



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 439 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Passoppveien 7B  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Tor Salve Halvorsen Konnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		764 076	607 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>764 076</b>	<b>607 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	151 654	153 122
Annen driftskostnad		144 174	80 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 828</b>	<b>234 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>468 248</b>	<b>373 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		405	1 596
Annen finansinntekt		1 865	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 270</b>	<b>1 596</b>
Annen rentekostnad		154	698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154</b>	<b>698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 116</b>	<b>898</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>470 364</b>	<b>374 547</b>
Skattekostnad		104 516	82 401
<b>Årsresultat</b>		<b>365 848</b>	<b>292 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 096 134	0
Udekket tap			0
Avsatt fra annen egenkapital		-730 286	292 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>365 848</b>	<b>292 146</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 431 022	7 582 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 431 022</b>	<b>7 582 676</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 432 022</b>	<b>7 583 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 903	0
Andre kortsiktige fordringer		639	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 542</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 392	249 643
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>344 392</b>	<b>249 643</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>347 934</b>	<b>249 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 779 956</b>	<b>7 833 319</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital			-7 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>22 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		713 665	1 451 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>713 665</b>	<b>1 451 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>743 665</b>	<b>1 473 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		17 188	17 539
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 188</b>	<b>17 539</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 188</b>	<b>17 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 675	
Betalbar skatt		104 867	82 401
Kortsiktig konserngjeld		6 905 561	6 259 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 019 103</b>	<b>6 341 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 036 291</b>	<b>6 359 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 779 956</b>	<b>7 833 318</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 521185

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 439 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Passoppveien 7B  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Tor Salve Halvorsen Konnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 2024: Årsregnskap 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, 07.06.2025

---

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: 921 439 075  
BJØRVIKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		764 076	607 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>764 076</b>	<b>607 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	151 654	153 122
Annen driftskostnad		144 174	80 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 828</b>	<b>234 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>468 248</b>	<b>373 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		405	1 596
Annen finansinntekt		1 865	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 270</b>	<b>1 596</b>
Annen rentekostnad		154	698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154</b>	<b>698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 116</b>	<b>898</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>470 364</b>	<b>374 547</b>
Skattekostnad		104 516	82 401
<b>Årsresultat</b>		<b>365 848</b>	<b>292 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 096 134	0
Udekket tap			0
Avsatt fra annen egenkapital		-730 286	292 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>365 848</b>	<b>292 146</b>



Organisasjonsnr: 921 439 075  
BJØRVIKA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 431 022	7 582 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 431 022</b>	<b>7 582 676</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 432 022</b>	<b>7 583 676</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		2 903	0
Andre kortsiktige fordringer		639	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 542</b>	<b>0</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		344 392	249 643
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>344 392</b>	<b>249 643</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>347 934</b>	<b>249 643</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 779 956</b>	<b>7 833 319</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			-7 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>22 930</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	713 665	1 451 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>713 665</b>	<b>1 451 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>743 665</b>	<b>1 473 951</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	17 188	17 539
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>17 188</b>	<b>17 539</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 188</b>	<b>17 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 675	
Betalbar skatt	104 867	82 401
Kortsiktig konserngjeld	6 905 561	6 259 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 019 103</b>	<b>6 341 828</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 036 291</b>	<b>6 359 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 779 956</b>	<b>7 833 318</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	0	0
Pantstillelser	0	0



Organisasjonsnr: 921 439 075  
BJØRVIKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: \* FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler \* Leieavtaler er ikke balanseførte

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

**Note**  
3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	7735798.00	0.00

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
----------------	---------------------	---------------------



	0.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7735798.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	153122.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7582676.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		50

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



## Bjørvika Eiendom AS 2024

### Resultatregnskap

Resultatregnskap	Note	2024	2023
<b>DRIFTSRESULTAT</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		764 076	607 700
<b>Sum Driftsinntekter</b>		<b>764 076</b>	<b>607 700</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-	-
Avskrivning på varige driftsmidler	3	151 654	153 122
Nedskrivning på varige driftsmidler	3	-	-
Annen driftskostnad		144 174	80 929
<b>Sum Driftskostnader</b>		<b>295 828</b>	<b>234 051</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>468 248</b>	<b>373 649</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		405	1 596
Annen finansinntekt		1 865	-
<b>Sum Finansinntekter</b>		<b>2 270</b>	<b>1 596</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		154	698
<b>Sum Finanskostnader</b>		<b>154</b>	<b>698</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 116</b>	<b>898</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>470 364</b>	<b>374 547</b>
<b>Skattekostnad</b>		<b>104 516</b>	<b>82 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>365 848</b>	<b>292 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		1 096 134	-
Avsatt til annen egenkapital	-	730 286	292 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>365 848</b>	<b>292 146</b>
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			

**Immaterielle eiendeler**

Utvikling	3	-	-
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	-	-
Goodwill	3	-	-
<b>Sum Immaterielle eiendeler</b>		-	-

**Varige driftsmidler**

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 431 022	7 582 676
Maskiner og anlegg	3	-	-
Skip, rigger, fly og lignende	3	-	-
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	-	-
<b>Sum Varige driftsmidler</b>		<b>7 431 022</b>	<b>7 582 676</b>

**Finansielle anleggsmidler**

Andre langsiktige fordringer		1 000	1 000
<b>Sum Finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**SUM ANLEGGSMIDLER** 7 432 022 7 583 676

**OMLØPSMIDLER****Varer**

<b>Sum Varer</b>		-	-
------------------	--	---	---

**Fordringer**

Andre kortsiktige fordringer		639	-
Kundefordringer		2 903	-
<b>Sum Fordringer</b>		<b>3 542</b>	-

**Investeringer**

<b>Sum Investeringer</b>		-	-
--------------------------	--	---	---

**Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 392	249 643
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>344 392</b>	<b>249 643</b>

**SUM OMLØPSMIDLER** 347 934 249 643

**Sum eiendeler** 7 779 957 7 833 319

**Egenkapital og gjeld** Note 2024 2023

**EGENKAPITAL****Innskutt egenkapital**

Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-	7 070
<b>Sum Innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>22 930</b>

**Opptjent egenkapital**



Annen egenkapital	713 665	1 451 021
<b>Sum Opptjent egenkapital</b>	<b>713 665</b>	<b>1 451 021</b>
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL	743 665	1 473 951
<hr/>		
GJELD		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatteforpliktelse	17 188	17 539
<b>Sum Avsetning for forpliktelser</b>	<b>17 188</b>	<b>17 539</b>
<hr/>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum Annen langsiktig gjeld</b>	-	-
<hr/>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 675	-
Konserngjeld, kortsiktig	6 905 561	6 259 427
Betalbar skatt	104 867	82 401
<b>Sum Kortsiktig gjeld</b>	<b>7 019 103</b>	<b>6 341 828</b>
<hr/>		
SUM GJELD	7 036 291	6 359 367
<hr/>		
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>7 779 957</b>	<b>7 833 319</b>



## Noter til regnskapet

---

for 2024 for Bjørvika Eiendom AS

### NOTE 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

\* FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler \* Leieavtaler er ikke balanseførte

### NOTE 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i perioden

### NOTE 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.2024	kr. 7 735 798	kr. 0
Tilgang i året	kr. 0	kr. 0
Avgang i året	kr. 0	kr. 0
Anskaffelseskost 31.12.2024	kr. 7 735 798	kr. 0



Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	kr. 153 122	kr. 0
Balanseført verdi per 31.12.2024	kr. 7 582 676	kr. 0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	kr. 0	kr. 0
Økonomisk levetid		50
Avskrivningsplan		