



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA B9 BOLIG 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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		422 681	280 833
Sum kostnader		422 681	280 833
Driftsresultat		-422 681	-280 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 665
Sum finansinntekter			4 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 065 546	1 595 477
Annen rentekostnad		1 667 685	469 071
Annen finanskostnad			3 832
Sum finanskostnader		3 733 231	2 068 380
Netto finans		-3 733 231	-2 063 715
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 155 912	-2 344 548
Skattekostnad		-914 301	-515 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 241 611	-1 828 747
Årsresultat		-3 241 611	-1 828 747
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 808 000	1 303 141
Overføring til/fra annen egenkapital		433 611	525 606
Sum overføringer og disponeringer		3 241 611	1 828 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		206 691 519	189 715 863
Sum varer		206 691 519	189 715 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		817 330	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		817 330	
Sum omløpsmidler		207 508 849	189 715 863
SUM EIENDELER		207 508 849	189 715 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		50 894 954	50 894 954
Annen innskutt egenkapital		7 960 162	5 152 162
Sum innskutt egenkapital		59 855 116	57 047 116
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 601 602	10 843 212
Sum opptjent egenkapital		7 601 602	10 843 212
Sum egenkapital		67 456 718	67 890 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		477 760	600 061
Sum avsetninger for forpliktelser		477 760	600 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 526 820	
Øvrig langsiktig gjeld		70 079 822	121 225 474
Sum annen langsiktig gjeld		80 606 642	121 225 474
Sum langsiktig gjeld		81 084 402	121 825 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 614 336	
Annen kortsiktig gjeld		57 353 393	
Sum kortsiktig gjeld		58 967 729	
Sum gjeld		140 052 131	121 825 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 508 849	189 715 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464250

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA B9 BOLIG 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



Organisasjonsnr: 928 309 541
BISPEVIKA B9 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		422 681	280 833
Sum kostnader		422 681	280 833
Driftsresultat		-422 681	-280 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 665
Sum finansinntekter			4 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 065 546	1 595 477
Annen rentekostnad		1 667 685	469 071
Annen finanskostnad			3 832
Sum finanskostnader		3 733 231	2 068 380
Netto finans		-3 733 231	-2 063 715
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 155 912	-2 344 548
Skattekostnad		-914 301	-515 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 241 611	-1 828 747
Årsresultat		-3 241 611	-1 828 747
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 808 000	1 303 141
Overføring til/fra annen egenkapital		433 611	525 606
Sum overføringer og disponeringer		3 241 611	1 828 747



Organisasjonsnr: 928 309 541
BISPEVIKA B9 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	
Sum anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler		
Varer		
Varer	206 691 519	189 715 863
Sum varer	206 691 519	189 715 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	817 330	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	817 330	
Sum omløpsmidler	207 508 849	189 715 863
SUM EIENDELER	207 508 849	189 715 863

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	50 894 954	50 894 954
Annen innskutt egenkapital	7 960 162	5 152 162
Sum innskutt egenkapital	59 855 116	57 047 116
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 601 602	10 843 212
Sum opptjent egenkapital	7 601 602	10 843 212
Sum egenkapital	67 456 718	67 890 328
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	477 760	600 061
Sum avsetninger for forpliktelser	477 760	600 061
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 526 820	
Øvrig langsiktig gjeld	70 079 822	121 225 474



Sum annen langsiktig gjeld	80 606 642	121 225 474
Sum langsiktig gjeld	81 084 402	121 825 535
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 614 336	
Annen kortsiktig gjeld	57 353 393	
Sum kortsiktig gjeld	58 967 729	
Sum gjeld	140 052 131	121 825 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	207 508 849	189 715 863



Organisasjonsnr: 928 309 541
BISPEVIKA B9 BOLIG 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	1.00	1000000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo S Utvikling AS	0.00	100.00%	ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00	100.00%	

1

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41875.00	23754.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41875.00	23754.00

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Bispevika B9 Bolig AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2022	2021
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	(135 627)	(54 981)
Driftskostnader eiendommer		(287 053)	(225 852)
Sum driftskostnader		(422 680)	(280 832)
Driftsresultat		(422 680)	(280 832)
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter		-	4 665
Rentekostnader konsern		(2 065 546)	(1 595 477)
Andre finanskostnader		(1 667 686)	(472 903)
Netto finansposter		(3 733 232)	(2 063 715)
Ordinært resultat før skattekostnad		(4 155 911)	(2 344 548)
Skatter	3	914 301	515 800
Årets resultat		(3 241 611)	(1 828 747)
Disponering:			
Mottatt konsernbidrag		2 808 000	1 303 141
Overført annen innskutt egenkapital		(2 808 000)	(1 303 141)
Overført opptjent egenkapital		3 241 611	1 828 747
Sum disponering	6	3 241 611	1 828 747

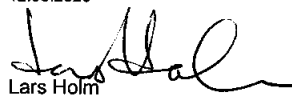


Balanse pr 31.12.

Bispevika B9 Bolig AS

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjekt for salg	4	206 691 519	189 715 863
Konsernkonto	5	817 330	-
Sum omløpsmidler		207 508 849	189 715 863
Sum eiendeler		207 508 849	189 715 863
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 1.000.000)		1 000 000	1 000 000
Overkurs		50 894 954	50 894 954
Annen innskutt egenkapital		7 960 162	5 152 162
Opptjent egenkapital		7 601 602	10 843 212
Sum egenkapital	6	67 456 717	67 890 328
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	477 760	600 061
Gjeld til konsernselskaper		70 079 822	56 571 674
Annen langsiktig gjeld	7	10 526 820	64 653 801
Sum langsiktig gjeld		81 084 402	121 825 535
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld	7	58 967 730	-
Sum kortsiktig gjeld		58 967 730	-
Sum egenkapital og gjeld		207 508 849	189 715 863

12.05.2023


Lars Holm

Styrets leder


Øystein Olav Ylvisaker
Styremedlem


Birger Kronborg
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Prosjekter for salg

Prosjekter definert for salg behandles etter NRS 2, Anleggskontrakter. Selskapet anvender løpende inntektsføring basert på forventet sluttresultat. Inntektsføring foretas i takt med utførelsen av arbeidet, basert på fullføringsgrad. Resultatet for perioden vil utgjøre forventet sluttresultat multiplisert med fullføringsgraden. Prosjekter med forventet tap er kostnadsført. Påløpne kostnader pr rapporteringsdato utgjør bokførte kostnader med periodisering for eventuelt faktureringssetterslep. Inntekter utgjør påløpne kostnader tillagt prosjektbidrag. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt, en betydelig del produsert og fortjenesten kan estimeres pålitelig. Ved usikkerhet resultatføres prosjektet uten fortjeneste.

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

Morselskapet har utført byggeledertjenester og mottatt vederlag ila året på kr 306.094 inkl mva mot fjorårets kr 337.032.

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 41 875 mot fjorårets kr 23 754.

Note 3 Skattekostnad

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

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-4 155 911	-2 344 548
Skatteeffekt av:		
Endring midlertidige forskjeller	545 510	681 887
Periodens skattegrunnlag	-3 610 402	-1 662 661
Mottatt konsernbidrag	3 600 000	1 670 694
Skattegrunnlag etter konsernbidrag	-10 402	8 033

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
Varige driftsmidler		
Taps- og gevinstkonto	2 182 038	2 727 548
Skattemessig underskudd til fremføring	-10 402	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 171 637	2 727 548
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	477 760	600 061

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Endring utsatt skatt	122 301	0
Virkning av fisjon	0	148 248
Skatt på avgitt konsernbidrag	792 000	367 553
Skatt i resultatregnskapet	914 301	515 800

Note 4 Prosjekt for salg

	2022	2021
Anskaffelseskost 1.1.	189 715 863	
Tilgang ved fisjon		189 715 863
Tilgang	16 975 656	
Bokført verdi 31.12.	206 691 519	189 715 863

Note 5 Konsernkonto

Bispevika B9 Bolig 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 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	1 000 000	50 894 954	5 152 162	10 843 212	67 890 328
Mottatt konsernbidrag			2 808 000		2 808 000
Årets resultat				(3 241 611)	(3 241 611)
Balanse 31.12.	1 000 000	50 894 954	7 960 162	7 601 602	67 456 717

Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S Utvikling AS	1	1 000 000	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 7 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld gjelder oppgjør tomtekjøp samt avsetninger for infrastrukturinvesteringer og fordeler seg som følger:

	2 022	2 021
Bane Nor Eiendom AS	-	54 126 981
Bjørsvika Utvikling AS	10 526 820	10 526 820
	10 526 820	64 653 801

I 2022 er gjelden til BaneNor Eiendom AS på kr 57.353.393 flyttet til kortsiktig gjeld.

Note 8 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2022	2021
Pantsikret gjeld (*)	-	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:		
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	206 691 519	189 715 863
Sum	206 691 519	189 715 863

* Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for en lånefasilitet med trekkramme på kr 700 mill. Selskapet inngår i denne trekkfasiliteten sammen med andre selskaper i samme konsern, hvor låneopptak og pantesikring er gjensidig.



Til generalforsamlingen i Bispevika B9 Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bispevika B9 Bolig 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
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

Bispevika B9 Bolig AS

Signers:

Name	Method	Date
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.