



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA B9 FBK AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 69 803 | |
| Sum kostnader | | 69 803 | |
| Driftsresultat | | -69 803 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 159 | |
| Sum finansinntekter | | 1 159 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 396 566 | |
| Annen rentekostnad | | 116 590 | |
| Annen finanskostnad | | 952 | |
| Sum finanskostnader | | 514 108 | |
| Netto finans | | -512 949 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -582 752 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -128 205 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -454 547 | 0 |
| Årsresultat | | -454 547 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 323 904 | |
| Overføring til/fra annen egenkapital | | 130 643 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 454 547 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 27 982 642 | |
| Sum varige driftsmidler | | 27 982 642 | |
| Sum anleggsmidler | | 27 982 642 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum omløpsmidler | | 0 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 27 982 642 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 000 000 | |
| Overkurs | | 11 898 816 | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 280 604 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 179 420 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 695 150 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 695 150 | |
| Sum egenkapital | | 16 874 570 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------|
| Utsatt skatt | | 149 149 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 149 149 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 958 923 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 958 923 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 108 072 | 0 |
| Sum gjeld | | 11 108 072 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 982 642 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 382549

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA B9 FBK AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022

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: 928 309 622
BISPEVIKA B9 FBK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 69 803 | |
| Sum kostnader | | 69 803 | |
| Driftsresultat | | -69 803 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 159 | |
| Sum finansinntekter | | 1 159 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 396 566 | |
| Annen rentekostnad | | 116 590 | |
| Annen finanskostnad | | 952 | |
| Sum finanskostnader | | 514 108 | |
| Netto finans | | -512 949 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -582 752 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -128 205 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -454 547 | 0 |
| Årsresultat | | -454 547 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 323 904 | |
| Overføring til/fra annen egenkapital | | 130 643 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 454 547 | |



Organisasjonsnr: 928 309 622
BISPEVIKA B9 FBK AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 27 982 642 | |
| Sum anleggsmidler | | 27 982 642 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum omløpsmidler | | 0 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 27 982 642 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 000 000 | |
| Overkurs | | 11 898 816 | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 280 604 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 179 420 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 695 150 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 695 150 | |
| Sum egenkapital | | 16 874 570 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 149 149 | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 149 149 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 958 923 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 958 923 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 108 072 | 0 |
| Sum gjeld | | 11 108 072 | 0 |



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

27 982 642

0



Organisasjonsnr: 928 309 622
BISPEVIKA B9 FBK 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

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



Bispevika B9 FBK AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

| | Noter | 2021 |
|--|-------|------------------|
| DRIFTSKOSTNADER | | |
| Administrasjonskostnader | 1,2 | (13 666) |
| Driftskostnader eiendommer | | (56 137) |
| Sum driftskostnader | | (69 803) |
| Driftsresultat | | (69 803) |
| FINANSPOSTER | | |
| Andre finansinntekter | | 1 159 |
| Rentekostnader konsern | | (396 566) |
| Andre finanskostnader | | (117 543) |
| Netto finansposter | | (512 950) |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | (582 752) |
| Skatter | 3 | 128 206 |
| Årets resultat | | (454 547) |
| Disponering: | | |
| Konsernbidrag | | 323 904 |
| Overført annen innskutt egenkapital | | (323 904) |
| Overført opptjent egenkapital | | 454 547 |
| Sum disponering | 4 | 454 547 |




Balanse pr 31.12.

Bispevika B9 FBK AS

| | Noter | 2021 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Faste eiendommer | 4 | 19 666 290 |
| Anlegg under utførelse | 4 | 8 316 353 |
| Sum anleggsmidler | | 27 982 642 |
| Sum eiendeler | | 27 982 642 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Aksjekapital (1 aksje à kr 1.000.000) | | 1 000 000 |
| Overkurs | | 11 898 816 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 280 604 |
| Opptjent egenkapital | | 2 695 150 |
| Sum egenkapital | 5 | 16 874 570 |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 3 | 149 149 |
| Gjeld til konsernselskaper | | 2 142 496 |
| Annen langsiktig gjeld | 6 | 8 816 427 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 108 072 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 27 982 642 |

12.05.2022


Lars Høim
Styrets leder


Øystein Olav Yvisåker
Styremedlem


Birger Kronborg
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er gjennom året utfisjonert fra søsterselskapet Bispevika B8b/B9 FBK AS. Ved fisjonen mottok selskapet avrundet 8,59% av det overdragende selskaps nettoverdier. Fisjonen er regnskapsmessig gjort gjeldende fra 01.01.21.

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 klassifiserte 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.

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 272.344 inkl mva.

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 5 904.

Note 3 Skattekostnad

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

| | 2021 |
|------------------------------------|----------|
| Ordinært resultat før skatt | -582 752 |
| Skatteeffekt av: | |
| Endring midlertidige forskjeller | 169 487 |
| Periodens skattegrunnlag | -413 265 |
| Mottatt konsernbidrag | 415 262 |
| Skattegrunnlag etter konsernbidrag | 1 997 |

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:

| | 2021 |
|--|---------|
| Taps- og gevinstkonto | 677 950 |
| Skattemessig underskudd til fremføring | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 677 950 |
| Anvendt skattesats | 22 % |
| Utsatt skatt | 149 149 |

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

| | |
|-------------------------------|---------|
| Virkning av fisjon | 36 848 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | 91 358 |
| Skatt i resultatregnskapet | 128 206 |

Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomt | Anlegg under utførelse | Sum |
|--------------------|------------|---------------------------|------------|
| Tilgang ved fisjon | 19 666 290 | 8 316 353 | 27 982 642 |
| Bokført verd 31.12 | 19 666 290 | 8 316 353 | 27 982 642 |

Note 5 Endring i egenkapitalen

| | Innskutt egenkapital | | Opptjent egenkapital | | Sum |
|-----------------------|----------------------|------------|----------------------------|----------------------|------------|
| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Opptjent egenkapital | |
| Stiftelse ved fisjon | 1 000 000 | 11 898 816 | 956 699 | 3 149 697 | 17 005 213 |
| Mottatt konsernbidrag | | | 323 904 | | 323 904 |
| Årets resultat | | | | (454 547) | (454 547) |
| Balanse 31.12. | 1 000 000 | 11 898 816 | 1 280 604 | 2 695 150 | 16 874 570 |



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 6 Annen langsiktig gjeld

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

| | |
|------------------------|-----------|
| | 2 021 |
| Bane Nor Eiendom AS | 7 380 952 |
| Bjørnvika Utvikling AS | 1 435 475 |
| | 8 816 427 |

Note 7 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

| | 2021 |
|--|------------|
| Pantsikret gjeld (*) | - |
| Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld: | |
| Faste eiendommer og anlegg under utførelse | 27 982 642 |
| Sum | 27 982 642 |

* 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 pantsikring er gjensidig.





Til generalforsamlingen i Bispevika B9 FBK AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bispevika B9 FBK AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettviseende 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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------|---------------|------------------|
| Haglund, Geir | BANKID_MOBILE | 2022-05-12 15:07 |

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.

