



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 894 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT D5 BJØRVIKA 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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		85 000	125 000
Sum kostnader		85 000	125 000
Driftsresultat		-85 000	-125 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 519	861
Sum finansinntekter		17 519	861
Rentekostnad til foretak i samme konsern		941 989	500 947
Annen finanskostnad		23	18
Sum finanskostnader		942 012	500 965
Netto finans		-924 493	-500 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 009 493	-625 104
Skattekostnad		-222 088	-137 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		-787 405	-487 581
Årsresultat		-787 405	-487 581
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		234 000	-188 941
Overføring til/fra annen egenkapital		553 405	676 522
Sum overføringer og disponeringer		787 405	487 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		124 628 221	124 271 424
Sum varige driftsmidler		124 628 221	124 271 424
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 247 400	
Sum finansielle anleggsmidler		1 247 400	
Sum anleggsmidler		125 875 621	124 271 424
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 014	1 510 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 014	1 510 465
Sum omløpsmidler		1 655 014	1 510 465
SUM EIENDELER		127 530 635	125 781 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 744 185	1 744 185
Overkurs		93 382 428	93 382 428
Annen innskutt egenkapital		1 292 528	1 845 933
Sum innskutt egenkapital		96 419 141	96 972 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		96 419 141	96 972 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		607 167	763 255
Sum avsetninger for forpliktelser		607 167	763 255
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		30 483 702	27 841 713
Sum annen langsiktig gjeld		30 483 702	27 841 713
Sum langsiktig gjeld		31 090 869	28 604 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 625	204 375
Sum kortsiktig gjeld		20 625	204 375
Sum gjeld		31 111 494	28 809 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 530 635	125 781 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464270

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 894 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT D5 BJØRVIKA AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 894 152
PROSJEKT D5 BJØRVIKA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		85 000	125 000
Sum kostnader		85 000	125 000
Driftsresultat		-85 000	-125 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 519	861
Sum finansinntekter		17 519	861
Rentekostnad til foretak i samme konsern		941 989	500 947
Annen finanskostnad		23	18
Sum finanskostnader		942 012	500 965
Netto finans		-924 493	-500 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 009 493	-625 104
Skattekostnad		-222 088	-137 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		-787 405	-487 581
Årsresultat		-787 405	-487 581
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		234 000	-188 941
Overføring til/fra annen egenkapital		553 405	676 522
Sum overføringer og disponeringer		787 405	487 581



Organisasjonsnr: 918 894 152
PROSJEKT D5 BJØRVIKA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		124 628 221	124 271 424
Sum varige driftsmidler		124 628 221	124 271 424
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 247 400	
Sum finansielle anleggsmidler		1 247 400	
Sum anleggsmidler		125 875 621	124 271 424
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 014	1 510 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 014	1 510 465
Sum omløpsmidler		1 655 014	1 510 465
SUM EIENDELER		127 530 635	125 781 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 744 185	1 744 185
Overkurs		93 382 428	93 382 428
Annen innskutt egenkapital		1 292 528	1 845 933
Sum innskutt egenkapital		96 419 141	96 972 546
Sum egenkapital		96 419 141	96 972 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		607 167	763 255
Sum avsetninger for forpliktelseser		607 167	763 255



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	30 483 702	27 841 713
Sum annen langsiktig gjeld	30 483 702	27 841 713
Sum langsiktig gjeld	31 090 869	28 604 968
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 625	204 375
Sum kortsiktig gjeld	20 625	204 375
Sum gjeld	31 111 494	28 809 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	127 530 635	125 781 889



Organisasjonsnr: 918 894 152
PROSJEKT D5 BJØRVIKA 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	1744185.00	1.00	1744185.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo S Utvikling AS	1744185.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1744185.00	100.00%

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22500.00	37500.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22500.00	37500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Prosjekt D5 Bjørvika AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2022	2021
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	(85 000)	(125 000)
Sum driftskostnader		(85 000)	(125 000)
Driftsresultat		(85 000)	(125 000)
FINANSPOSTER			
Renteinntekter konsern		17 519	861
Rentekostnader konsern		(941 989)	(500 947)
Andre finanskostnader		(23)	(18)
Netto finansposter		(924 493)	(500 104)
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 009 493)	(625 104)
Skatter	3	222 088	137 523
Årets resultat		(787 405)	(487 581)
Disponering:			
Mottatt/avgitt konsernbidrag		234 000	(188 941)
Overført annen innskutt egenkapital		553 405	676 522
Sum disponering	7	787 405	487 581




Balanse pr 31.12.

Prosjekt D5 Bjørvika AS

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	4	122 560 143	122 560 143
Anlegg under utførelse	4	2 068 078	1 711 281
Finansielle anleggsmidler			
Andre aksjer	5	1 247 400	-
Sum anleggsmidler		125 875 621	124 271 424
Omløpsmidler			
Konsernkonto	6	1 655 014	1 510 465
Sum omløpsmidler		1 655 014	1 510 465
Sum eiendeler		127 530 635	125 781 889
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (1.744.185 aksjer à kr 1)		1 744 185	1 744 185
Overkurs		93 382 428	93 382 428
Annen innskutt egenkapital		1 292 528	1 845 933
Sum egenkapital	7	96 419 141	96 972 546
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		607 167	763 255
Gjeld til konsernselskaper	3	30 483 702	27 841 713
Sum langsiktig gjeld		31 090 869	28 604 969
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		20 625	204 375
Sum kortsiktig gjeld		20 625	204 375
Sum egenkapital og gjeld		127 530 635	125 781 889

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.

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Aksjer vurderes etter kostmetoden.

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 352 969 inkl mva mot kr 761 250 året før.

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 22 500 mot kr 37 500 i fjor.

Note 3 Skattekostnad

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

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-1 009 493	-625 104
Skatteeffekt av:		
Endring midlertidige forskjeller	693 869	867 336
Periodens skattegrunnlag	-315 624	242 232
Mottatt/avgitt konsernbidrag	300 000	-242 232
Periodens skattegrunnlag etter konsernbidrag	-15 624	

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
Taps- og gevinstkonto	2 775 474	3 469 343
Skattemessig underskudd til fremføring	-15 624	
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 759 850	3 469 343
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	607 167	763 255

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	156 088	190 814
Skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	66 000	-53 291
Skatt i resultatregnskapet	222 088	137 523

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	122 560 143	1 711 281	124 271 424
Tilgang		356 797	356 797
Bokført verdi 31.12	122 560 143	2 068 078	124 628 221



Note 5 Aksjeinvesteringer

Selskapsnavn	Forretningskontor	Andel	Antall aksjer	Verdi i balansen
Bispevika Energisentral AS	Oslo	6,24 %	62 370	1 247 400

Note 6 Konsernkonto

Prosjekt D5 Bjørnvika 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 7 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital			Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	
Balanse pr 01.01	1 744 185	93 382 428	1 845 933	96 972 545
Mottatt konsernbidrag			234 000	234 000
Årets resultat			(787 405)	(787 405)
Balanse 31.12.	1 744 185	93 382 428	1 292 528	96 419 141

Aksjonærversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S Utvikling AS	1 744 185	1	100 %

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

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	124 628 221	124 271 424
Sum	124 628 221	124 271 424

* 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 Prosjekt D5 Bjørvika AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prosjekt D5 Bjørvika 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

Prosjekt D5 Bjørvika 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.