



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 215 610  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B1 TOMTEBRYGGA AS  
Forretningsadresse: Skur 38  
Akershusstranda 19  
0150 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Mathilde Storebråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		69 796 844	55 767 647
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 796 844</b>	<b>55 767 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 782 735	16 769 801
Annen driftskostnad	3	11 279 303	7 407 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 062 038</b>	<b>24 177 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 734 806</b>	<b>31 590 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 141 528	1 633 374
Annen renteinntekt		3 963 389	321 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 104 918</b>	<b>1 955 040</b>
Annen rentekostnad		26 108 354	16 071 420
Annen finanskostnad		799	799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 109 153</b>	<b>16 072 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 004 235</b>	<b>-14 117 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 730 571</b>	<b>17 473 281</b>
Skattekostnad på resultat	5	5 440 725	2 491 186
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 289 846</b>	<b>14 982 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 289 846</b>	<b>14 982 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 289 846</b>	<b>14 982 095</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 289 846</b>	<b>14 982 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			11 536 954
Avsatt til annen egenkapital		19 289 846	3 445 141



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		19 289 846	14 982 095



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	437 513 393	453 740 361
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	710 350	697 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>438 223 743</b>	<b>454 438 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>438 223 743</b>	<b>454 438 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		687 315	
Andre kortsiktige fordringer		11 631 734	11 335 723
Konsernfordringer	4	143 644 844	103 664 013
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 963 894</b>	<b>114 999 735</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 963 894</b>	<b>114 999 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>594 187 636</b>	<b>569 438 079</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	7 271 576	7 271 576
Overkurs	8	13 160 251	13 160 251
Annen innskutt egenkapital	8	39 157 927	39 157 927
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>59 589 754</b>	<b>59 589 754</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	22 734 986	3 445 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 734 986</b>	<b>3 445 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 324 740</b>	<b>63 034 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	7 931 911	2 491 186
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 931 911</b>	<b>2 491 186</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	500 000 000	500 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>500 000 000</b>	<b>500 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>507 931 911</b>	<b>502 491 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		187 854	208 240
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		2 137 944	1 927 291
Kortsiktig konserngjeld	4	185 413	282 250
Annen kortsiktig gjeld		1 419 774	1 494 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 930 985</b>	<b>3 911 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>511 862 896</b>	<b>506 403 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>594 187 636</b>	<b>569 438 079</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424141

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 215 610  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B1 TOMTEBRYGGA AS  
Forretningsadresse: Skur 38  
Akershusstranda 19  
0150 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Mathilde Storebråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 999 215 610  
B1 TOMTEBRYGGA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		69 796 844	55 767 647
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 796 844</b>	<b>55 767 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 782 735	16 769 801
Annen driftskostnad	3	11 279 303	7 407 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 062 038</b>	<b>24 177 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 734 806</b>	<b>31 590 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 141 528	1 633 374
Annen renteinntekt		3 963 389	321 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 104 918</b>	<b>1 955 040</b>
Annen rentekostnad		26 108 354	16 071 420
Annen finanskostnad		799	799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 109 153</b>	<b>16 072 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 004 235</b>	<b>-14 117 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	24 730 571	17 473 281
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 440 725</b>	<b>2 491 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 289 846</b>	<b>14 982 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 289 846</b>	<b>14 982 095</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 289 846</b>	<b>14 982 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			11 536 954
Avsatt til annen egenkapital		19 289 846	3 445 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 289 846</b>	<b>14 982 095</b>



Organisasjonsnr: 999 215 610  
B1 TOMTEBRYGGA AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 437 513 393

453 740 361

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 710 350

697 983

**Sum varige driftsmidler 438 223 743**

**454 438 343**

**Sum anleggsmidler 438 223 743**

**454 438 343**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 687 315

Andre kortsiktige  
fordringer

11 631 734

11 335 723

Konsernfordringer 4 143 644 844

103 664 013

**Sum fordringer 155 963 894**

**114 999 735**

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 155 963 894

114 999 735

**Sum omløpsmidler 155 963 894**

**114 999 735**

**SUM EIENDELER 594 187 636**

**569 438 079**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 7 271 576

7 271 576

Overkurs 8 13 160 251

13 160 251

Annen innskutt egenkapital 8 39 157 927

39 157 927

**Sum innskutt egenkapital 59 589 754**

**59 589 754**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 22 734 986

3 445 141

**Sum opptjent egenkapital 22 734 986**

**3 445 141**

**Sum egenkapital 82 324 740**

**63 034 895**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	7 931 911	2 491 186
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 931 911</b>	<b>2 491 186</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	500 000 000	500 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>500 000 000</b>	<b>500 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>507 931 911</b>	<b>502 491 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		187 854	208 240
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		2 137 944	1 927 291
Kortsiktig konserngjeld	4	185 413	282 250
Annen kortsiktig gjeld		1 419 774	1 494 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 930 985</b>	<b>3 911 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>511 862 896</b>	<b>506 403 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>594 187 636</b>	<b>569 438 079</b>



Organisasjonsnr: 999 215 610  
B1 TOMTEBRYGGA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## ÅRSREGNSKAP 2023

B1 Tomtebygga AS

Org.nr. 999 215 610

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

**HAV**  
EIENDOM



## B1 Tomtebygga AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		69 796 844	55 767 647
Sum driftsinntekter		<u>69 796 844</u>	<u>55 767 647</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 782 735	16 769 801
Annen driftskostnad	3	11 279 303	7 407 386
Sum driftskostnader		<u>28 062 038</u>	<u>24 177 187</u>
Driftsresultat		<u>41 734 806</u>	<u>31 590 460</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 141 528	1 633 374
Annen renteinntekt		3 963 389	321 666
Annen rentekostnad		26 108 354	16 071 420
Annen finanskostnad		799	799
Resultat av finansposter		<u>-17 004 235</u>	<u>-14 117 178</u>
Resultat før skattekostnad		24 730 571	17 473 281
Skattekostnad på resultat	5	5 440 725	2 491 186
Resultat		<u>19 289 846</u>	<u>14 982 095</u>
Årsresultat		<u>19 289 846</u>	<u>14 982 095</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		19 289 846	3 445 141
Overført til udekket tap		0	-11 536 954
Sum overføringer		<u>19 289 846</u>	<u>14 982 095</u>



## B1 Tomtebygga AS

### Balanse



Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	437 513 393	453 740 361
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	710 350	697 983
Sum varige driftsmidler		<u>438 223 743</u>	<u>454 438 343</u>
Sum anleggsmidler		<u>438 223 743</u>	<u>454 438 343</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		687 315	0
Andre kortsiktige fordringer		11 631 734	11 335 723
Fordring på selskap i samme konsern	4	143 644 844	103 664 013
Sum fordringer		<u>155 963 894</u>	<u>114 999 735</u>
Sum omløpsmidler		<u>155 963 894</u>	<u>114 999 735</u>
Sum eiendeler		<u>594 187 636</u>	<u>569 438 079</u>

**B1 Tomtebygga AS****Balanse**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	7 271 576	7 271 576
Overkurs	8	13 160 251	13 160 251
Annen innskutt egenkapital	8	39 157 927	39 157 927
Sum innskutt egenkapital		<u>59 589 754</u>	<u>59 589 754</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	22 734 986	3 445 141
Sum opptjent egenkapital		<u>22 734 986</u>	<u>3 445 141</u>
Sum egenkapital		<u>82 324 740</u>	<u>63 034 895</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	7 931 911	2 491 186
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 931 911</u>	<u>2 491 186</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	500 000 000	500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>500 000 000</u>	<u>500 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 854	208 240
Gjeld til selskap i samme konsern	4	185 413	282 250
Skyldig offentlige avgifter		2 137 944	1 927 291
Annen kortsiktig gjeld		1 419 774	1 494 217
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 930 985</u>	<u>3 911 998</u>
Sum gjeld		<u>511 862 896</u>	<u>506 403 184</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>594 187 636</u>	<u>569 438 079</u>

Oslo, 04.04.2024

Styret i B1 Tomtebygga AS

  
Kjell Døvle Kalland  
styreleder  
Liz-Heidi Leonhardsen  
styremedlem  
Kjell Otto Larssen  
styremedlem



## B1 Tomtebygga AS

### Noter til selskapsregnskap for 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Tomter

Selskapet eier et næringsbygg med tilhørende tomt i Bjørvika i Oslo. Tomt og bygning er klassifisert som varige driftsmidler med henblikk på at selskapets strategi er langsiktig eierskap og utleie av bygning..

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

#### Inntekter

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Skatter

Skattekostnaden i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag på de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Det utarbeides konsernregnskap for konsernet Hav Eiendom AS, Akershusstranda 19, 0150 Oslo.



## B1 Tomtebygga AS

### Noter til selskapsregnskap for 2023

#### Note 2 Anleggsnote

	Bygg	Tomt	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	417 363 752	93 294 058	1 639 509	512 297 319
Tilgang i året	216 132	0	352 002	568 134
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>417 579 884</b>	<b>93 294 058</b>	<b>1 991 511</b>	<b>512 865 453</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-73 360 549	0	-1 281 161	-74 641 710
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>344 219 335</b>	<b>93 294 058</b>	<b>710 350</b>	<b>438 223 743</b>
Årets avskrivninger	16 443 100	0	339 635	16 782 735
Avskrivningssatser	2-10 %	Avskrives ikke	20 %	

Det er ved årsavslutning 2023 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Verdivurderingen underbygger at bokført verdi er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.

#### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Note 4 Konsernmellomværende

	2023	2022
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-185 413	-282 250
Konsernkonto bank	143 644 844	103 664 013

Selskapet inngår i konsernkonto med Hav Eiendom AS. Trekk på konsernkonto renteberegnes løpende etter markedsmessig rentesats.

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	5 440 725	2 491 186
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 440 725</b>	<b>2 491 186</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	24 730 571	17 473 281
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 077 077	-4 933 214

B1 Tomtebygga AS - 01.12.2023 10:00:00 - Side 6

**B1 Tomtebygga AS****Noter til selskapsregnskap for 2023**

Anvendelse av fremførbart underskudd	-21 653 494	-12 540 067
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	53 971 995	51 997 469	-1 974 526
Fordringer	1 424 218	321 667	-1 102 551
<b>Sum</b>	<b>55 396 212</b>	<b>52 319 136</b>	<b>-3 077 077</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 167 628	-40 821 122	-21 653 494
Avskåret rentefradrag	-174 443	-174 443	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>36 054 142</b>	<b>11 323 571</b>	<b>-24 730 571</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 931 911</b>	<b>2 491 186</b>	<b>-5 440 726</b>

**Note 6 Langsiktig lån**

Saldo på langsiktig lån i Handelsbanken pr 31.12.23 er MNOK 500.

Selskapet har kvalifisert for grønne lån og det er stilt sikkerhet for lånet med førsteprioritetspant i eiendommen på totalt MNOK 300. Ytterligere en førsteprioritets pantobligasjon på MNOK 300 i eiendommen er stilt i forbindelse med låneutvidelsen i 2021.

B1 Tomtebygga AS har inngått to 10-årige renteswap'er med start i juli 2019 pålydende MNOK 235. I forbindelse med rentesikring er det stilt en andreprioritets pantobligasjon på MNOK 30 i eiendommen.

**Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	7 271 576	1	7 271 576

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	Eierandel
Hav Eiendom AS	100 %



## B1 Tomtebygga AS

### Noter til selskapsregnskap for 2023

#### Note 8 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt	Udekket tap	Opptjent egenkapital	SUM
Pr. 01.01.2023	7 271 576	13 160 251	39 157 927	0	3 445 141	63 034 895
Årets resultat	0	0	0	0	19 289 846	19 289 846
Kapital 31.12. 2023	7 271 576	13 160 251	39 157 927	0	22 734 986	82 324 740



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i B1 Tomtebygga AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B1 Tomtebygga AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
B1 Tomtebygga AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. april 2024  
Deloitte AS

**Gry Kjersti Berget**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning - B1 Tomtebygga AS

Name

Berget, Gry Kjersti

Date

2024-04-04

Identification

 bankID Berget, Gry Kjersti



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))