



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 346 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRVIKA HJEMMEL B9 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
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: Ivar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### 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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 000	9 375
Sum kostnader		5 000	9 375
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 000</b>	<b>-9 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		837	55
Sum finansinntekter		837	55
Annen finanskostnad		1	8
Sum finanskostnader		1	8
<b>Netto finans</b>		<b>836</b>	<b>47</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 164</b>	<b>-9 328</b>
Skattekostnad		-916	-2 052
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 248</b>	<b>-7 276</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 248</b>	<b>-7 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			56 934
Overføring til/fra annen egenkapital		3 248	-49 658
Sum overføringer og disponeringer		3 248	7 276



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		916	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>916</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>916</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			72 992
<b>Sum fordringer</b>			<b>72 992</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 836	52 007
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 836</b>	<b>52 007</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 836</b>	<b>124 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 752</b>	<b>124 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 752	24 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 752</b>	<b>24 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 752</b>	<b>124 999</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 752</b>	<b>124 999</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464290

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 346 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRVIKA HJEMMEL B9 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
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: Ivar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### 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: 996 346 692  
BJØRVIKA HJEMMEL B9 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 000	9 375
Sum kostnader		5 000	9 375
<b>Driftsresultat</b>		-5 000	-9 375
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		837	55
Sum finansinntekter		837	55
Annen finanskostnad		1	8
Sum finanskostnader		1	8
<b>Netto finans</b>		836	47
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-4 164	-9 328
Skattekostnad		-916	-2 052
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-3 248	-7 276
<b>Årsresultat</b>		-3 248	-7 276
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			56 934
Overføring til/fra annen egenkapital		3 248	-49 658
Sum overføringer og disponeringer		3 248	7 276



Organisasjonsnr: 996 346 692  
BJØRVIKA HJEMMEL B9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		916	
Sum immaterielle eiendeler		916	
Sum anleggsmidler		916	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			72 992
Sum fordringer			72 992
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 836	52 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 836	52 007
Sum omløpsmidler		120 836	124 999
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 752</b>	<b>124 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 752	24 999
Sum opptjent egenkapital		21 752	24 999
Sum egenkapital		121 752	124 999
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 752</b>	<b>124 999</b>



Organisasjonsnr: 996 346 692  
BJØRVIKA HJEMMEL B9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo S Utvikling AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	9375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	9375.00

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Bjørvika Hjemmel B9 AS

### Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2022	2021
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Administrasjonskostnader	1,2	(5 000)	(9 375)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(5 000)</b>	<b>(9 375)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(5 000)</b>	<b>(9 375)</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Finansinntekter konsern		837	55
Finanskostnader		(2)	(7)
<b>Netto finansposter</b>		<b>836</b>	<b>48</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(4 164)</b>	<b>(9 327)</b>
Skatter	3	916	2 052
<b>Årets resultat</b>		<b>(3 248)</b>	<b>(7 275)</b>
<b>Disponering:</b>			
Mottatt konsernbidrag			56 934
Overført annen egenkapital		3 248	(49 659)
<b>Sum disponering</b>	4	<b>3 248</b>	<b>7 275</b>





## Balanse pr 31.12.

### Bjørvika Hjemmel B9 AS

	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Imaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	916	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>916</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordring konsernselskaper		-	72 992
Konsernkonto	5	120 835	52 007
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 835</b>	<b>124 999</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>121 752</b>	<b>124 999</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital (1000 aksjer à kr 100,-)		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		21 752	24 999
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>121 752</b>	<b>124 999</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>121 752</b>	<b>124 999</b>

12.05.2023

  
Lars Holm  
Styrets leder

  
Øystein Olav Ylvisåker  
Styremedlem

  
Birger Kronborg  
Styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er hjemmelshaver til deler av byutviklingsområdet Bjørvika i Oslo.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen. Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



## Note 1 Nærstående parter

Det har ikke vært transaksjoner med nærstående parter iløpet av året.

## Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med kr 5 000 mot kr 9 375 forrige år.

## Note 3 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifikkasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-4 164	-9 327
Mottatt konsernbidrag	0	72 992
Periodens skattegrunnlag	-4 164	63 664

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2022	2021
Skattemessig underskudd til fremføring	4 164	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 164	0
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	916	0

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	916	-14 006
Skatt mottatt konsernbidrag	-	16 058
Skatt i resultatregnskapet	916	2 052

## Note 4 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital	
	Aksjekapital		Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 1.1	100 000		24 999	124 999
Årets resultat			(3 248)	(3 248)
Balanse 31.12.	100 000		21 752	121 752

## Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S Utvikling AS	1 000	100	100 %

Morselskapet Oslo S Utvikling AS har sitt forretningskontor i Dronning Eufemias gt 16 i Oslo. Konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til samme adresse.



**Note 5 Konsernkonto**

Bjørvika Hjemmel B9 AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Oslo S. Utvikling AS. Innestående på konsernkonto representerer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.

**Note 6 Sikkerhetsstillelse**

Som hjemmelshaver for eiendommer for selskaper i samme konsern har selskapet stilt sikkerhet for en lånefasilitet med total trekkramme på kr 700 mill., tilsvarende som i fjor.



Til generalforsamlingen i Bjørvika Hjemmel B9 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørvika Hjemmel B9 AS som 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 rettvisende 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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. Betyggende 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 12. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Bjørsvika Hjemmel B9 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-05-16 15:31

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.