



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BISPEVIKA B8B BOLIG 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, 14.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		383 387	
Sum kostnader		383 387	
Driftsresultat		-383 387	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 368	
Sum finansinntekter		6 368	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 178 116	
Annen rentekostnad		640 369	
Annen finanskostnad		5 231	
Sum finanskostnader		2 823 716	
Netto finans		-2 817 348	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 200 735	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-704 162	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 496 573	0
Årsresultat		-2 496 573	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 779 026	
Overføring til/fra annen egenkapital		717 547	
Sum overføringer og disponeringer		2 496 573	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Sum anleggsmidler</b>		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		308 548 793	
Sum varer		308 548 793	
<b>Sum omløpsmidler</b>		308 548 793	0
<b>SUM EIENDELER</b>		308 548 793	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	
Overkurs		69 846 050	
Annen innskutt egenkapital		7 033 640	
Sum innskutt egenkapital		77 879 690	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 802 960	
Sum opptjent egenkapital		14 802 960	
<b>Sum egenkapital</b>		92 682 650	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		819 192	
Sum avsetninger for forpliktelser		819 192	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		215 046 951	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>215 046 951</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>215 866 143</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>215 866 143</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 548 793</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 382481

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BISPEVIKA B8B BOLIG 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: 928 309 592  
BISPEVIKA B&B BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		383 387	
Sum kostnader		383 387	
<b>Driftsresultat</b>		-383 387	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 368	
Sum finansinntekter		6 368	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 178 116	
Annen rentekostnad		640 369	
Annen finanskostnad		5 231	
Sum finanskostnader		2 823 716	
<b>Netto finans</b>		-2 817 348	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-3 200 735	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-704 162	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-2 496 573	0
<b>Årsresultat</b>		-2 496 573	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 779 026	
Overføring til/fra annen egenkapital		717 547	
Sum overføringer og disponeringer		2 496 573	



Organisasjonsnr: 928 309 592  
BISPEVIKA B&B BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		308 548 793	
Sum varer		308 548 793	
Sum omløpsmidler		308 548 793	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 548 793</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	
Overkurs		69 846 050	
Annen innskutt egenkapital		7 033 640	
Sum innskutt egenkapital		77 879 690	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 802 960	
Sum opptjent egenkapital		14 802 960	
Sum egenkapital		92 682 650	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		819 192	
Sum avsetninger for forpliktelser		819 192	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		215 046 951	
Sum annen langsiktig gjeld		215 046 951	
Sum langsiktig gjeld		215 866 143	0
Sum gjeld		215 866 143	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 548 793</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 309 592  
BISPEVIKA B&B BOLIG 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 B8b Bolig AS

### Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2021
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
Administrasjonskostnader	1,2	(75 058)
Driftskostnader eiendommer		(308 329)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(383 387)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(383 387)</b>
<b>FINANSPOSTER</b>		
Andre finansinntekter		6 368
Rentekostnader konsern		(2 178 116)
Andre finanskostnader		(645 599)
<b>Netto finansposter</b>		<b>(2 817 347)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(3 200 735)</b>
Skatter	3	704 162
<b>Årets resultat</b>		<b>(2 496 573)</b>
<b>Disponering:</b>		
Mottatt konsernbidrag		1 779 026
Overført annen innskutt egenkapital		(1 779 026)
Overført opptjent egenkapital		2 496 573
<b>Sum disponering</b>	5	<b>2 496 573</b>



## Balanse pr 31.12.

### Bispevika B8b Bolig AS

	Noter	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Prosjekt for salg	4	308 548 793
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 548 793</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>308 548 793</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Aksjekapital (1 aksje à kr 1.000.000)		1 000 000
Overkurs		69 846 050
Annen innskutt egenkapital		7 033 640
Opptjent egenkapital		14 802 960
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>92 682 650</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3	819 192
Gjeld til konsernselskaper		199 640 743
Annen langsiktig gjeld	6	15 406 208
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>215 866 143</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>308 548 793</b>

12.05.2022

Lars Holm

Styrets leder

Øystein Olav Yngsaker

Styremedlem

Birger Kronborg

Styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak. Selskapet er gjennom året utfisjonert fra søsterselskapet Bispevika B&B/B9 FBK AS. Ved fisjonen mottok selskapet avrundet 47,17% av det overdragende selskaps nettoverdi. Fisjonen er regnskapsmessig gjort gjeldende fra 01.01.21.

### 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

Morselskapet har utført byggeledertjenester og mottatt vederlag ila året på kr 1 905 938 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 32 428.

## Note 3 Skattekostnad

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

	2021
Ordinært resultat før skatt	-3 200 735
Skatteeffekt av:	
Virkning av fisjon	4 654 500
Endring midlertidige forskjeller	-3 723 600
Periodens skattegrunnlag	-2 269 835
Mottatt konsernbidrag	2 280 802
Skattegrunnlag etter konsernbidrag	10 967

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
Varige driftsmidler	
Taps- og gevinstkonto	3 723 600
Skattemessig underskudd til fremføring	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 723 600
Anvendt skattesats	22 %
Utsatt skatt	819 192

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skattevirkning av fisjon	202 385
Skatt på avgitt konsernbidrag	501 776
Skatt i resultatregnskapet	704 162

## Note 4 Prosjekt for salg

	2021
Tilgang ved fisjon	308 548 793
Bokført verdi 31.12.	308 548 793



## Note 5 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	
Stiftelse ved fisjon	1 000 000	69 846 050	5 254 615	17 299 533	93 400 198
Mottatt konsernbidrag			1 779 026		1 779 026
Årets resultat				(2 496 573)	(2 496 573)
Balanse 31.12.	1 000 000	69 846 050	7 033 640	14 802 960	92 682 650

## 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 avsetninger for infrastrukturinvesteringer.

## 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	308 548 793
Sum	308 548 793

\* Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for en lånefasilitet med trekkramme på kr 700 mill. Selskapet inngår i denne trekkefasiliteten sammen med andre selskaper i samme konsern, hvor låneopptak og pantesikring er gjensidig.





Til generalforsamlingen i Bispevika B8b Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bispevika B8b Bolig 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 avviklet.

### 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](http://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:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.

