



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 010 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRVIKA INFRASTRUKTUR AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 155 743	4 001 071
Infrastrukturbidrag	1,10	52 291 126	189 494 956
Annen driftsinntekt	1	0	1 064 797
Sum inntekter		53 446 869	194 560 824
Kostnader			
Varekostnad	1	51 599 139	188 602 031
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	4 731
Annen driftskostnad	2,4	7 763 202	8 875 920
Sum kostnader		59 362 341	197 482 682
Driftsresultat		-5 915 472	-2 921 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153 223	649 915
Annen finansinntekt		101 049	74 301
Sum finansinntekter		254 272	724 216
Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0	0
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		2 810	1 047
Sum finanskostnader		2 810	1 047
Netto finans		251 462	723 169
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 664 010	-2 198 689
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 246 083	-483 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 417 927	-1 714 978
Årsresultat		-4 417 927	-1 714 978
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 417 927	-1 714 978
Sum overføringer og disponeringer		-4 417 927	-1 714 978



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	2 798 118	1 552 035
Sum immaterielle eiendeler		2 798 118	1 552 035
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	0
Langsiktige fordringer	11	59 910 120	
Sum finansielle anleggsmidler		59 910 120	0
Sum anleggsmidler		62 708 238	1 552 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		403 126	400 956
Andre fordringer		161 731	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt		0	
Konsernfordringer	4	0	44 986
Sum fordringer		564 857	445 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	14 058 403	68 878 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 058 403	68 878 504
Sum omløpsmidler		14 623 260	69 324 446
SUM EIENDELER		77 331 498	70 876 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	35 089	35 089
Sum innskutt egenkapital		25 035 089	25 035 089
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	10 065 082	5 647 154
Sum opptjent egenkapital		-10 065 082	-5 647 154
Sum egenkapital		14 970 007	19 387 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		0	
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	4	6 185 979	8 900 226
Skyldige offentlige avgifter		492 240	979 749
Annen kortsiktig gjeld	1,4,10	53 183 271	39 108 571
Sum kortsiktig gjeld		59 861 490	48 988 546
Sum gjeld		62 361 490	51 488 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 331 497	70 876 481



BJØRVIKA INFRASTRUKTUR AS



BJØRVIKA

Bjørvika Infrastruktur AS

Organisasjonsnummer 985 010 110

Årsberetning for 2020



BJØRVIKA INFRASTRUKTUR AS



BJØRVIKA

1. Selskapets organisasjon

Styrets leder	Kjell Døvle Kalland
Styremedlemmer	Synnøve Lyssand Sandberg (nestleder) Øystein Olav Ylvisåker Liz-Heidi Leonardsen Kjell Otto Larsen
Varamedlemmer	Lars Holm Birgitte Aas Gaarder
Daglig leder	Trond Knapstad
Revisor	Deloitte AS

2. Bakgrunn for opprettelse av selskapet

Bjørvika Infrastruktur AS (BI) ble stiftet 26. september 2002. Selskapet eies 100 % av Bjørvika Utvikling AS (BU). BI har som formål å ha et samlet ansvar for, og styring med, all bygging av teknisk infrastruktur ved utvikling og utbygging i Bjørvika i Oslo.

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.

3. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet skal foreta utbygging av all Teknisk infrastruktur innenfor reguleringsområdet i Bjørvika i henhold til avtale med Oslo kommune. I henhold til denne avtale har BI således ansvar for planlegging, prosjektering, utbygging og nødvendig drift frem til overlevering av infrastrukturaneleggene. Når utbyggingen av de enkelte anlegg er gjennomført, skal anleggene overdras til Oslo kommune. Selskapets forretningskontor er i Oslo.

4. Situasjonsbeskrivelse

BI har i 2020 videreført det planleggings- og prosjekteringsarbeid som skal legges til grunn for byggeoppgavene i perioden 2021 – 2023. I løpet av året er det gjennomført arbeid med områdene rundt Operaen, Akerselva og i Bispevika.

BI har betydelig fokus på planlegging av egne arbeider og koordinering mot øvrige aktører. Knytningen til andre aktører kan medføre mindre endringer i fremdriftsplanen, men BIs arbeider har i all hovedsak fulgt gjeldende fremdriftsplan i 2020.

Kunsthall Oslo AS har virksomhet i 2020, men arrangementer og åpningstider har vært tilpasset smittevernsbestemmelsene. Selskapets formål er å fremme tilstedeværelse av kontemporær kunst og kultur i Bjørvika og i Oslo. Aksjene eies i sin helhet av BI.

BJØRVIKA INFRASTRUKTUR AS



BJØRVIKA

5. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Regnskapet viser at omsetningen i 2020 har vært lavere enn i 2019. En slik endring i omsetning er naturlig og kommer som en konsekvens av den fremdriftsplan som ligger til grunn i Bjørvika, både for bygg som gir infrastrukturbidrag til BI, og BIs tilkomst og fremdrift for egne arbeider.

I tillegg til dette så blir også omsetningen i 2020 redusert som følge av at den fremtidige mva-refusjonen fra Oslo kommune 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.

Aktivitetene i 2020 har blitt gjennomført som planlagt. Gjeldende fremdriftsplan tilsier at utbyggingen av infrastruktur, med unntak av det som skal bygges på Grønlia, vil være ferdigstilt frem til og med 2025. Grønlia forventes utbygd i årene 2024-2033. Dette er ett år senere enn det tidligere var planlagt. Basert på gjeldende utbyggingsvolum og infrastrukturbidragene som følger av dette, anses risikoen for gjennomføring av BIs arbeider å være akseptabel. De viktigste risikoelementene er knyttet til samlet utbyggingsvolum og muligheten for økt utbyggingstid. Gjennomføringsrisikoen anses som akseptabel da kalkylene for gjenstående arbeid er basert på erfaringspriser samt at arbeidene er delt opp i mange mindre entrepriser som strekker seg over et lengre tidsrom. Styret presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold, men styret kan ikke se noe nå som tyder på at utbyggingen den nærmeste tiden vil avvike fra gjeldende planer og det er styrets vurdering at gjennomføringsrisikoen står i forhold til de risikoavsetningene som er vist i prognosen.

BIs inntekter er sikret ved at 98 % av det infrastrukturbidrag BU krever inn fra utbyggerne overføres til BI. BI har ikke mottatt mye i infrastrukturbidrag i 2020, men BI hadde en likviditetsbeholdning på 69 MNOK ved inngangen til året og det har derfor ikke vært nødvendig å trekke på det ansvarlige lånet fra Hav Eiendom AS. BI har ved utgangen av 2020 en likviditetsbeholdning på 14 MNOK og det forventes at BI vil ha behov for å trekke på det ansvarlige lånet fra Hav Eiendom våren 2021.

Selskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er negativ med 55 MNOK. Dette er en reduksjon i forhold til kontantstrømmen fra 2019 som var på positive 38 MNOK. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er 0 MNOK da selskapet ikke har hatt gjeld i løpet av året. Netto kontantstrøm er negativ med 55 MNOK.

BIs vurdering er at det er knyttet noe 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-/næringsseierdommer i Bjørvika som er forpliktet å betale infrastrukturbidrag. I 2021 vil selskapet motta infrastrukturbidrag som er vesentlig lavere enn selskapets utgifter dette året og det vil igjen bli nødvendig å trekke på det ansvarlige lånet fra Hav Eiendom AS.

Infrastrukturbidraget reguleres ved utgangen av hvert kvartal etter SSB-indeksen for veianlegg – «vei i dagen» Ved utgangen av 2020 har infrastrukturbidraget fått en regulering på 78,1 % fra 01.07.2003.

Selskapets egenkapital ved utgangen av 2020 var 15,0 MNOK, mens den i 2019 var 19,4 MNOK.



BJØRVIKA INFRASTRUKTUR AS



BJØRVIKA

Styret og daglig leder mener at det fremlagte regnskapet gir et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Selskapet har et årsunderskudd i 2020 på kr 4.417.927,- mot et underskudd i 2019 på kr 1.714.978,-

Utover dette og det som fremgår av årsregnskapet og årsberetningen kjenner ikke styret til andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapet.

Styret foreslår at årets underskudd på kr 4.417.927,- 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.

Som alle virksomheter i Norge er også Bjørvika Infrastruktur AS berørt av situasjonen som er oppstått på grunn av de nasjonale tiltakene for å kontrollere spredningen av Covid-19 viruset. For 2021 vil dette kunne medføre fremdriftsmessige endringer som påvirker både selskapets kostnader og inntekter, først og fremst gjennom at arbeider kan bli skjøvet ut i tid. Selskapet har en avtale om ansvarlig lån fra hovedeier Hav Eiendom AS. Dette gjør selskapet godt egnet til å stå igjennom konsekvensene av de nasjonale tiltak.

7. Arbeidsmiljø

Styret og daglig leder vurderer arbeidsmiljøet i prosjektorganisasjonen som godt. Selskapet har ingen ansatte, og har heller ingen planer om å ansette egne medarbeidere.

BI har inngått konsulentavtaler med forskjellige selskaper om bemanning. Bemanningen har blitt gradvis redusert i løpet av året som følge av noe lavere aktivitetsnivå for BI. Ved utgangen av året er det nå til sammen 8 personer som bemanner BI og disse utgjør ca 6 årsverk. Det har ikke vært fraværsskader på arbeidsplassen i løpet av året.

8. Likestilling

Prosjektledelsen har i løpet av året bestått av 12 personer, herav 6 kvinner, som har utført innsats for BI i 2020. Mot slutten av året er prosjektledelsen gradvis redusert til 8 personer, herav 4 kvinner.

Styret består av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer, hvorav 3 kvinner. 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 2020 ferdigstilles i juni 2021. Rapporten er felles for BI, HAV E, OSU og øvrige utbyggere som HAV E og OSU har inngått avtale med.



BJØRVIKA INFRASTRUKTUR AS



10. *Forsknings- og utviklingsaktiviteter*

Selskapet har i 2020 ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Oslo, 4. mars 2021

Kjell Døvle Kalland
Styrets leder

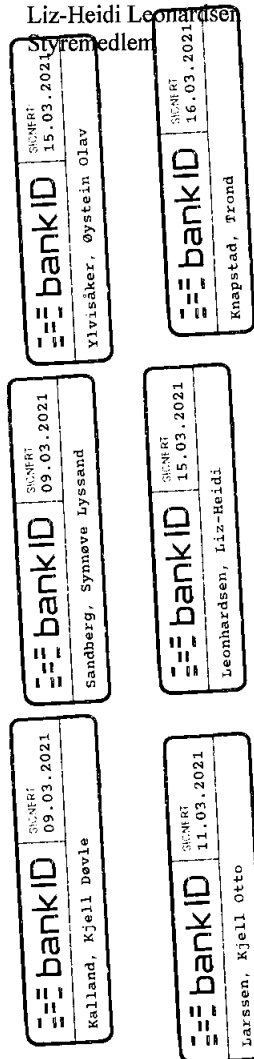
Synnøve Lyssand Sandberg
Styrets nestleder

Øystein Olav Ylvisåker
Styremedlem

Kjell Otto Larssen
Styremedlem

Liz-Heidi Leonhardsen
Styremedlem

Trond Knapstad
Daglig leder





Bjørvika Infrastruktur AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Noter	2020	2019
Infrastrukturbidrag	1, 10	52 291 126	189 494 956
Salgsinntekt	1	1 155 743	4 001 071
Annen driftsinntekt	1	0	1 064 797
Sum driftsinntekter		<u>53 446 869</u>	<u>194 560 824</u>
Varekostnad	1, 11	51 599 139	188 602 031
Avskrivning på driftsmidler	3	0	4 731
Annen driftskostnad	2, 4	7 763 202	8 875 920
Sum driftskostnader		<u>59 362 341</u>	<u>197 482 681</u>
Driftsresultat		<u>-5 915 472</u>	<u>-2 921 857</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153 223	649 915
Annen finansinntekt		101 049	74 301
Annen finanskostnad		2 810	1 047
Resultat av finansposter		251 461	723 168
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 664 010	-2 198 689
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 246 083	-483 711
Ordinært resultat		<u>-4 417 927</u>	<u>-1 714 978</u>
Årsoverskudd/Årsunderskudd(-)		<u>-4 417 927</u>	<u>-1 714 978</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		-4 417 927	-1 714 978
Sum overføringer		<u>-4 417 927</u>	<u>-1 714 978</u>

0



Bjørvika Infrastruktur AS

Balanse

Eiendeler	Noter	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	9	2 798 118	1 552 035
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 798 118</u>	<u>1 552 035</u>
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	11	59 910 120	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>59 910 120</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>62 708 238</u>	<u>1 552 035</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		403 126	400 956
Andre kortsiktige fordringer		161 731	0
Fordringer på selskap i samme konsern	4	0	44 986
Sum fordringer		<u>564 857</u>	<u>445 942</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	14 058 403	68 878 504
Sum omløpsmidler		<u>14 623 260</u>	<u>69 324 446</u>
Sum eiendeler		<u>77 331 498</u>	<u>70 876 481</u>



Bjørvika Infrastruktur AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Noter	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 25 000 á kr. 1 000,-	6	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	35 089	35 089
Sum innskutt egenkapital		<u>25 035 089</u>	<u>25 035 089</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-10 065 082	-5 647 154
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 065 082</u>	<u>-5 647 154</u>
Sum egenkapital	7	<u>14 970 007</u>	<u>19 387 935</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	6 185 979	8 900 226
Skyldige offentlige avgifter		492 240	979 749
Annen kortsiktig gjeld	1, 4, 10	53 183 271	39 108 571
Sum kortsiktig gjeld		<u>59 861 490</u>	<u>48 988 546</u>
Sum gjeld		<u>62 361 490</u>	<u>51 488 546</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>77 331 498</u>	<u>70 876 481</u>

Oslo, 04.03.2021
Styret i Bjørvika Infrastruktur AS

Kjell Døvle Kalland
styreleder

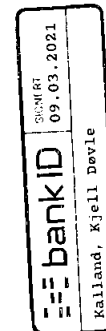
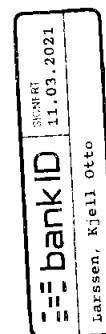
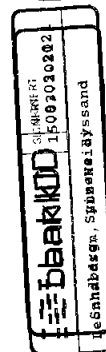
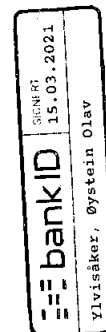
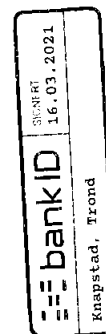
Kjell Otto Larssen
styremedlem

Synnøve Lyssand Sandberg
nestleder

Liz-Heidi Leonhardsen
styremedlem

Øystein Olav Ylvisåker
styremedlem

Trond Knapstad
daglig leder



**Bjørvika Infrastruktur AS**

Noter til regnskapet

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-5.664.010	-2.198.689
Periodens betalte skatt	-	-
Ordinære avskrivninger	-	4.731
Nedskrivninger av anleggsmidler	-	-
Endring i kundefordringer	-2.170	261.320
Endring i leverandørgjeld	-2.714.247	-27.629
Endring i andre tidsavgrensninger	-46.439.675	39.619.435
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-54.820.103	37.659.168
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling (-)/Innbetalinger ved endring av langsiktig gjeld	-	35.089
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	35.089
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-54.820.103	37.694.259
Beholdning av kontanter og kontantekv. 01.01.	68.878.504	31.184.244
Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12.	14.058.403	68.878.504



Bjørvika Infrastruktur AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

Bjørvika Infrastruktur AS forestår prosjektering og bygging av infrastruktur i Bjørvikaområdet. Selskapet er et datterselskap av Bjørvika Utvikling AS som er et felles interesse- og koordineringsorgan for grunneiere i forbindelse med utviklingen av 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 utbygging 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.

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.



Bjørvika Infrastruktur AS

Noter til regnskapet

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.

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

Lønnskostnader:

Selskapet har ikke ansatte. Selskapets prosjektledelse og administrasjon ivaretas av innleide. I 2020 har dette vært både gjennom Advansia og andre selskaper. Det har blitt utbetalt kr 14.729.434 inkl. mva for disse tjenestene i 2020. Daglig leder i Bjørvika Infrastruktur AS har frem til 01.08.20 vært ansatt i Bjørvika Utvikling AS og Bjørvika Infrastruktur AS har betalt en andel av daglig leders honorar og andre kostnader. I 2020 har Bjørvika Infrastruktur AS betalt kr 1.337.836 for dette. Fra og med 01.08.20 er daglig leder innleid til Bjørvika Infrastruktur AS og Bjørvika Utvikling AS.

Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelser:

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret eller daglig leder. Daglig leder er innleid via Bjørvika Utvikling AS.

Honorar til revisor:

Fordelt på tjenestetype (honorarene er inklusiv merverdiavgift):

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	96.687	93.719
Honorarer for andre tjenester:		
Andre attestasjonstjenester	456.969	-
Skatterådgivning	-	-
Annen rådgivning	-	11.688
Sum honorar andre tjenester	553.656	11.688



Bjørvika Infrastruktur AS

Noter til regnskapet

Note 3 Varige driftsmidler

	Ombygging kontor	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	141.916	187.500	329.416
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	141.916	187.500	329.416
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	141.916	187.500	324.685
Registrert verdi pr 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	5 år	3 år	
Valg av avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Anskaffet	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat (100%)	Selskapets egenkapital (100%)
Kunsthall Oslo AS	2010	Oslo	100%	35.986	263.575

Selskapet har ikke ervervsmessig formål og kan etter vedtektene ikke utdele utbytte. Ved avvikling skal gjenværende midler anvendes til selskapets formål. Som følge av dette er det lagt til grunn at et konsernregnskap ikke vil ha betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat. Det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap etter unntaksregelen i regnskapsloven § 3-8 andre ledd.

Investeringen på kr 100.000 ble nedskrevet i sin helhet i 2010.

Bjørvika Infrastruktur AS har tidligere ytet tilskudd til drift av Kunsthall Oslo AS. Tilskuddet har hatt som formål å finansiere oppfyllelse av Bjørvika Infrastruktur AS sin forpliktelse overfor Oslo kommune til å oppfylle overordnet kulturoppfølgingsprogram som er forankret i reguleringsplanen for Bjørvika. Denne forpliktelsen ble oppfylt ved siste overføring i 2012. Det er ikke gitt noe tilskudd etter dette.

Konsernmellomværende	2020	2019
Selskapet har følgende fordringer og gjeld til selskap i konsernet:		
Kortsiktig fordring Bjørvika Utvikling AS	-	44.986
Langsiktig gjeld Hav Eiendom AS	-	-
Leverandørgjeld Bjørvika Utvikling AS	-	-163.815

Hav Eiendom AS har, gjennom Bjørvikaavtalene fra 2003, forpliktet seg til å yte et likviditetslån på inntil 300 MNOK. I 2020 er det ikke trukket på lånerammen. Lånet renteberegnes med markedsmessige betingelser.

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



Bjørvika Infrastruktur AS

Noter til regnskapet

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 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	25.000	1.000	25.000.000

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	<u>Eierandel</u>
Bjørvika Utvikling AS	100 %

Note 7 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital pr 31.12.19	25.000.000	35.089	-5.647.154	19.387.935
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-4.417.927	-4.417.927
Egenkapital pr 31.12.20	<u>25.000.000</u>	<u>35.090</u>	<u>-10.065.082</u>	<u>14.970.007</u>

Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet har ingen pantstillelser eller garantier.

**Bjørвика Infrastruktur AS****Noter til regnskapet****Note 9 Skattekostnad***Fordeling av skattekostnaden:*

	2020	2019
Betalbar skatt 22 %	-	-
Endring av utsatt skattefordel	-1.246.083	-483.711
Skattekostnad	-1.246.083	-483.711

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Årsresultat før skatt	-5.664.010	-2.198.689
Endring midlertidige forskjeller	-974.004	-3.284.649
Mottatt konsernbidrag	-	44.986
Skattepliktig inntekt	-6.638.014	-5.438.352

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats på 22 % -1.246.082 -483.712

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	250.370	-	282.968	-
Tilvirkningskontrakt	-	47.966.258	-	47.032.302
Saldo på gevinst- og tapskonto	29.802	-	37.252	-
Underskudd til fremføring	60.404.803	-	53.766.790	-
Sum midlertidige forskjeller	60.684.975	47.966.258	54.087.010	47.032.302
Sum brutto skattefordel/-forpliktelse (22 %)	13.350.695	10.552.577	11.899.142	10.347.106
Netto skattefordel i balansen	2.798.118	-	1.552.036	-

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel. Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag er ført mot utsatt skattefordel i balansen.

Note 10 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets omsetning knytter seg i all hovedsak til infrastrukturutbyggingen i Bjørvikaområdet og anses som ett prosjekt.

	2020	2019
Akkumulert inntektsføring	1.746.028.782	1.693.737.655
Akkumulerte prosjektkostnader	1.698.062.523	1.646.705.353
Netto resultat	47.966.258	47.032.302
Opptjent ikke fakturert inntekt	-	-
Forskuddsfakturert inntekt inkludert i annen kortsiktig gjeld	-42.990.195	-36.159.739

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 tilsvarende 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 31.12.2020 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.

side 9



Bjørvika Infrastruktur AS

Noter til regnskapet

Note 11 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 momskrav på anlegg overdratt av Oslo kommune pr. 31.12.20 utgjør 95,4 MNOK, hvorav 35,5 MNOK er refundert. Resterende 59,9 MNOK skal refunderes over en 10-års periode og er balanseført som langsiktig fordring. Fordringen er ført til fradrag i årets varekostnad.



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 Bjørvika Infrastruktur AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørvika Infrastruktur AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 417 927. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

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 DTL 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

Penmec Dokumentnrøkke: CZWIG0-67XHF-PQFTS-3NXXZ0-IPUZ5



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bjørvika Infrastruktur AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon

Penneo Dokumentnrøkke: CZWGO-67XHF-PQFTS-3NXXD-IPU25



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Bjørvika Infrastruktur AS

eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021
Deloitte AS

Guro Magnetun Heimvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: CZWIG0-67XHF-PQFTS-VETC-3NXXZD-IPU25



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

2021-03-04 12:14:25Z



Penneo Dokumentnrøkke: CZWIG0-67KHF-PQFTS-VIETC-3NWX0-IPU25

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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