



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

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:	Ida Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 09.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		528 559 665	
Sum inntekter		528 559 665	0
Kostnader			
Varekostnad		331 203 115	
Annen driftskostnad		1 388 124	1 187 134
Sum kostnader		332 591 238	1 187 134
Driftsresultat		195 968 427	-1 187 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 781 622	
Annen renteinntekt		109 713	45
Sum finansinntekter		1 891 336	45
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 991 250	1 949 552
Annen finanskostnad		-1 877 838	-1 949 507
Sum finanskostnader		1 993 838	1 951 235
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		197 746 350	-1 187 134
Skattekostnad på ordinært resultat	4	43 458 993	-765 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 287 357	-421 944
Årsresultat		154 287 357	-421 944
Totalresultat		154 287 357	-421 944
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag	3	164 677 067	-914 093
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	-10 389 710	492 150
Sum overføringer og disponeringer		154 287 357	-421 944



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 939 200	
Sum immaterielle eiendeler		2 939 200	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 939 200	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5		227 129 920
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 101 544	1
Andre fordringer	6		1 187 134
Sum fordringer		6 101 544	1 187 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	239 039 729	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 039 729	
Sum omløpsmidler		245 141 273	228 317 055
SUM EIENDELER		248 080 473	228 317 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	2 728 201	2 728 201
Overkurs	3	4 937 556	4 937 556
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 665 757	7 665 757
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	8 953 801	19 343 511
Sum opptjent egenkapital		8 953 801	19 343 511
Sum egenkapital		16 619 558	27 009 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		49 185
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		150 823 601
Annen kortsiktig gjeld	7,9	231 460 915	50 435 001
Sum kortsiktig gjeld		231 460 915	201 258 602
Sum gjeld		231 460 915	201 307 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 080 473	228 317 055



B1 Bolig AS

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

	2019	2018
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	197 746 350	-1 187 134
- Periodens betalte skatter	-0	-
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-	-
+ Ordinære avskrivninger	-	-
+ Nedskrivning anleggsmidler	-	-
+/- Endring i varelager	227 129 920	-180 543 346
+/- Endring i kundefordringer	-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 tidsavgrensingsposter	-30 098 531	3 265 471
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	388 676 196	-178 465 009
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	150 823 601
+ Innbetaling av egenkapital	-	-
- Tilbakebetaling av egenkapital	-	-
- Utbetaling av utbytte	-	-
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	-	-
+ Innbetaling av konsernbidrag	1 187 134	6 969 100
- Utbetaling av konsernbidrag	0	-
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-149 636 467	157 792 701
= Netto endring i kantar og kontantekvivalenter	239 039 729	-20 672 308
+ Beholdning av kantar og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	-	20 672 309
= Beholdning av kantar og kontantekvivalenter ved periodens slutt	239 039 729	1



B1 Bolig AS

Noter til selskapsregnskap for 2019

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 og 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 optjenes.

1.6 Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av en kvalifiserende eiendel. Renteekostnaden 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 31.12.2019 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 31.12.2019 er 239 MNOK. Skanska Norge konserns samlede kredittamme er 50 MNOK og positiv saldo pr 31.12.2019 for konsernet var 950,8 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 garantitiden løper, er belastet driftsresultatet og vises som kortsiktig gjeld. Avsetningen er i hovedsak beregnet ut fra inntektsvolum for avsluttede prosjekter i garantiperioden per 31.12.

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, 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 2019

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere osv

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	2 728 201	1	2 728 201

De største aksjonærene i selskapet ved slutten av året:

	<u>Eierandel</u>
Skanska Eiendomsutvikling AS	100 %

Note 3 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital pr 31.12.2018	2 728 201	4 937 556	19 343 511	27 009 268
Årets resultat			154 287 357	154 287 357
Konsernbidrag			-164 677 067	-164 677 067
Egenkapital pr 31.12.2019	<u>2 728 201</u>	<u>4 937 556</u>	<u>8 953 801</u>	<u>16 619 558</u>

Note 4 Skatt

Betalbar skatt fremkommer slik:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	197 746 350	-1 187 134
Permanente forskjeller	18 095	-
Mottatt konsernbidrag	-	1 187 134
Endring midlertidige forskjeller	13 360 000	-
Utnyttelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	<u>211 124 445</u>	-
Skatt 22%	<u>46 447 378</u>	-

Betalbar skatt på årets resultat

46 447 378 -

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	46 447 378	-
Brutto endring utsatt skatt	-2 988 385	-
Årets totale skattekostnad	<u>43 458 993</u>	-

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	46 447 378	-
Betalbar skatt på konsernbidrag	-46 447 378	-
Sum betalbar skatt	<u>-</u>	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Forskjeller som utlignes:

Akkumulert fremførbart underskudd		-1 187 134
Regnskapsmessige avsetninger	-13 360 000	
Mottatt konsernbidrag	-	1 187 134
Sum grunnlag utsatt skatt	<u>-13 360 000</u>	-

Utsatt skattegjeld (+) / utsatt skattefordring (-)

-2 939 200 -

Avstemming av utsatt skatt:

Beregnet utsatt skatt	-2 939 200
Feil avsatt	-
Utsatt skatt i balansen	<u>-2 939 200</u>

Årets skattekostnad:

Betalbar skatt	46 447 378
Endring utsatt skatt	-2 939 200
Feil avsatt tidligere år	-49 185
Årets skattekostnad	<u>43 458 993</u>

**Note 5 Varelager**

	2019	2018	Endring
Tomter/utviklingskostnader	-	227 129 920	-227 129 920
Sum varelager	-	227 129 920	-227 129 920

Note 6 Fordringer

	2019	2018
Konsernbidrag	-	1 187 134
Sum andre fordringer	-	1 187 134

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Avsetninger	20 351 724	-
Leverandørgjeld	-15 253	-
Forskudd fra kunder	-	50 435 001
Avsatt konsernbidrag	211 124 445	-
Sum annen kortsiktig gjeld	231 460 916	50 435 001

Note 8 Fordring konsernkonto

B1 Bolig AS har pr 31.12.2019 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 31.12.2019 er 239 MNOK. Skanska Norge konserns samlede kredittamme er 50 MNOK og positiv saldo pr 31.12.2019 for konsernet var 950,8 MNOK.

Note 9 Avsetninger

	Punktavsetninger	Andre avsetninger	Sum
Avsetninger pr 31.12.2018	-	-	-
Avsatt i 2019	-	20 351 724	20 351 724
Benyttet i 2019	-	-	-
Sum avsetninger pr 31.12.2019	-	20 351 724	20 351 724

Avsetningene gjelder utført ikke fakturert arbeid 20 MNOK.

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 31.12.2019	Fordring pr 31.12.2019
Skanska Eiendomsutvikling AS	Morselskap	676 406	-	-	-
Skanska Norge AS	Konsernselskap	63 272 751	-	211 124 445	-

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 2019.

Honorar til revisor

Lovpålagt revisjon	22 500
Andre attestasjonstjenester	-
Sum	22 500

Note 12 Hendelser etter balansedagen

I februar/mars har vi opplevd et stort utbrudd av Koronaviruset som rammer hele samfunnet. Skanska-selskapene i Norge følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. De ansatte oppdateres daglig. Selskapet tilstreber å holde prosjektene i gang. Smitte- og reiserestriksjoner kan stoppe enkeltprosjekter. I slike tilfeller følges disse prosjektene aktivt opp. Selskapets ledelse følger opp selskapet for å sikre en god drift i virksomheten.



**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

Fax:

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 2019, resultatregnskap 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 2019, 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 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 dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

2

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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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, 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, 8. juni 2020
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor



B1 BOLIG AS

Årsberetning 2019

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 197 746 350 (kr -1 187 134 i 2018). B1 Bolig AS har ingen ansatte.

Driftsinntektene ble i 2019 kr 528 559 665 (kr 0 i 2018).

Etter årets disposisjoner er total egenkapital i selskapet pr. 31.12.2019 på kr 16 619 558 (kr 27 009 268 i 2018). Totalkapitalen er kr 248 080 473 (kr 228 317 055 i 2018).

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 er overlevert til kunde 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 2019 ikke påløpt utgifter til forskning og utvikling.

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

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

Selskapet har ikke daglig leder. Styret har ikke mottatt honorarer i 2019.

I februar/mars har vi opplevd et stort utbrudd av Koronaviruset som rammer hele samfunnet. Skanska-selskapene i Norge følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. De ansatte oppdateres daglig. Selskapet tilstreber å holde prosjektene i gang. Smitte- og reiserestriksjoner kan stoppe enkeltprosjekter. I slike tilfeller følges disse prosjektene aktivt opp. Selskapets ledelse følger opp selskapet for å sikre en god drift i virksomheten.


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



Styret vil på generalforsamlingen foreslå følgende disponering av årets resultat:

Årsresultat etter skatt	NOK	154 287 357
Avgitt konsernbidrag	NOK	164 677 067
Overført til annen egenkapital	NOK	-10 389 710

Oslo, 29.5.2020
Styret i B1 Bolig AS


Thorbjørn Brevik
Styrets leder


Helen Gåsvik
Styremedlem



Resultatregnskap

B1 Bolig AS

	Note	2019	2018
Andre driftsinntekter		528 559 665	0
Sum driftsinntekter		528 559 665	0
Varekostnad		331 203 115	0
Annen driftskostnad		1 388 124	1 187 134
Sum driftskostnad		332 591 238	1 187 134
Driftsresultat		195 968 427	-1 187 134
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 781 622	0
Annen renteinntekt		109 713	45
Sum finansinntekter		1 891 336	45
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 991 250	1 949 552
Annen finanskostnad		2 587	1 683
Sum finanskostnader		1 993 838	1 951 235
Aktiverte renter		-1 880 425	-1 951 190
Ordinært resultat før skattekostnad		197 746 350	-1 187 134
Skattekostnad på ordinært resultat	4	43 458 993	-765 190
Ordinært resultat		154 287 357	-421 944
Årsresultat		154 287 357	-421 944
Disponering av årsresultat		0	0
Overført annen egenkapital	3	-10 389 710	492 150
Konsernbidrag	3	164 677 067	-914 093
Sum disponert		154 287 357	-421 944



Balanse

B1 Bolig AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 939 200	0
Sum immaterielle eiendeler		2 939 200	0
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 939 200	0
Omløpsmidler			
Varer	5	0	227 129 920
Fordringer			
Kundefordringer		6 101 544	1
Andre fordringer	6	0	1 187 134
Sum fordringer		6 101 544	1 187 135
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	239 039 729	0
Sum omløpsmidler		245 141 273	228 317 055
Sum eiendeler		248 080 473	228 317 055



Balanse

B1 Bolig AS

	Note	2019	2018
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	8 953 801	19 343 511
Sum opptjent egenkapital		8 953 801	19 343 511
Sum egenkapital		16 619 558	27 009 268
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	49 185
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	150 823 601
Annen kortsiktig gjeld	7,9	231 460 915	50 435 001
Sum kortsiktig gjeld		231 460 915	201 258 602
Sum gjeld		231 460 915	201 307 787
Sum egenkapital og gjeld		248 080 473	228 317 055

Oslo, 29.05.2020 /
Styret for B1 Bolig AS


Thorbjørn Brevik
Styrets leder


Helen Gåsvik
Styremedlem