



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 530 682  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRVIKA CITY APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Kjølberggata 29  
0653 OSLO

### 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: Gurpreet Singh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		408 000	0
Annen driftsinntekt		1 262	408 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 262</b>	<b>408 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		59 148	65 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 148</b>	<b>65 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 114</b>	<b>342 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		308	0
Annen finansinntekt		279	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		444 821	309 997
Annen rentekostnad		6	41
Annen finanskostnad		0	104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 827</b>	<b>310 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 240</b>	<b>-310 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-94 126</b>	<b>32 812</b>
Skattekostnad		0	7 242
<b>Årsresultat</b>		<b>-94 126</b>	<b>25 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-94 126	25 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-94 126</b>	<b>25 570</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 479 282	9 479 282
Sum varige driftsmidler		9 479 282	9 479 282
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		36 242	37 168
Sum finansielle anleggsmidler		36 242	37 168
Sum anleggsmidler		9 515 524	9 516 450
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 000	0
Sum fordringer		34 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	293 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	293 976
Sum omløpsmidler		36 302	293 976
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 551 826</b>	<b>9 810 426</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		136 224	230 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>136 224</b>	<b>230 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>166 224</b>	<b>260 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	9 022 317	8 862 051
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 022 317</b>	<b>8 862 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 022 317</b>	<b>8 862 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		363 285	370 785
Betalbar skatt		0	7 242
Annen kortsiktig gjeld		0	309 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>363 285</b>	<b>688 024</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 385 602</b>	<b>9 550 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 551 826</b>	<b>9 810 426</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 696610

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 530 682  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRVIKA CITY APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Kjøhlberggata 29  
0653 OSLO

#### 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: Gurpreet Singh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 812 530 682  
BJØRVIKA CITY APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		408 000	0
Annen driftsinntekt		1 262	408 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 262</b>	<b>408 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		59 148	65 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 148</b>	<b>65 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 114</b>	<b>342 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		308	0
Annen finansinntekt		279	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		444 821	309 997
Annen rentekostnad		6	41
Annen finanskostnad		0	104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 827</b>	<b>310 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 240</b>	<b>-310 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-94 126</b>	<b>32 812</b>
Skattekostnad		0	7 242
<b>Årsresultat</b>		<b>-94 126</b>	<b>25 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-94 126	25 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-94 126</b>	<b>25 570</b>



Organisasjonsnr: 812 530 682  
BJØRVIKA CITY APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 479 282	9 479 282
Sum varige driftsmidler		9 479 282	9 479 282
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		36 242	37 168
Sum finansielle anleggsmidler		36 242	37 168
Sum anleggsmidler		9 515 524	9 516 450
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 000	0
Sum fordringer		34 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	293 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	293 976
Sum omløpsmidler		36 302	293 976
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 551 826</b>	<b>9 810 426</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	136 224	230 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>136 224</b>	<b>230 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>166 224</b>	<b>260 351</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 2	9 022 317	8 862 051
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 022 317</b>	<b>8 862 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 022 317</b>	<b>8 862 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	363 285	370 785
Betalbar skatt	0	7 242
Annen kortsiktig gjeld	0	309 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>363 285</b>	<b>688 024</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 385 602</b>	<b>9 550 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 551 826</b>	<b>9 810 426</b>



Organisasjonsnr: 812 530 682  
BJØRVIKA CITY APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9479282.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



9479282.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9479282.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9022317.00	8862051.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<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



BJØRVIKA CITY APARTMENTS AS  
812 530 682

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		408 000	0
Annen driftsinntekt		1 262	408 583
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>409 262</b>	<b>408 583</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-59 148	-65 630
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-59 148</b>	<b>-65 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 114</b>	<b>342 954</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		308	0
Annen finansinntekt		279	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-444 821	-309 997
Annen rentekostnad		-6	-41
Annen finanskostnad		0	-104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-444 827</b>	<b>-310 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 240</b>	<b>-310 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-94 126</b>	<b>32 812</b>
Skattekostnad		0	-7 242
<b>Årsresultat</b>		<b>-94 126</b>	<b>25 570</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-94 126	25 570
<b>Sum overføringer</b>		<b>-94 126</b>	<b>25 570</b>



BJØRVIKA CITY APARTMENTS AS  
812 530 682

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 479 282	9 479 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 479 282</b>	<b>9 479 282</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		36 242	37 168
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 242</b>	<b>37 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 515 524</b>	<b>9 516 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	293 976
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 302</b>	<b>293 976</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 302</b>	<b>293 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 551 826</b>	<b>9 810 426</b>



BJØRVIKA CITY APARTMENTS AS  
812 530 682

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		136 224	230 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>136 224</b>	<b>230 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>166 224</b>	<b>260 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	9 022 317	8 862 051
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 022 317</b>	<b>8 862 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		363 285	370 785
Betalbar skatt		0	7 242
Annen kortsiktig gjeld		0	309 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>363 285</b>	<b>688 024</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 385 602</b>	<b>9 550 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 551 826</b>	<b>9 810 426</b>

Oslo, 29.07.2024

Gurpreet Singh  
styrets leder / daglig leder



BJØRVIKA CITY APARTMENTS AS  
812 530 682

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

#### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 479 282
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 479 282</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>9 479 282</b>



BJØRVIKA CITY APARTMENTS AS  
812 530 682

**Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Annen langsiktig gjeld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 022 317	8 862 051