



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		55 767 647	41 299 376
Sum inntekter		55 767 647	41 299 376
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 769 801	16 741 593
Annen driftskostnad	3	7 407 386	7 833 172
Sum kostnader		24 177 187	24 574 765
Driftsresultat		31 590 460	16 724 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 633 374	171 723
Annen renteinntekt		321 666	403
Sum finansinntekter		1 955 040	172 126
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 800 100
Annen rentekostnad		16 071 420	10 792 763
Annen finanskostnad		799	912 600
Sum finanskostnader		16 072 219	13 505 463
Netto finans		-14 117 178	-13 333 338
Ordinært resultat før skattekostnad		17 473 281	3 391 274
Skattekostnad på resultat	4	2 491 186	
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 982 095	3 391 274
Årsresultat		14 982 095	3 391 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 982 095	3 391 274
Totalresultat		14 982 095	3 391 274
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		11 536 954	3 391 274



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		3 445 141	
Sum overføringer og disponeringer		14 982 095	3 391 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	453 740 361	470 182 260
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	697 983	1 025 885
Sum varige driftsmidler		454 438 343	471 208 144
Sum anleggsmidler		454 438 343	471 208 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 000 000	5 733 031
Andre kortsiktige fordringer		4 335 723	4 014 056
Konsernfordringer	5	103 664 013	70 781 745
Sum fordringer		114 999 735	80 528 833
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		114 999 735	80 528 833
SUM EIENDELER		569 438 079	551 736 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 271 576	7 271 576
Overkurs	7	13 160 251	13 160 251
Annen innskutt egenkapital	7	39 157 927	39 157 927
Sum innskutt egenkapital		59 589 754	59 589 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 445 141	
Udekket tap	7		11 536 954
Sum opptjent egenkapital		3 445 141	-11 536 954
Sum egenkapital	7	63 034 895	48 052 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 491 186	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 491 186	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	500 000 000	500 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	500 000 000
Sum langsiktig gjeld		502 491 186	500 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		208 240	1 243 481
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 927 291	1 452 876
Kortsiktig konserngjeld	5	282 250	249 920
Annen kortsiktig gjeld		1 494 217	737 901
Sum kortsiktig gjeld		3 911 998	3 684 178
Sum gjeld		506 403 184	503 684 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 438 079	551 736 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541841

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 999 215 610
B1 TOMTEBRYGGA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		55 767 647	41 299 376
Sum inntekter		55 767 647	41 299 376
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	16 769 801	16 741 593
Annen driftskostnad	3	7 407 386	7 833 172
Sum kostnader		24 177 187	24 574 765
Driftsresultat		31 590 460	16 724 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		1 633 374	171 723
Annen renteinntekt		321 666	403
Sum finansinntekter		1 955 040	172 126
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
			1 800 100
Annen rentekostnad		16 071 420	10 792 763
Annen finanskostnad		799	912 600
Sum finanskostnader		16 072 219	13 505 463
Netto finans		-14 117 178	-13 333 338
Ordinært resultat før skattekostnad			
		17 473 281	3 391 274
Skattekostnad på resultat	4	2 491 186	
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 982 095	3 391 274
Årsresultat		14 982 095	3 391 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 982 095	3 391 274
Totalresultat		14 982 095	3 391 274
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		11 536 954	3 391 274
Avsatt til annen egenkapital			
		3 445 141	
Sum overføringer og disponeringer		14 982 095	3 391 274





Organisasjonsnr: 999 215 610
B1 TOMTEBRYGGA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 453 740 361 470 182 260

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 697 983 1 025 885

Sum varige driftsmidler 454 438 343 471 208 144

Sum anleggsmidler 454 438 343 471 208 144

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 000 000 5 733 031

Andre kortsiktige
fordringer 4 335 723 4 014 056

Konsernfordringer 5 103 664 013 70 781 745

Sum fordringer 114 999 735 80 528 833

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8

Sum omløpsmidler 114 999 735 80 528 833

SUM EIENDELER 569 438 079 551 736 977

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 7 271 576 7 271 576

Overkurs 7 13 160 251 13 160 251

Annen innskutt egenkapital 7 39 157 927 39 157 927

Sum innskutt egenkapital 59 589 754 59 589 754

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 3 445 141

Udekket tap 7 11 536 954

Sum opptjent egenkapital 3 445 141 -11 536 954

Sum egenkapital 7 63 034 895 48 052 800

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 491 186	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 491 186	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	500 000 000	500 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	500 000 000
Sum langsiktig gjeld		502 491 186	500 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		208 240	1 243 481
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 927 291	1 452 876
Kortsiktig konserngjeld	5	282 250	249 920
Annen kortsiktig gjeld		1 494 217	737 901
Sum kortsiktig gjeld		3 911 998	3 684 178
Sum gjeld		506 403 184	503 684 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 438 079	551 736 977



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 2022

B1 Tomtebygga AS

Org.nr. 999 215 610

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

HAV
EIENDOM



B1 Tomtebygga AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		55 767 647	41 299 376
Sum driftsinntekter		<u>55 767 647</u>	<u>41 299 376</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 769 801	16 741 593
Annen driftskostnad	3	7 407 386	7 833 172
Sum driftskostnader		<u>24 177 187</u>	<u>24 574 765</u>
Driftsresultat		<u>31 590 460</u>	<u>16 724 611</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 633 374	171 723
Annen renteinntekt		321 666	403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 800 100
Annen rentekostnad		16 071 420	10 792 763
Annen finanskostnad		799	912 600
Resultat av finansposter		<u>-14 117 178</u>	<u>-13 333 338</u>
Resultat før skattekostnad		17 473 281	3 391 274
Skattekostnad på resultat	4	2 491 186	0
Resultat		<u>14 982 095</u>	<u>3 391 274</u>
Årsresultat		<u>14 982 095</u>	<u>3 391 274</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 445 141	0
Overført til udekket tap		-11 536 954	-3 391 274
Sum overføringer		<u>14 982 095</u>	<u>3 391 274</u>



B1 Tomtebygga AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	453 740 361	470 182 260
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	697 983	1 025 885
Sum varige driftsmidler		<u>454 438 343</u>	<u>471 208 144</u>
Sum anleggsmidler		<u>454 438 343</u>	<u>471 208 144</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 000 000	5 733 031
Andre kortsiktige fordringer		4 335 723	4 014 056
Fordring på selskap i samme konsern	5	103 664 013	70 781 745
Sum fordringer		<u>114 999 735</u>	<u>80 528 833</u>
Sum omløpsmidler		<u>114 999 735</u>	<u>80 528 833</u>
Sum eiendeler		<u>569 438 079</u>	<u>551 736 977</u>



B1 Tomtebygga AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 271 576	7 271 576
Overkurs	7	13 160 251	13 160 251
Annen innskutt egenkapital	7	39 157 927	39 157 927
Sum innskutt egenkapital		<u>59 589 754</u>	<u>59 589 754</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 445 141	0
Udekket tap	7	0	-11 536 954
Sum opptjent egenkapital		<u>3 445 141</u>	<u>-11 536 954</u>
Sum egenkapital	7	<u>63 034 895</u>	<u>48 052 800</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	2 491 186	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	500 000 000	500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>500 000 000</u>	<u>500 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 240	1 243 481
Gjeld til selskap i samme konsern	5	282 250	249 920
Skyldig offentlige avgifter		1 927 291	1 452 876
Annen kortsiktig gjeld		1 494 217	737 901
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 911 998</u>	<u>3 684 178</u>
Sum gjeld		<u>506 403 184</u>	<u>503 684 178</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>569 438 079</u>	<u>551 736 977</u>

Oslo, 29.03.2023

Styret i B1 Tomtebygga AS

Kjell Døvre Kalland
styreleder

Liz-Heidi Leonhardsen
styremedlem

Kjell Otto Larssen
styremedlem



B1 Tomtebygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

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 rentendringer.

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

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

Tomter

Selskapet utvikler eiendomsprosjekt i Bjørvika i Oslo. Tomter er klassifisert som varige driftsmidler med henblikk på at selskapets strategi er langsiktig eierskap og utleie av bygningen når den står ferdig.

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.

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.

Note 2 Anleggsnote

	Bygg	Tomt	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	417 363 752	93 294 058	1 639 509	512 297 319
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	417 363 752	93 294 058	1 639 509	512 297 319



B1 Tomtebygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-56 917 449	0	-941 526	-57 858 975
Bokført verdi per 31.12.2022	360 446 303	93 294 058	697 983	454 438 343

Årets avskrivninger	16 441 899	0	327 902	16 769 801
Avskrivningssatser	2-10 %	Avskrives ikke	20 %	

Det er ved årsavslutning 2022 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.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt slik:		2022	2021
Lovpålagt revisjon		28 584	44 236

Beløp er ekskl. mva.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 491 186	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 491 186	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 473 281	3 391 274
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 933 214	-4 172 178
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 540 067	0
Skattepliktig inntekt	0	-780 904

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	51 997 469	48 489 501	-3 507 968
Fordringer	321 667	0	-321 667
Avsetninger mv	0	-1 103 580	-1 103 580
Sum	52 319 136	47 385 922	-4 933 214



B1 Tomtebygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Akkumulert fremførbart underskudd	-40 821 122	-53 361 189	-12 540 067
Avskåret rentefradrag	-174 443	-174 443	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	6 149 710	6 149 710
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	11 323 571	0	-11 323 571
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	2 491 186	0	-2 491 186

Note 5 Konsernmellomværende

	2022	2021
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-282 250	-249 920
Konsernkonto bank	103 664 013	70 781 745

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

Note 6 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 %

Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt	Udekket tap	Opptjent egenkapital	SUM
Pr. 01.01.2022	7 271 576	13 160 251	39 157 927	-11 536 954	0	48 052 800
Årets resultat	0	0	0	11 536 954	3 445 141	14 982 095
Kapital 31.12. 2022	7 271 576	13 160 251	39 157 927	0	3 445 141	63 034 895



B1 Tomtebygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Note 8 Langsiktig lån

Saldo på langsiktig lån i Handelsbanken pr 31.12.22 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.



ÅRSREGNSKAP 2022

B1 Tomtebygga AS

Org.nr. 999 215 610

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

HAV
EIENDOM



B1 Tomtebygga AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		55 767 647	41 299 376
Sum driftsinntekter		<u>55 767 647</u>	<u>41 299 376</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 769 801	16 741 593
Annen driftskostnad	3	7 407 386	7 833 172
Sum driftskostnader		<u>24 177 187</u>	<u>24 574 765</u>
Driftsresultat		<u>31 590 460</u>	<u>16 724 611</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 633 374	171 723
Annen renteinntekt		321 666	403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 800 100
Annen rentekostnad		16 071 420	10 792 763
Annen finanskostnad		799	912 600
Resultat av finansposter		<u>-14 117 178</u>	<u>-13 333 338</u>
Resultat før skattekostnad		17 473 281	3 391 274
Skattekostnad på resultat	4	2 491 186	0
Resultat		<u>14 982 095</u>	<u>3 391 274</u>
Årsresultat		<u>14 982 095</u>	<u>3 391 274</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 445 141	0
Overført til udekket tap		-11 536 954	-3 391 274
Sum overføringer		<u>14 982 095</u>	<u>3 391 274</u>



B1 Tomtebygga AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	453 740 361	470 182 260
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	697 983	1 025 885
Sum varige driftsmidler		<u>454 438 343</u>	<u>471 208 144</u>
Sum anleggsmidler		<u>454 438 343</u>	<u>471 208 144</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 000 000	5 733 031
Andre kortsiktige fordringer		4 335 723	4 014 056
Fordring på selskap i samme konsern	5	103 664 013	70 781 745
Sum fordringer		<u>114 999 735</u>	<u>80 528 833</u>
Sum omløpsmidler		<u>114 999 735</u>	<u>80 528 833</u>
Sum eiendeler		<u>569 438 079</u>	<u>551 736 977</u>



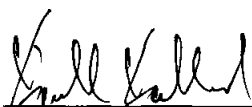

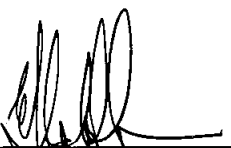
B1 Tomtebygga AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 271 576	7 271 576
Overkurs	7	13 160 251	13 160 251
Annen innskutt egenkapital	7	39 157 927	39 157 927
Sum innskutt egenkapital		<u>59 589 754</u>	<u>59 589 754</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 445 141	0
Udekket tap	7	0	-11 536 954
Sum opptjent egenkapital		<u>3 445 141</u>	<u>-11 536 954</u>
Sum egenkapital	7	<u>63 034 895</u>	<u>48 052 800</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	2 491 186	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	500 000 000	500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>500 000 000</u>	<u>500 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 240	1 243 481
Gjeld til selskap i samme konsern	5	282 250	249 920
Skyldig offentlige avgifter		1 927 291	1 452 876
Annen kortsiktig gjeld		1 494 217	737 901
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 911 998</u>	<u>3 684 178</u>
Sum gjeld		<u>506 403 184</u>	<u>503 684 178</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>569 438 079</u>	<u>551 736 977</u>

Oslo, 29.03.2023

Styret i B1 Tomtebygga AS


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



B1 Tomtebygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

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 utvikler eiendomsprosjekt i Bjørvika i Oslo. Tomter er klassifisert som varige driftsmidler med henblikk på at selskapets strategi er langsiktig eierskap og utleie av bygningen når den står ferdig.

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.

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.

Note 2 Anleggsnote

	Bygg	Tomt	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	417 363 752	93 294 058	1 639 509	512 297 319
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	417 363 752	93 294 058	1 639 509	512 297 319



B1 Tomtebygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-56 917 449	0	-941 526	-57 858 975
Bokført verdi per 31.12.2022	360 446 303	93 294 058	697 983	454 438 343
Årets avskrivninger	16 441 899	0	327 902	16 769 801
Avskrivningssatser	2-10 %	Avskrives ikke	20 %	

Det er ved årsavslutning 2022 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.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt slik:		2022	2021
Lovpålagt revisjon		28 584	44 236

Beløp er ekskl. mva.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 491 186	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 491 186	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 473 281	3 391 274
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 933 214	-4 172 178
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 540 067	0
Skattepliktig inntekt	0	-780 904

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	51 997 469	48 489 501	-3 507 968
Fordringer	321 667	0	-321 667
Avsetninger mv	0	-1 103 580	-1 103 580
Sum	52 319 136	47 385 922	-4 933 214



B1 Tomtebygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Akkumulert fremførbart underskudd	-40 821 122	-53 361 189	-12 540 067
Avskåret rentefradrag	-174 443	-174 443	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	6 149 710	6 149 710
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	11 323 571	0	-11 323 571
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	2 491 186	0	-2 491 186

Note 5 Konsernmellomværende

	2022	2021
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-282 250	-249 920
Konsernkonto bank	103 664 013	70 781 745

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

Note 6 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 %

Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt	Udekket tap	Opptjent egenkapital	SUM
Pr. 01.01.2022	7 271 576	13 160 251	39 157 927	-11 536 954	0	48 052 800
Årets resultat	0	0	0	11 536 954	3 445 141	14 982 095
Kapital 31.12. 2022	7 271 576	13 160 251	39 157 927	0	3 445 141	63 034 895



B1 Tomtebygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Note 8 Langsiktig lån

Saldo på langsiktig lån i Handelsbanken pr 31.12.22 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.



Deloitte.

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

Tel: +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 2022, 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 2022, 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.

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 avvirket.

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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 21588-6IKAN5-NP142-Q2S00-YB3V3-KJ8L



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
B1 Tomtebygga AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 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 revisjonshandlinger 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 modifiserer 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, 29. mars 2023
Deloitte

Guro Magnetun Heimvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 21588-6KANS-MP142-Q2S00-YB3V3-KJ8L



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Guro Magnetun Heimvik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-732030

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-29 17:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 21588-6KANS-NP142-Q2S00-YB3V3-K18L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>