Netto finans		898	391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	82 401	92 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 146	329 602
Årsresultat	4	292 146	329 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 146	329 602
Totalresultat		292 146	329 602
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		292 146	329 602
Sum overføringer og disponeringer		292 146	329 602



Organisasjonsnr: 921 439 075
BJØRVIKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 582 676	7 735 798
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 582 676	7 735 798
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		7 583 676	7 736 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			229 419
Sum fordringer			229 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		249 643	899 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 643	899 844
Sum omløpsmidler		249 643	1 129 263
SUM EIENDELER		7 833 319	8 866 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		22 930	22 930



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 451 021	1 158 875
Sum opptjent egenkapital		1 451 021	1 158 875
Sum egenkapital	4	1 473 951	1 181 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	17 539	17 539
Sum avsetninger for forpliktelse		17 539	17 539
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		17 539	17 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 304
Betalbar skatt	3	82 401	95 858
Kortsiktig konserngjeld		6 259 427	7 560 555
Sum kortsiktig gjeld		6 341 828	7 666 717
Sum gjeld		6 359 367	7 684 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 833 319	8 866 061



Organisasjonsnr: 921 439 075
BJØRVIKA EIENDOM 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

Bjørvika Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 439 075



RESULTATREGNSKAP

BJØRVIKA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	687 412
Annen driftsinntekt		607 700	0
Sum driftsinntekter		607 700	687 412
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 122	169 397
Annen driftskostnad		80 929	95 839
Sum driftskostnader		234 051	265 236
Driftsresultat		373 649	422 176
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	391
Annen renteinntekt		1 596	0
Annen rentekostnad		698	0
Resultat av finansposter		898	391
Resultat før skattekostnad		374 547	422 567
Skattekostnad på resultat	3	82 401	92 965
Årsresultat	4	292 146	329 602
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		292 146	329 602
Sum overføringer		292 146	329 602



BALANSE

BJØRVIKA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 582 676	7 735 798
Sum varige driftsmidler	2	7 582 676	7 735 798
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		7 583 676	7 736 798
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	229 419
Sum fordringer		0	229 419
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		249 643	899 844
Sum omløpsmidler		249 643	1 129 263
Sum eiendeler		7 833 319	8 866 061



BALANSE

BJØRVIKA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		22 930	22 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 451 021	1 158 875
Sum opptjent egenkapital		1 451 021	1 158 875
Sum egenkapital	4	1 473 951	1 181 805
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	17 539	17 539
Sum avsetning for forpliktelser		17 539	17 539
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	10 304
Betalbar skatt	3	82 401	95 858
Konserngjeld		6 259 427	7 560 555
Sum kortsiktig gjeld		6 341 828	7 666 717
Sum gjeld		6 359 367	7 684 256
Sum egenkapital og gjeld		7 833 319	8 866 061

18.06.2024
Styret i Bjørvika Eiendom AS

Asif Safeer Akram
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsoøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	7735798
Anskaffelseskost 31.12.2023	7 735 798
Årets ordinære avskrivninger	153 122
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	153 122
Bokført verdi 01.01.2023	7735798
Årets avskrivning og nedskrivning	153 122
Bokført verdi 31.12.2023	7 582 676
Økonomisk levetid	50 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	82 401	95 858
Endring i utsatt skattefordel	0	-2 893
Skattekostnad ordinært resultat	82 401	92 965
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	374 547	422 567
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	13 151
Skattepliktig inntekt	374 548	435 718
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	82 401	95 858
Sum betalbar skatt i balansen	82 401	95 858

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	79 722	79 722	0
Fordringer	-1 000	-1 000	0
Pensjonspremie/- forpliktelse	1 000	1 000	0
Sum	79 722	79 722	0



Grunnlag for utsatt skatt	79 722	79 722	0
Utsatt skatt (22 %)	17 539	17 539	0

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-7 070	1 158 875	1 181 805
Pr. 01.01.2023	30 000	-7 070	1 158 875	1 181 805
Årets overskudd			292 146	292 146
Pr. 31.12.2023	30 000	-7 070	1 451 021	1 473 951

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRVIKA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STORGATEN NÆRINGSUTLEIE AS	1 000	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Driften av Bjørvika Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.