



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 591 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRVIKA APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 15B  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Henrik Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 907 379	6 432 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 907 379</b>	<b>6 432 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 545 427	4 142 806
Lønnskostnad	1	3 237 796	1 040 275
Annen driftskostnad		1 736 625	309 790
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 519 848</b>	<b>5 492 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 612 469</b>	<b>939 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 942	169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 942</b>	<b>169</b>
Annen rentekostnad		290	158
Annen finanskostnad		87 281	63
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 571</b>	<b>221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 629</b>	<b>-52</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 694 098</b>	<b>939 675</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-371 388	205 502
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 322 710</b>	<b>734 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 322 710</b>	<b>734 173</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 322 710</b>	<b>734 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-987 922	
Avgitt konsernbidrag			715 287
Udekket tap		-321 471	
Overføringer annen innskutt egenkapital			5 570



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer annen egenkapital		-13 316	13 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 322 710</b>	<b>734 173</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	1 143 149	666 562
Utsatt skattefordel	2	88 988	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 232 137</b>	<b>666 562</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 577 357	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	5 204 046	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 781 403</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		292 790	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>292 790</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 306 331</b>	<b>666 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		347 979	853 590
Andre kortsiktige fordringer		3 448 639	17 832
Konsernfordringer	4	1 267 906	1 786 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 064 524</b>	<b>2 657 599</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		240 455	316 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 455</b>	<b>316 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 304 979</b>	<b>2 973 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 611 310</b>	<b>3 640 180</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		13 316
Udekket tap		321 471	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-321 471</b>	<b>13 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-291 471</b>	<b>43 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		3 755
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>3 755</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 387 717	509 742
Skyldig offentlige avgifter			79 500
Kortsiktig konserngjeld	4	8 159 145	917 034
Annen kortsiktig gjeld		2 355 920	2 086 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 902 781</b>	<b>3 593 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 902 781</b>	<b>3 596 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 611 310</b>	<b>3 640 180</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439812

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 591 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRVIKA APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 15B  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Henrik Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

#### Revisjon

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023

---

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: 926 591 142  
BJØRVIKA APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 907 379	6 432 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 907 379</b>	<b>6 432 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 545 427	4 142 806
Lønnskostnad	1	3 237 796	1 040 275
Annen driftskostnad		1 736 625	309 790
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 519 848</b>	<b>5 492 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 612 469</b>	<b>939 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 942	169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 942</b>	<b>169</b>
Annen rentekostnad		290	158
Annen finanskostnad		87 281	63
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 571</b>	<b>221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 629</b>	<b>-52</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 694 098</b>	<b>939 675</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-371 388	205 502
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 322 710</b>	<b>734 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 322 710</b>	<b>734 173</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 322 710</b>	<b>734 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-987 922	
Avgitt konsernbidrag			715 287
Udekket tap		-321 471	
Overføringer annen innskutt egenkapital			5 570
Overføringer annen egenkapital		-13 316	13 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 322 710</b>	<b>734 173</b>



Organisasjonsnr: 926 591 142  
BJØRVIKA APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	1 143 149	666 562
Utsatt skattefordel	2	88 988	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 232 137</b>	<b>666 562</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tøtter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 577 357	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	5 204 046	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 781 403</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		292 790	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>292 790</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 306 331</b>	<b>666 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		347 979	853 590
Andre kortsiktige fordringer		3 448 639	17 832
Konsernfordringer	4	1 267 906	1 786 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 064 524</b>	<b>2 657 599</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		240 455	316 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 455</b>	<b>316 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 304 979</b>	<b>2 973 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 611 310</b>	<b>3 640 180</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		13 316
Udekket tap		321 471	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-321 471</b>	<b>13 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-291 471</b>	<b>43 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		3 755
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>3 755</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 387 717	509 742
Skyldig offentlige avgifter			79 500
Kortsiktig konserngjeld	4	8 159 145	917 034
Annen kortsiktig gjeld		2 355 920	2 086 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 902 781</b>	<b>3 593 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 902 781</b>	<b>3 596 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 611 310</b>	<b>3 640 180</b>



Organisasjonsnr: 926 591 142  
BJØRVIKA APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Medlem av  
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA  
www.revisorkonsult.no

## Til generalforsamlingen i Bjørvika Apartments AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørvika Apartments AS som viser et underskudd på kr 1 322 710. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

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

##### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Hovedkontor  
Tynset  
📍 Parkveien 1, 2500 Tynset  
☎ + 47 909 30 488  
✉ post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Oslo  
📍 Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
☎ + 47 995 19 560  
✉ post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Røros  
📍 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
☎ + 47 928 39 297  
✉ post@revisorkonsult.no



Bjørvika Apartments AS

Uavhengig revisors beretning 2022

Side 2 av 2

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

OSLO, 13. mars 2023

Revisorkonsult AS

Rune Negård

Statsautorisert revisor

Hovedkontor  
Tynset

Parkveien 1, 2500 Tynset  
 + 47 909 30 488  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Oslo

Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
 + 47 995 19 560  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Røros

Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
 + 47 928 39 297  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)



**Årsregnskap 2022  
for  
Bjørvika Apartments AS**

**Organisasjonsnr. 926591142**

Penneo Dokumentnøkkel: MSWWB-8WFEM-1TJ5D-MV18T-QTDO7-NWZYS



## Bjørvika Apartments AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	feb-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 907 379	6 432 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 907 379</b>	<b>6 432 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		8 545 427	4 142 806
Lønnskostnad	1	3 237 796	1 040 275
Annen driftskostnad		1 736 625	309 790
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 519 848</b>	<b>5 492 872</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 612 469)</b>	<b>939 727</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		5 942	169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 942</b>	<b>169</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		290	158
Annen finanskostnad		87 281	63
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 571</b>	<b>221</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(81 629)</b>	<b>(52)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 694 098)</b>	<b>939 675</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(371 388)	205 502
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 322 710)</b>	<b>734 173</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 322 710)</b>	<b>734 173</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(987 922)	0
Avgitt konsernbidrag		0	715 287
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	5 570
Overføringer annen egenkapital		(13 316)	13 316
Fremføring av udekket tap		(321 471)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 322 710)</b>	<b>734 173</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MSWWB-8WFEM-1TJ5D-MVIBT-QTDO7-NWZYS



Bjørvika Apartments AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	1 143 149	666 563
Utsatt skattefordel	2	88 988	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 232 137</b>	<b>666 563</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 577 357	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	5 204 046	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 781 403</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		292 790	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>292 790</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 306 331</b>	<b>666 563</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		347 979	853 590
Fordringer på konsernselskap	4	1 267 906	1 786 177
Andre kortsiktige fordringer		3 448 639	17 832
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 064 524</b>	<b>2 657 599</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		240 455	316 019
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 304 979</b>	<b>2 973 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 611 310</b>	<b>3 640 181</b>

Pennco Dokumentnøkkel: MSWWB-8WFEM-1TJ5D-MVBT-QTDO7-NWZY5



## Bjørvika Apartments AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	13 316
Udekket tap		(321 471)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(321 471)</b>	<b>13 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(291 471)</b>	<b>43 316</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	3 755
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>3 755</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>3 755</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 387 717	509 742
Skyldig offentlige avgifter		0	79 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	8 159 145	917 034
Annen kortsiktig gjeld		2 355 920	2 086 832
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 902 781</b>	<b>3 593 109</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 902 781</b>	<b>3 596 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 611 310</b>	<b>3 640 181</b>

Oslo,

Ole Henrik Engen  
Styreleder/Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: MSWWB-8WFEM-1TJ5D-MVIBT-QTDO7-NWZYS



Bjørvika Apartments AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke egne ansatte, ansettelsesforholdet er i søsterselskap. Andel av personalkostnader knyttet til disse som dekkes av selskapet føres som personalkostnad.

Noter for Bjørvika Apartments AS

Organisasjonsnr. 926591142

Pennco Dokumentnøkkel: MSWWB-8WFEM-1TJ5D-MVIBT-QTDO7-NWZYS



## Bjørvika Apartments AS

### Noter 2022

#### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>		<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader		-1 694 098
Permanente og andre forskjeller		5 967
Endring i midlertidige forskjeller		421 565
Mottatt konsernbidrag		1 266 567
<b>Inntekt</b>		<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	-278 645	201 747
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-92 743	3 755
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-371 388</b>	<b>205 502</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Utestående fordringer	-53 800	17 071
- Andre avsetninger for forpliktelser	350 693	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>17 071</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>404 494</b>	<b>0</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-404 494	17 071
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>3 755</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>88 988</b>	<b>0</b>

#### Note 3 - Varige Driftsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	666 563	0	0	666 563
+ Tilgang	476 587	1 577 357	5 204 046	7 257 990
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 143 149	1 577 357	5 204 046	7 924 552
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0	0	0
Balanseført verdi pr 31/12	1 143 149	1 577 357	5 204 046	7 924 552

Aktiverte driftsmidler som ikke er tatt i bruk i regnskapsåret er ikke avskrevet. Avskrives når driftsmiddel tas i bruk.



## Bjørvika Apartments AS

### Noter 2022

#### Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	1 266 567	0
Andre kortsiktige fordringer	1 339	1 786 177
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 267 906</b>	<b>1 786 177</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	0	917 034
Annen kortsiktig gjeld	8 159 145	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 159 145</b>	<b>917 034</b>

#### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Apartments Invest AS	997 146 603	30 000	100,00 %

#### Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	13 316	43 316
Anvendt til årsresultat		-334 788	-334 788
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-321 471</b>	<b>-291 471</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MSWWB-8WFEFEM-1TJ5D-MVIBT-QTDO7-NWZYS



# 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."

## Ole Henrik Engen

Daglig leder

På vegne av: Bjørvika Apartments AS

Serienummer: 9578-5995-4-932630

IP: 195.0.xxx.xxx

2023-03-06 15:19:49 UTC



## Ole Henrik Engen

Styreleder

På vegne av: Bjørvika Apartments AS

Serienummer: 9578-5995-4-932630

IP: 195.0.xxx.xxx

2023-03-06 15:19:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MSWWB-8WFEM-TTJ5D-MVIBT-QTDO7-NWZYS

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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