



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 526 923
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B7 BOLIG VEST AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 273 198	288 464 976
Sum inntekter		29 273 198	288 464 976
Kostnader			
Varekostnad		12 043 361	232 429 154
Annen driftskostnad		125 000	-134 019
Sum kostnader		12 168 361	232 295 135
Driftsresultat		17 104 837	56 169 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 275 889	103 364
Annen renteinntekt		402 452	27 341
Annen finansinntekt			5 436 893
Sum finansinntekter		1 678 341	5 567 598
Rentekostnad til foretak i samme konsern		126 031	5 008 442
Annen finanskostnad		63	5 899
Sum finanskostnader		126 094	5 014 341
Netto finans		1 552 247	553 257
Ordinært resultat før skattekostnad		18 657 084	56 723 098
Skattekostnad på ordinært resultat		4 104 558	12 479 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 552 526	44 244 016
Årsresultat		14 552 526	44 244 016
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-39 493 363
Overføring til/fra annen egenkapital		-14 552 526	-4 750 653
Sum overføringer og disponeringer		-14 552 526	-44 244 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		570 669	527 802
Sum immaterielle eiendeler		570 669	527 802
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		35 139 385	54 713 496
Sum finansielle anleggsmidler		35 139 385	54 713 496
Sum anleggsmidler		35 710 054	55 241 298
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			1 192 986
Sum varer			1 192 986
Fordringer			
Andre fordringer		756 778	
Sum fordringer		756 778	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 449 820	2 308 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 449 820	2 308 333
Sum omløpsmidler		10 206 598	3 501 319
SUM EIENDELER		45 916 652	58 742 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		282 751	282 751
Overkurs		15 843 617	15 843 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		1 343 068	1 343 068
Sum innskutt egenkapital		17 469 436	17 469 436
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 226 075	5 673 549
Sum opptjent egenkapital		20 226 075	5 673 549
Sum egenkapital		37 695 511	23 142 985
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 715	6 258 052
Betalbar skatt		4 147 426	
Annen kortsiktig gjeld		4 000 000	29 341 580
Sum kortsiktig gjeld		8 221 141	35 599 632
Sum gjeld		8 221 141	35 599 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 916 652	58 742 617



B7 Bolig Vest AS

Organisasjonsnummer 917 526 923

ÅRSBERETNING FOR 2020

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er å forestå deler av utbyggingen av Bjørvika i Oslo og er deleier av en tomt på området. Alle selskapets boliger er ved utgangen av 2020 solgt og ferdigprodusert.

Virksomheten drives fra selskapets kontor i Oslo.

2. Fortsatt drift

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

3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Styret i B7 Bolig Vest AS er i hovedsak et internt styre og består av to menn og en kvinne. Selskapet har som uttalt målsetning at det ikke skal forefinnes diskriminering mht kjønn eller annet.

4. Ytre miljø

Selskapet antas ikke å forurense det ytre miljø gjennom den pågående virksomhet. Planlegging og utbygging av tomteområdet skjer i henhold til prosjektets eget miljøoppfølgingsprogram. Det har ikke skjedd uforutsette hendelser i 2020 hva gjelder miljø.

5. Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2020 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultatet av virksomheten


Selskapet viser et årsresultat på kr 14.552.526 mot fjorårets kr 44.244.016. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er kr 7.715.970 mot fjorårets kr 84.353.288.


Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling. Selskapets antas i liten grad av å være påvirket av Covid-19 situasjonen.


6. Styrets forslag disponering av resultat.

Selskapets årsresultat er på kr 14.552.526. Styret foreslår at årsoverskuddet skal godskrives opptjent egenkapital.

Oslo, 12.05.2021

 bankID
SIGNERT
12.05.2021
Sandberg, Synnøve Lyssand
Synnøve Lyssand Sandberg

 bankID
SIGNERT
12.05.2021
Kronborg, Birger
Birger Kronborg

 bankID
SIGNERT
12.05.2021
Ylvisåker, Øystein Olav
Øystein Olav Ylvisåker



Til generalforsamlingen i B7 Bolig Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert B7 Bolig Vest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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



Uavhengig revisors beretning - B7 Bolig Vest AS



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-18 08:50

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.



B7 Bolig Vest AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12


	Noter	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Prosjektinntekter		29 273 198	288 464 976
Sum driftsinntekter		29 273 198	288 464 976
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	(125 000)	(169 878)
Driftskostnader eiendommer		-	303 897
Prosjektkostnader		(12 043 361)	(232 429 154)
Sum driftskostnader		(12 168 361)	(232 295 138)
Driftsresultat		17 104 837	56 169 840
FINANSPOSTER			
Renteinntekter konsern		1 275 889	46 066
Andre finansinntekter		402 452	
Rentekostnader konsern		(126 031)	
Andre finanskostnader		(64)	507 191
Netto finansposter		1 552 246	553 257
Ordinært resultat før skattekostnad		18 657 084	56 723 098
Skatter	3	(4 104 558)	(12 479 081)
Årets resultat		14 552 526	44 244 016
Disponering:			
Avgitt konsernbidrag/utbytte		-	(39 493 363)
Overført annen egenkapital		(14 552 526)	(4 750 653)
Sum disponering		(14 552 526)	(44 244 016)



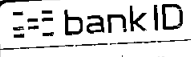
Balanse pr 31.12.

B7 Bolig Vest AS

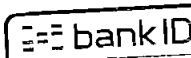
	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Imaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	570 669	527 802
Finansielle anleggsmidler			
Fordringer konsernselskaper		35 139 385	54 713 496
Sum anleggsmidler		35 710 055	55 241 298
Omløpsmidler			
Prosjekt for salg	4	-	1 192 986
Kortsiktige fordringer		756 778	-
Konsemkonto	5	9 449 820	2 308 334
Sum omløpsmidler		10 206 597	3 501 319
Sum eiendeler		45 916 652	58 742 617
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (282.751 aksjer à kr 1,-)		282 751	282 751
Overkurs		15 843 617	15 843 617
Annen innskutt egenkapital		1 343 068	1 343 068
Opplyst egenkapital		20 226 075	5 673 549
Sum egenkapital	6	37 695 511	23 142 985
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		4 073 716	14 258 052
Betalbar skatt		4 147 426	-
Uavregnet inntekt		-	21 341 580
Sum kortsiktig gjeld		8 221 142	35 599 632
Sum egenkapital og gjeld		45 916 652	58 742 617

12.05.2021
 SIGNERT
12.05.2021
Sandberg, Synnøve Lyssand
Synnøve Lyssand Sandberg

Styrets leder

 SIGNERT
12.05.2021
Kronborg, Birger
Birger Kronborg

Styremedlem

 SIGNERT
12.05.2021
Ylvisåker, Øystein Olav
Øystein Olav Ylvisåker

Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med gjeldende lover og bestemmelser i god Norsk regnskapsskikk. Regnskapsstandarden for "øvrige" foretak er benyttet.

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.

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

Linstow AS, som indirekte eier 1/3 av selskapet, utfører forretningstjenester og har mottatt vederlag ila året med kr 100.000 inkl mva mot kr 112.500 foregående år. Morselskapet har likeledes utført byggeleder tjenester og markedsføringstjenester, og har mottatt kr 513.608 inkl mva mot kr 526.900 forrige år. Selskapet har i løpet av 2020 kjøpt parkeringsplasser fra søsterselskapet Kjeller B3/B7 AS for kr 850.000 mot fjorårets kr 8.500.000.

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 25.000, mot fjorårets kr 12.500.

Note 3 Skattekostnad

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

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	18 657 084	56 723 098
Skatteeffekt av:		
Endring midlertidige forskjeller	194 852	74 047 731
Periodens skattegrunnlag	18 851 936	130 770 829
Avgitt konsernbidrag	-	-127 555 594
Periodens skattegrunnlag etter konsernbidrag	18 851 936	3 215 235

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:

	2020	2019
Prosjekt for salg	-4 000 000	-4 040 053
Taps- og gevinstkonto	1 406 046	1 757 557
Rentefradrag til fremføring	-	-116 606
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 593 954	-2 399 102
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	-570 670	-527 802

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	42 868	15 583 149
Betalbar skatt	-4 147 426	-
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-28 062 231
Skatt i resultatregnskapet	-4 104 558	-12 479 081

Note 4 Prosjekt for salg

	2020	2019
Anskaffelseskost 1.1.	1 192 986	35 016 331
Tilgang	10 850 375	198 605 809
Avgang	(12 043 361)	(232 429 154)
Bokført verdi 31.12	-	1 192 986

Note 5 Konsernkonto

B7 Bolig Vest AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Oslo S. Utvikling AS. Innstående på konsernkonto representerer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.



Note 6 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Balanse pr 01.01	282 751	15 843 617	1 343 088	5 673 549	23 142 985
Årets resultat				14 552 526	14 552 526
Balanse 31.12.	282 751	15 843 617	1 343 088	20 226 075	37 695 511

Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S. Utvikling AS	282 751	1	100 %

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

Note 7 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2020	2019
Pantsikret gjeld (*)	-	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:		
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	-	1 192 986
Sum	-	1 192 986

* Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for en lånefasilitet med total trekkramme på kr 0 mill. mot 2.190 mill. i fjor.

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets regnskap er basert på forutsetningen om fortsatt drift. På nåværende tidspunkt er det ikke mulig å estimere effekten fra coronasviret på 2021 resultatet.



Kontanstrømoppstilling

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	18 657 084	56 723 098
Endring kortsiktige fordringer	(756 778)	
Endring annen kortsiktig gjeld	(10 184 337)	27 630 190
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter A	7 715 970	84 353 288
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Endring investering	(21 341 580)	33 823 345
Endring salgsvederlag	1 192 986	223 605 108
Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitet B	(20 148 594)	257 428 454
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Endringer langsiktig gjeld/fordring	19 574 111	(339 548 215)
Netto kontantstrøm fra finansaktiviteter C	19 574 111	(339 548 215)
Beholdning av bankinnskudd pr 01.01.	2 308 334	74 806
Netto endringer fra aktiviteter (A+B+C)	7 141 486	2 233 527
Beholdning av bankinnskudd pr 31.12.	9 449 820	2 308 334