



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 904 881	1 454 527
Infrastrukturbidrag	1,8	62 375 913	39 252 489
Sum inntekter		64 280 794	40 707 016
Kostnader			
Varekostnad	1,4	55 449 644	37 698 467
Annen driftskostnad	2	5 011 160	4 382 039
Sum kostnader		60 460 804	42 080 506
Driftsresultat		3 819 990	-1 373 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		848 727	702 217
Annen finansinntekt		500	
Sum finansinntekter		849 227	702 217
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	147 934
Annen rentekostnad		35	
Sum finanskostnader		35	147 934
Netto finans		849 192	554 283
Resultat før skattekostnad		4 669 182	-819 207
Skattekostnad	3	1 027 220	-180 225
Årsresultat		3 641 962	-638 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			638 981
Overført til dekning av tidligere udekket tap		3 641 963	
Sum overføringer og disponeringer		3 641 963	638 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 944 213	3 971 433
Sum immaterielle eiendeler		2 944 213	3 971 433
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	57 284 841	69 608 726
Sum finansielle anleggsmidler		57 284 841	69 608 726
Sum anleggsmidler		60 229 054	73 580 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		118 935	1 437 023
Andre fordringer		441 400	297 434
Sum fordringer		560 335	1 734 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	44 350 600	19 632 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 350 600	19 632 434
Sum omløpsmidler		44 910 935	21 366 891
SUM EIENDELER		105 139 989	94 947 050
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	10 583 056	14 225 019
Sum opptjent egenkapital		-10 583 056	-14 225 019
Sum egenkapital		14 452 033	10 810 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
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		5 350 178	5 502 889
Skyldige offentlige avgifter		347 117	315 932
Kortsiktig konserngjeld	10	169 106	0
Annen kortsiktig gjeld	1,8,10	82 321 555	75 818 160
Sum kortsiktig gjeld		88 187 956	81 636 981
Sum gjeld		90 687 956	84 136 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 139 989	94 947 051



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørvika Infrastruktur AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørvika Infrastruktur AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 2024 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bjørvika Infrastruktur AS

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. 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. mars 2025
Deloitte AS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bjørvika Infrastruktur AS

Gry Kjersti Berget
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Berget, Gry Kjersti

Date

2025-03-05

Identification

 bankID Berget, Gry Kjersti



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Bjørvika Infrastruktur AS

Noter til regnskapet

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4.669.183	-819.206
Periodens betalte skatt	-	-
Ordinære avskrivninger	-	-
Endring i kundefordringer	1.318.088	45.648
Endring i leverandørgjeld	-106.711	-1.908.341
Endring i andre tidsavgrensninger	18.837.605	16.799.809
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	24.718.165	14.117.910
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling (-)/Innbetalinger ved endring av kortsiktig gjeld	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	24.718.165	14.117.910
Beholdning av kontanter og kontantekv. 01.01.	19.632.434	5.514.523
Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12.	44.350.600	19.632.434



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 rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

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.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor:

Fordelt på tjenestetype (honorarene er eksklusiv merverdiavgift):

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	74.000	74.410
Honorarer for andre tjenester:		
Andre attestasjonstjenester	160.000	-
Skatterådgivning	-	-
Annen rådgivning	-	-
Sum honorar andre tjenester	160.000	-



Bjørsvika Infrastruktur AS

Noter til regnskapet

Note 3 Skattekostnad

Fordeling av skattekostnaden:

	2024	2023
Betalbar skatt 22 %	-	-
Endring av utsatt skattefordel	1.027.220	-180.225
Skattekostnad	1.027.220	-180.225

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Årsresultat før skatt	4.669.183	-819.206
Endring midlertidige forskjeller	-9.254.187	-2.465.776
Mottatt konsernbidrag	-	-
Skattepliktig inntekt	-4.585.004	-3.284.982

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats på 22 % 1.027.220 -180.225

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	141.694	-	175.054	-
Tilvirkningskontrakt	-	62.838.043	-	53.632.475
Saldo på gevinst- og tapskonto	-	-	15.260	-
Underskudd til fremføring	76.079.136	-	71.494.131	-
Sum midlertidige forskjeller	76.079.136	62.838.043	71.684.445	53.632.475
Sum brutto skattefordel/-forpliktelse (22 %)	16.768.583	13.824.369	15.770.578	11.799.145
Netto skattefordel i balansen	2.944.213	-	3.971.433	-

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

Note 4 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 Bjørsvika 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. 31.12.24 utgjør 137,9 MNOK, hvorav 80,6 MNOK er refundert. Resterende 57,3 MNOK skal refunderes over en 10-års periode og er balanseført som langsiktig fordring. Selskapet har ikke overlevert anlegg til Oslo kommune i 2024.

Note 5 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankmidler.



Bjørvika Infrastruktur AS

Noter til regnskapet

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

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

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	Eierandel
Bjørvika Utvikling AS	100 %

Det utarbeides konsernregnskap for konsernet Bjørvika Utvikling AS, Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.23	25.000.000	35.089	-14.225.019	10.810.070
Årets resultat	-	-	3.641.963	3.641.963
Egenkapital pr 31.12.24	25.000.000	35.090	-10.583.056	14.452.033

Note 8 Langsiktige tilvirkningskontrakter

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

	2024	2023
Akkumulert inntektsføring	1.947.827.607	1.885.451.694
Akkumulerte prosjektkostnader	1.884.989.564	1.831.819.219
Netto resultat	62.838.043	53.632.475
Opptjent ikke fakturert inntekt	-	-
Forskuddsfakturert inntekt inkludert i annen kortsiktig gjeld	-81.665.409	-75.544.888

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 tilsvarer 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 31.12.2024 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.

Note 9 Pantstillelser og garantier

Selskapet har ingen pantstillelser eller garantier.



Bjørvika Infrastruktur AS

Noter til regnskapet

Note 10 Konsernmellomværende

Konsernmellomværende	2024	2023
Selskapet har følgende fordringer og gjeld til selskap i konsernet:		
Kortsiktig gjeld Bjørvika Utvikling AS	-	-
Kortsiktig gjeld Hav Eiendom AS	-46.000	-
Leverandørgjeld Bjørvika Utvikling AS	-126.106	-

Hav Eiendom AS har, gjennom Bjørvikaavtalene fra 2003, forpliktet seg til å yte et likviditetslån på inntil 300 MNOK. I 2024 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.

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.



ÅRSREGNSKAP 2024

Bjørvika Infrastruktur AS
Org.nr. 985 010 110

Innhold:
Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Bjørvika Infrastruktur AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Noter	2024	2023
Infrastrukturbidrag	1, 8	62 375 913	39 252 489
Salgsinntekt	1	1 904 881	1 454 527
Sum driftsinntekter		<u>64 280 794</u>	<u>40 707 016</u>
Varekostnad	1, 4	55 449 644	37 698 467
Annen driftskostnad	2	5 011 160	4 382 039
Sum driftskostnader		<u>60 460 803</u>	<u>42 080 506</u>
Driftsresultat		<u>3 819 991</u>	<u>-1 373 490</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		848 727	702 217
Annen finansinntekt		500	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	147 934
Annen rentekostnad		35	0
Resultat av finansposter		849 193	554 283
Resultat før skattekostnad		4 669 183	-819 206
Skattekostnad på resultat	3	1 027 220	-180 225
Resultat		<u>3 641 963</u>	<u>-638 981</u>
Årsoverskudd/Årsunderskudd(-)		<u>3 641 963</u>	<u>-638 981</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 641 963	0
Overført til udekket tap		0	-638 981
Sum overføringer		<u>3 641 963</u>	<u>-638 981</u>



Bjørvika Infrastruktur AS

Balanse

Eiendeler	Noter	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	2 944 213	3 971 433
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 944 213</u>	<u>3 971 433</u>
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	4	57 284 841	69 608 726
Sum finansielle anleggsmidler		<u>57 284 841</u>	<u>69 608 726</u>
Sum anleggsmidler		<u>60 229 054</u>	<u>73 580 159</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		118 935	1 437 023
Andre kortsiktige fordringer		441 400	297 434
Sum fordringer		<u>560 335</u>	<u>1 734 457</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	44 350 600	19 632 434
Sum omløpsmidler		<u>44 910 935</u>	<u>21 366 891</u>
Sum eiendeler		<u>105 139 989</u>	<u>94 947 050</u>



Bjørvika Infrastruktur AS

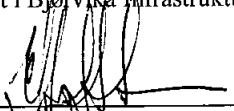
Balanse

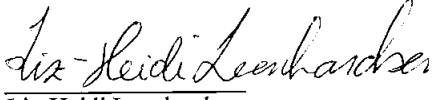
Egenkapital og gjeld	Noter	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 25 000 á kr. 1 000,-	6	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	35 089	35 089
Sum innskutt egenkapital		<u>25 035 089</u>	<u>25 035 089</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-10 583 056	-14 225 019
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 583 056</u>	<u>-14 225 019</u>
Sum egenkapital	7	<u>14 452 033</u>	<u>10 810 070</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		5 350 178	5 502 889
Gjeld til selskap i samme konsern	10	169 106	0
Skyldige offentlige avgifter		347 117	315 932
Annen kortsiktig gjeld	1, 8, 10	82 321 555	75 818 160
Sum kortsiktig gjeld		<u>88 187 956</u>	<u>81 636 980</u>
Sum gjeld		<u>90 687 956</u>	<u>84 136 980</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>105 139 989</u>	<u>94 947 050</u>


Oslo, 04.03.2025

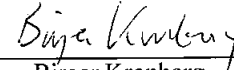
Styret i Bjørvika Infrastruktur AS

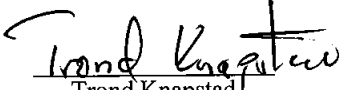

Kjell Døvle Kalland
styreleder


Kjell Otto Larssen
styremedlem


Liz-Heidi Leonhardsen
styremedlem


Lars Holm
nestleder


Birger Kronborg
styremedlem


Trond Knapstad
daglig leder



BJØRVIKA INFRASTRUKTUR AS



BJØRVIKA

Bjørvika Infrastruktur AS

Organisasjonsnummer 985 010 110

Årsberetning for 2024



BJØRVIKA INFRASTRUKTUR AS



1. Selskapets organisasjon

Styrets leder	Kjell Døvle Kalland
Styremedlemmer	Lars Holm (nestleder) Birger Kronborg Liz-Heidi Leonhardsen Kjell Otto Larssen
Varamedlemmer	Jostein Ådalen Bernt Aasenhuus
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. Avtalen opphører 31.12.2025.

3. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet skal foreta utbygging av 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 infrastrukturprosjektene. Arbeidene finansieres av utbyggerne i Bjørvika gjennom betaling av infrastrukturbidrag. Når utbyggingen av de enkelte anlegg er gjennomført, skal anleggene overdras til Oslo kommune. Selskapets forretningskontor er i Oslo.

4. Situasjonsbeskrivelse

BI har i 2024 videreført det planleggings- og prosjekteringsarbeid som skal legges til grunn for byggeoppgavene i perioden 2025 – 2027. I løpet av året er det gjennomført arbeid med områdene ved Clemenskvartalet, Mariakvartalet og skoletomta.

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 2024.



BJØRVIKA INFRASTRUKTUR AS



BJØRVIKA

5. *Rettvisende oversikt over utvikling og resultat*

Regnskapet viser at omsetningen i 2024 har vært en del høyere enn omsetningen i 2023. Variasjon i omsetningen for Bjørvika Infrastruktur 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.

Aktivitetene i 2024 har blitt gjennomført som planlagt. Gjeldende fremdriftsplan tilsier at utbyggingen av infrastruktur, med unntak av det som skal bygges på Grønli, vil være ferdigstilt frem til og med 2029. Grønli forventes utbygd i årene 2028-2037.

De viktigste risikoelementene for BI er knyttet til samlet utbyggingsvolum og muligheten for økt utbyggingstid.

Hav Eiendom fremmet sitt planforslag for Grønlikaia 30. august 2024. Planforslaget er på 200.000 m² og er godt innenfor maksimal utnyttelse i Bjørvikaplanen fra 2004 på 208.200 m². Oslo kommune ved PBE hevder at planforslaget er vesentlig strid med flere overordnede planer og nekter å fremme forslaget for videre behandling. PBE har antydnet at de ser for seg en reduksjon i utbyggingsvolumet på Grønlikaia i størrelsesorden 75.000-80.000 m². For BI vil en reduksjon av utbyggingsvolumet på Grønlikaia kunne medføre at avtalen med Oslo kommune må reforhandles. Dette kan bety stopp i BIs arbeider.

Gjennomføringsrisikoen, gitt at Hav Eiendoms planforslag blir godkjent, anses som akseptabel da kalkylene for gjenstående arbeid er basert på erfaringspriser samt at arbeidene vil bli delt opp i mange mindre entrepriser som strekker seg over et lengre tidsrom. Slik kan virksomheten bli tilpasset inntektsgrunnlaget fra fremtidige infrastrukturbidrag.

Oslo kommune ved BYM har varslet BI at de vil søke regress hos BI for erstatninger som kommunen vil bli idømt etter stupeulykkene på Sørenga og ved Munch museet. Erstatningsutmålingen er ikke kjent ennå. Den siste saken skal behandles i Høyesterett i mai 2025. BI har avvist at de kan holdes ansvarlig for disse skadene da BI mener anleggene er bygget i henhold til kommunens retningslinjer og overtatt og driftet av Oslo kommune.

BIs inntekter er sikret ved at 98 % av det infrastrukturbidrag BU krever inn fra utbyggerne overføres til BI. BI har mottatt mer i infrastrukturbidrag i 2024 enn selskapets kostnader i året. Det har ikke vært nødvendig å trekke på det ansvarlige lånet fra Hav Eiendom i løpet av året. Infrastrukturbidragene i 2025 vil være tilnærmet lik selskapets utgifter dette året og BI har vurdert at det ikke vil bli nødvendig å trekke på det ansvarlige lånet fra Hav Eiendom i løpet året.

Selskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er positiv med 25 MNOK. Dette er en økning i forhold til kontantstrømmen fra 2023 som var positiv med 11 MNOK. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter i 2024 er 0.

BIs vurdering er at det er knyttet 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-/næringseiendommer i Bjørvika som er forpliktet å betale infrastrukturbidrag.

Infrastrukturbidraget reguleres ved utgangen av hvert kvartal etter SSB-indeksen for veianlegg – «vei i dagen» Ved utgangen av 2024 har infrastrukturbidraget fått en regulering på 129,2 % fra 01.07.2003.



BJØRVIKA INFRASTRUKTUR AS



BJØRVIKA

Selskapets egenkapital ved utgangen av 2024 var 14,4 MNOK, mens den i 2023 var 10,8 MNOK.

Styret og daglig leder mener at det fremlagte regnskapet gir et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Selskapet har et årsoverskudd i 2024 på kr 3.641.963,- mot et underskudd i 2023 på kr 638.981,-

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 overskudd på kr 3.641.963,- 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.

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. I 2024 har bemanningen vært på 6 personer som utgjør i underkant av 5 årsverk. Det har ikke vært fraværsskader på arbeidsplassen i løpet av året.

8. *Likestilling*

Prosjektledelsen består av 6 personer, herav 2 kvinner, som har utført innsats for BI i 2024. Styret består av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer hvorav 1 kvinne. 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 2024 ferdigstilles i juni 2025. Rapporten er felles for BI, HAV E, OSU og øvrige utbyggere som HAV E og OSU har inngått avtale med.

10. *Forsknings- og utviklingsaktiviteter*

Selskapet har i 2024 ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter.

11. *Ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder*

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som også inkluderer daglig leder og ledende personer.

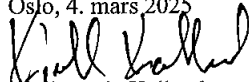


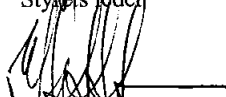
BJØRVIKA INFRASTRUKTUR AS




BJØRVIKA

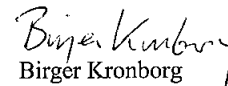
Oslo, 4. mars 2025

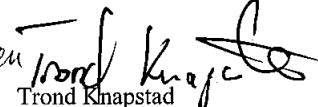

Kjell Døyle Kalland
Styrets leder


Kjell Otto Larssen
Styremedlem


Lars Holm
Styrets nestleder


Liz-Heidi Leonhardsen
Styremedlem


Birger Kronborg
Styremedlem


Trond Knapstad
Daglig leder



Bjørvika Infrastruktur AS

Noter til regnskapet

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4.669.183	-819.206
Periodens betalte skatt	-	-
Ordinære avskrivninger	-	-
Endring i kundefordringer	1.318.088	45.648
Endring i leverandørgjeld	-106.711	-1.908.341
Endring i andre tidsavgrensninger	18.837.605	16.799.809
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	24.718.165	14.117.910
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling (-)/Innbetalinger ved endring av kortsiktig gjeld	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	24.718.165	14.117.910
Beholdning av kontanter og kontantekv. 01.01.	19.632.434	5.514.523
Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12.	44.350.600	19.632.434