



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Fagervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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			528 559 665
Sum inntekter			528 559 665
Kostnader			
Varekostnad	5	1 488 668	331 203 115
Annen driftskostnad		90 645	1 388 124
Sum kostnader		1 579 313	332 591 239
Driftsresultat		-1 579 313	195 968 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 302 773	1 781 622
Annen renteinntekt		13 761	109 713
Sum finansinntekter		1 316 534	1 891 335
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 991 250
Annen finanskostnad		1 549	-1 877 839
Sum finanskostnader		1 549	113 411
Netto finans		1 314 985	1 777 924
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 328	197 746 350
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-58 152	43 458 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 176	154 287 357
Årsresultat		-206 176	154 287 357
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	1 463 024	164 677 067
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	-1 669 200	-10 389 710
Sum overføringer og disponeringer		-206 176	154 287 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 410 000	2 939 200
Sum immaterielle eiendeler		3 410 000	2 939 200
Sum anleggsmidler		3 410 000	2 939 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 644	6 101 544
Sum fordringer		59 644	6 101 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	18 108 386	239 039 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 108 386	239 039 729
Sum omløpsmidler		18 168 030	245 141 273
SUM EIENDELER		21 578 030	248 080 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	2 728 201	2 728 201
Overkurs	3	4 937 556	4 937 556
Sum innskutt egenkapital		7 665 757	7 665 757
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 284 601	8 953 801
Sum opptjent egenkapital		7 284 601	8 953 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		14 950 358	16 619 558
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7,9	6 627 672	231 460 915
Sum kortsiktig gjeld		6 627 672	231 460 915
Sum gjeld		6 627 672	231 460 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 578 030	248 080 473



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B1 Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 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 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 avvikle selskapet eller legge ned 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

2

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og kontantstrømpoppstilling, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet 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 nødvendige 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, 18. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - B1 Bolig AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Electronic signature

Signed by

Brevik, Thorbjørn

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

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

16.06.2021 09.11.23

Date of birth

1969-05-31

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Gåsvik, Helen

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

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

17.06.2021 16.39.23

Date of birth

1961-06-01

Signature method

BankID (NO)



B1 BOLIG AS

Årsberetning 2020

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 oppfører 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 -264 328 (kr 197 746 350 i 2019). B1 Bolig AS har ingen ansatte.

Driftsinntektene ble i 2020 kr 0 (kr 528 559 665 i 2019).

Etter årets disposisjoner er total egenkapital i selskapet pr. 31.12.2020 på kr 14 950 358 (kr 16 619 558 i 2019). Totalkapitalen er kr 21 578 030 (kr 248 080 473 i 2019).

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.

Samtlige 54 boliger ble overlevert til kunder i 2019.

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

Det har i 2020 ikke påløpt utgifter til forskning og utvikling.

Selskapets virksomhet forurensar 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 2020.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte 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	- 206 176
Avgitt konsernbidrag	NOK	1 463 024
Overført til annen egenkapital	NOK	- 1 669 200



Oslo, 16.06.2021
Styret i B1 Bolig AS

Thorbjørn Brevik
Styrets leder

Helen Gåsvik
Styremedlem



Resultatregnskap

B1 Bolig AS

	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		0	528 559 665
Sum driftsinntekter		0	528 559 665
Varekostnad	5	1 488 668	331 203 115
Annen driftskostnad		90 645	1 388 124
Sum driftskostnad		1 579 313	332 591 238
Driftsresultat		-1 579 313	195 968 427
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 302 773	1 781 622
Annen renteinntekt		13 761	109 713
Sum finansinntekter		1 316 534	1 891 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 991 250
Annen finanskostnad		1 549	2 587
Sum finanskostnader		1 549	1 993 838
Aktiverte renter		0	-1 880 425
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 328	197 746 350
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-58 152	43 458 993
Ordinært resultat		-206 176	154 287 357
Årsresultat		-206 176	154 287 357
Disponering av årsresultat		0	0
Overført annen egenkapital	3	-1 669 200	-10 389 710
Konsernbidrag	3	1 463 024	164 677 067
Sum disponert		-206 176	154 287 357

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	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 410 000	2 939 200
Sum immaterielle eiendeler		3 410 000	2 939 200
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 410 000	2 939 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		59 644	6 101 544
Andre fordringer	6	0	0
Sum fordringer		59 644	6 101 544
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	18 108 386	239 039 729
Sum omløpsmidler		18 168 030	245 141 273
Sum eiendeler		21 578 030	248 080 473

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	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	2 728 201	2 728 201
Overkurs	3	4 937 556	4 937 556
Sum innskutt egenkapital		7 665 757	7 665 757
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 284 601	8 953 801
Sum opptjent egenkapital		7 284 601	8 953 801
Sum egenkapital		14 950 358	16 619 558
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld	7,9	6 627 672	231 460 915
Sum kortsiktig gjeld		6 627 672	231 460 915
Sum gjeld		6 627 672	231 460 915
Sum egenkapital og gjeld		21 578 030	248 080 473

Oslo, 16.06.2021 /
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

Noter til selskapsregnskap for 2020

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 valutakursen 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 opptjenes.

1.6 Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av en kvalifiserende eiendel. Rente-kostnaden løper under byggeperioden til den kvalifiserende eiendelen balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt den kvalifiserende eiendelen er klar for bruk. Om kostprisen overstiger den kvalifiserende eiendelens virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

1.7 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.



1.8 Konsernkonto

B1 Bolig AS har pr 31.12.2020 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 31.12.2020 er 18,1 MNOK.

1.9 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmiddelet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidig økonomiske fordeler blir balanseført.

Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Bygninger	20-30 år
Maskiner og utstyr	10-15 år
Inventar	5-10 år

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

1.10 Kundefordringer

Kundefordringer verdsettes til pålydende redusert med forventede tap.

1.11 Varelager

Lager av varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realiserbar verdi. Varer under tilvirkning er vurdert til tilvirkningskost.

1.12 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.

1.13 Garanti- og andre avsetninger

Garantiavsetning for avsluttede prosjekter der garantiiden 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 garantiaavsetninger 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 unngåelige kostnader som vil påløpe for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

1.14 Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilfalle selskapet.

1.17 Forsknings- og utviklingskostnader

Forsknings- og utviklingskostnader kostnadsføres løpende. Utgifter knyttet til utviklingsaktiviteter blir balanseført i den grad produktet eller prosessen er teknisk og kommersielt gjennomførbar og selskapet har tilstrekkelig ressurser til å ferdigstille utviklingen. Utgifter som balanseføres inkluderer materialkostnader, direkte lønnskostnader og en andel av direkte henførbare fellesutgifter. Balanseførte utviklingskostnader føres i balansen til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

1.18 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".

1.19 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



B1 Bolig AS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 2 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 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	2 728 201	4 937 556	8 953 801	16 619 558
Årets resultat			-206 176	-206 176
Konsernbidrag			-1 463 024	-1 463 024
Egenkapital pr 31.12.2020	2 728 201	4 937 556	7 284 601	14 950 358

Note 4 Skatt

Betalbar skatt fremkommer slik:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-264 328	197 746 350
Permanente forskjeller	-	18 095
Mottatt konsernbidrag	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Endring midlertidige forskjeller	2 140 000	13 360 000
Utnyttelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	1 875 672	211 124 445
Skatt 22%	412 648	46 447 378

Betalbar skatt på årets resultat

412 648 46 447 378

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	412 648	46 447 378
Brutto endring utsatt skatt	-470 800	-2 988 385
Årets totale skattekostnad	-58 152	43 458 993

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	412 648	46 447 378
Betalbar skatt på konsernbidrag	-412 648	-46 447 378
Sum betalbar skatt	-	-0

Spesifikasjon av grunnleg for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Forskjeller som utlignes:

Akkumulert fremførbart underskudd		
Regnskapsmessige avsetninger	-15 500 000	-13 360 000
Mottatt konsernbidrag	-	-
Sum grunnleg utsatt skatt	-15 500 000	-13 360 000

Utsatt skattegjeld (+) / utsatt skattefordring (-)

-3 410 000 -2 939 200

Avstemning av utsatt skatt:

Beregnet utsatt skatt	-3 410 000
Feil avsatt	-
Utsatt skatt i balansen	-3 410 000

Årets skattekostnad:

Betalbar skatt	412 648
Endring utsatt skatt	-470 800
Feil avsatt tidligere år	-
Årets skattekostnad	-58 152

**Note 5 Værelager**

	2020	2019	Endring
Tomter/utviklingskostnader	-	-	-
Sum værelager	-	-	-

Note 6 Fordringer

	2020	2019
Konsernbidrag	-	-
Sum andre fordringer	-	-

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Avsetninger	4 752 000	20 351 724
Leverandørgjeld		-15 253
Forskudd fra kunder		
Avsatt konsernbidrag	1 875 672	211 124 445
Sum annen kortsiktig gjeld	6 627 672	231 460 916

Note 8 Fordring konsernkonto

B1 Bolig AS har pr 31.12.2020 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 31.12.2020 er 18,1 MNOK.

Note 9 Avsetninger

	Punktavsetninger	Andre avsetninger	Sum
Avsetninger pr 31.12.2019	-	20 351 727	20 351 727
Avsatt i 2020	-	-15 500 000	-15 500 000
Benyttet i 2020	-	-99 727	-99 727
Sum avsetninger pr 31.12.2020	-	4 752 000	4 752 000

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 31.12.2020	Fordring pr 31.12.2020
Skanska Eiendomsutvikling AS	Mørselskap	64 744	-	-	-
Skanska Norge AS	Konsernselskap	14 913 098	-	1 875 672	-

Øvrige opplysninger om nærstående:

- Opplysninger om konsernkontoordning finnes i note 8

Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020.

Honorar til revisor	
Lovpålagt revisjon	35 000
Andre attestasjonstjenester	-
Sum	35 000



B1 Bolig AS

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-264 328	197 746 350
- Periodens betalte skatter	-	-
+/- Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-	-
+ Ordinære avskrivninger	-	-
+ Nedskrivning anleggsmidler	-	-
+/- Endring i varelager	-	227 129 920
+/- Endring i kundefordringer	6 041 900	-6 101 543
+/- Endring i leverandørgjeld	-	-
+/- Forskjell mellom kostn.ført pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.	-	-
+/- Effekt av valutakursendringer	-	-
+/- Poster klassifisert som invest./finans. aktiviteter	-	-
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-13 708 798	-30 098 531
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-7 931 226	388 676 196
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-	-
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	-
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-	-
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-	-
+/- Netto endring i kassekreditt	-	-150 823 601
+ Innbetaling av egenkapital	-	-
- Tilbakebetaling av egenkapital	-	-
- Utbetaling av utbytte	-	-
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	-	-
+ Innbetaling av konsernbidrag	-	1 187 134
- Utbetaling av konsernbidrag	-213 000 117	-
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-213 000 117	-149 636 467
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-220 931 343	239 039 729
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	239 039 729	-
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	18 108 386	239 039 729