



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 159 002
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	B1 BOLIG AS
Forretningsadresse:	Lakkegata 53 0187 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christian Storødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2023

### 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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	466 000	19 102 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>466 000</b>	<b>19 102 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			288 181
Annen driftskostnad	3	79 401	5 468 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 401</b>	<b>5 756 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 599</b>	<b>13 345 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	445 549	81 086
Annen renteinntekt			238 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>445 549</b>	<b>319 995</b>
Annen finanskostnad		1 803	1 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 803</b>	<b>1 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>830 345</b>	<b>13 663 923</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	182 676	3 006 063
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>647 669</b>	<b>10 657 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>647 669</b>	<b>10 657 860</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>647 669</b>	<b>10 657 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	647 669	-1 432 140
Overføringer til/fra annen egenkapital	8		12 090 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>647 669</b>	<b>10 657 860</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 000	100 000
Konsernfordringer	6		1 836 077
Sum fordringer		100 000	1 936 077
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	28 370 703	26 170 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 370 703	26 170 281
Sum omløpsmidler		28 470 703	28 106 358
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 470 703</b>	<b>28 106 358</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	2 728 201	2 728 201
Overkurs	8	4 937 556	4 937 556
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 665 757</b>	<b>7 665 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	19 374 601	19 374 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 374 601</b>	<b>19 374 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 040 358</b>	<b>27 040 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	2,9,10	1 430 345	1 066 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 430 345</b>	<b>1 066 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 430 345</b>	<b>1 066 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 470 703</b>	<b>28 106 358</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B1 Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B1 Bolig AS som består av oppstilling av finansiell stilling 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 et rettviseende 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 regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23.05.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-05-23 15:21:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXGQH-85GFZ-T2MQO-3E636-M2FEK-WWOGJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Electronic signature

*Signed by*

**Gåsvik, Helen**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

23.05.2023 12.03.39

*Date of birth*

1961-06-01

*Signature method*

BankID (NO)

*Signed by*

**Brevik, Thorbjørn**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

22.05.2023 09.58.37

*Date of birth*

1969-05-31

*Signature method*

BankID (NO)



## B1 BOLIG AS

### Årsberetning 2022

B1 Bolig AS har som formål å utvikle eiendom med gårdsnr 207 og bruksnr 458 i Bjørvika i Oslo kommune. Selskapet er 100 % eid av Skanska Eiendomsutvikling AS. Selskapet ble stiftet ved fisjon 5. oktober 2016 og har oppført leiligheter for salg. Tomten er knyttet til reguleringsplan S-4812.

Selskapets aksjekapital er på kr 2 728 201 fordelt på 2 728 201 aksjer à kr 1. Årets resultat før skatt utgjør kr 830 345 (kr 13 663 923 i 2021). B1 Bolig AS har ingen ansatte.

Driftsinntektene ble i 2022 kr 466 000 (kr 19 102 451 i 2021).  
Etter årets disposisjoner er total egenkapital i selskapet pr. 31.12.2022 på kr 27 040 358 (kr 27 040 358 i 2021). Totalkapitalen er kr 28 470 703 (kr 28 106 358 i 2021).

Selskapet deltar i felles konsernkontosystem for Skanskas norske foretak. Det beregnes flytende rente (NIBOR) på utestående gjeld og selskapet er derfor eksponert mot kortsiktige renter. Eventuell overskuddslikviditet plasseres kortsiktig hos banker og kredittinstitusjoner med høy kredittverdighet. Likviditetsbehovet ivaretas sentralt i Skanska-konsernet.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det har i 2022 ikke påløpt utgifter til forskning og utvikling.

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Selskapets styre består av en kvinne og en mann. Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Selskapet har ikke daglig leder. Styret har ikke mottatt honorarer i 2022.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften i året og om stillingen ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter balansedagen som er av betydning for bedømmelsen av selskapet.

Styret vil på generalforsamlingen foreslå følgende disponering av årets resultat

Årsresultat etter skatt	NOK	647 669
Avgitt konsernbidrag	NOK	647 669



Oslo  
Styret i B1 Bolig AS

Thorbjørn Brevik  
Styrets leder

Helen Gåsvik  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### B1 Bolig AS

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter	2	466 000	19 102 451
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>466 000</b>	<b>19 102 451</b>
Varekostnad		0	288 181
Annen driftskostnad	3	79 401	5 468 528
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>79 401</b>	<b>5 756 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 599</b>	<b>13 345 741</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	445 549	81 086
Annen renteinntekt		0	238 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>445 549</b>	<b>319 995</b>
Annen finanskostnad		1 803	1 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 803</b>	<b>1 813</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>830 345</b>	<b>13 663 923</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	182 676	3 006 063
<b>Ordinært resultat</b>		<b>647 669</b>	<b>10 657 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>647 669</b>	<b>10 657 860</b>
Overført annen egenkapital	8	0	12 090 000
Konsernbidrag	8	647 669	-1 432 140
<b>Sum disponert</b>		<b>647 669</b>	<b>10 657 860</b>

B1 Bolig AS Org.nr. 918159002

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



---

**Balanse**

---

**B1 Bolig AS**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 000	100 000
Kortsiktige konsernfordringer	6	0	1 836 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 000</b>	<b>1 936 077</b>
<b>Innskudd på konsernkonto</b>	4	<b>28 370 703</b>	<b>26 170 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 470 703</b>	<b>28 106 358</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 470 703</b>	<b>28 106 358</b>

---

**B1 Bolig AS Org.nr. 918159002**

---

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



---

## Balanse

---

### B1 Bolig AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	2 728 201	2 728 201
Overkurs	8	4 937 556	4 937 556
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 665 757</b>	<b>7 665 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	19 374 601	19 374 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 374 601</b>	<b>19 374 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 040 358</b>	<b>27 040 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	2,9,10	1 430 345	1 066 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 430 345</b>	<b>1 066 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 430 345</b>	<b>1 066 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 470 703</b>	<b>28 106 358</b>

Oslo,  
Styret for B1 Bolig AS

Thorbjørn Brevik  
Styrets leder

Helen Gåsvik  
Styremedlem

---

B1 Bolig AS Org.nr. 918159002

---

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## B1 Bolig AS

### Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	830 345	13 663 923
+/- Endring i kundefordringer	-	-40 356
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-466 000	-5 561 672
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	364 345	8 061 895
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetaling av konsernbidrag	1 836 077	-
- Utbetaling av konsernbidrag	-	-
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	1 836 077	-
= Netto endring på konsernkonto	2 200 422	8 061 895
+ Beholdning på konsernkonto ved periodens begynnelse	26 170 281	18 108 386
= <b>Beholdning på konsernkonto ved periodens slutt</b>	<b>28 370 703</b>	<b>26 170 281</b>



## B1 Bolig AS

### Noter til selskapsregnskap for 2022

#### Note 1

##### Generelt

B1 Bolig AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Lakkegata 53, 0271 Oslo.

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Selskapet har valgt å utsette implementeringen av ny forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder fra november 2014 i henhold til forskriftens § 5-1. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

Selskapet har benyttet seg av unntaket i regnskapsloven § 3-7 med hensyn til å utarbeide konsernregnskap. Konsernregnskapet kan mottas ved å kontakte Skanska Norge AS, Lakkegata 53, 0187 OSLO

##### 1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 pg 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

##### 1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Regnskapet er presentert i norske kroner.

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

##### 1.3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta omregnes til valtakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

##### 1.4 Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

Ledelsen har benyttet estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

##### 1.5 Prinsipper for inntektsføring

Inntekter fra salg av boliger resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og kontroll er overført.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opp tjenes.

##### 1.6 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapital i den grad skatteposten relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.



## 1.7 Konsernkonto

B1 Bolig AS har pr 31.12.2022 bankkonto som er knyttet til et konsernkontosystem hvor Skanska Financial Services ABs konto er eneste med direkte mellomværende med banken. Alle øvrige konti betraktes som konserninterne forhold. Positiv saldo pr 31.12.2022 er 28,4 MNOK.

## 1.8 Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn 3 mnd fra anskaffelsesdato.

## 1.9 Garanti- og andre avsetninger

Garantiafsetning for avsluttede prosjekter der garantitiden løper, er belastet driftsresultatet og vises som kortsiktig gjeld. Avsetningen er i hovedsak beregnet ut fra inntektsvolum for avsluttede prosjekter i garantiperioden per 31.12 og garantiafsetninger er tilstrekkelig.

En avsetning regnskapsføres som annen kortsiktig gjeld, når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, og det er sannsynlig, (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som vil påløpe for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

## 1.10 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømanalysen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "kontanter og kontantekvivalenter".



## B1 Bolig AS

### Noter til selskapsregnskap for 2022

Note 2	Avsetninger	Andre avsetninger	Sum
	Avsetninger pr 31.12.2021	1 066 000	1 066 000
	Benyttet i 2022	-466 000	-466 000
	<b>Sum avsetninger pr 31.12.2022</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder.  
Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022.

Honorar til revisor	
Lovpålagt revisjon	12 500
Andre attestasjonstjenester	-
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>

### Note 4 Fordring konsernkonto

Selskapet inngår i avtale om konsernkontoordning hvor Skanska Financial Services AB som eier av konsernkontoordningen har avtale og direkte mellomværende med banken. Inntående og trekk på konsernkontoordningen er for selskapet å anse som mellomværende med eier av konsernkontoordningen. Skanska Norge konsernets samlede kredittramme er 50 MNOK , og netto mellomværende for Skanska Norge konsernet per 31. desember 2022 var 1.743,5 MNOK .  
Renter på konsernkonto i 2022: NOK 445 549

### Note 5 Skatt

Betalbar skatt fremkommer slik:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	830 345	13 663 923
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	-830 345	1 836 077
Avgitt konsernbidrag	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-	-15 500 000
Utnyttelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Skatt 22%	-	-

**Betalbar skatt på årets resultat** - -

Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Brutto endring utsatt skatt	182 676	3 006 063
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>182 676</b>	<b>3 006 063</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	182 676	-
Betalbar skatt på konsernbidrag	-182 676	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Forskjeller som utlignes:		
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-
Regnskapsmessige avsetninger	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	-
<b>Sum grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Utsatt skattegjeld (+) / utsatt skattefordring (-)** - -

### Avstemming av utsatt skatt:

Beregnet utsatt skatt	-
Feil avsatt	-
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-</b>

### Årets skattekostnad:

Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-
Skatt av avgitt konsernbidrag	182 676
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>182 676</b>

**Note 6 Fordringer**

	2022	2021
Mottatt konsernbidrag		1 836 077
Sum andre fordringer	-	1 836 077

**Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere osv**

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	2 728 201	1	2 728 201

De største aksjonærene i selskapet ved slutten av året:

	Eierandel
Skanska Eiendomsutvikling AS	100 %

**Note 8 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	2 728 201	4 937 556	19 374 601	27 040 358
Årets resultat			647 668	647 668
Konsernbidrag			-647 668	-647 668
Egenkapital pr 31.12.2022	2 728 201	4 937 556	19 374 601	27 040 358

**Note 9 Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
Avsetninger	600 000	1 066 000
Avsatt konsernbidrag	830 344	
Sum annen kortsiktig gjeld	1 430 344	1 066 000

**Note 10 Transaksjoner med nærstående parter**

Alle transaksjoner med nærstående skjer basert på avtale og priser etter armlengdeprinsippet. Med armlengdeprinsippet forstås de priser og betingelser som basert på selskapets størrelse og forhandlingsstyrke ville kunne oppnås i et eksternt uavhengig marked. Når et marked ikke eksisterer, brukes metoder for å estimere og fordele kostnader, ofte kost-pluss-metode

B1 Bolig AS har inngått samarbeidsavtaler med konsernselskaper om kjøp av entreprisetjenester.

Informasjon om transaksjoner

Selskap	Tilknytning	Kjøp fra	Salg til	Gjeld pr 31.12.2022	Fordring pr 31.12.2022
Skanska Norge AS	Konsernselskap		-	830 344	-

Øvrige opplysninger om nærstående:  
- Opplysninger om konsernkontoordning finnes i note 4