



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 894 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B6A BISPEKAIA FBK AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

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, 16.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		136 791	118 750
Sum kostnader		136 791	118 750
Driftsresultat		-136 791	-118 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			909 795
Annen finansinntekt		1 885 311	4 403
Sum finansinntekter		1 885 311	914 198
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 884 834	896 581
Annen rentekostnad		137	
Annen finanskostnad		341	17 617
Sum finanskostnader		1 885 312	914 198
Netto finans		-1	
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 792	-118 750
Skattekostnad på ordinært resultat		-30 094	-32 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		-106 698	-86 325
Årsresultat		-106 698	-86 325
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 510 916	942 899
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 404 218	-856 574
Sum overføringer og disponeringer		106 698	86 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		118 524 678	58 309 028
Sum varige driftsmidler		118 524 678	58 309 028
Sum anleggsmidler		118 524 678	58 309 028
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		156 863	
Sum fordringer		156 863	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 050 603	4 179 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 050 603	4 179 034
Sum omløpsmidler		3 207 466	4 179 034
SUM EIENDELER		121 732 144	62 488 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		109 437	109 437
Overkurs		5 859 173	5 859 173
Annen innskutt egenkapital		2 904 719	1 393 803
Sum innskutt egenkapital		8 873 329	7 362 413
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital		4 787 194	4 893 891
Sum opptjent egenkapital		4 787 194	4 893 891
Sum egenkapital		13 660 523	12 256 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		774 479	378 418
Sum avsetninger for forpliktelser		774 479	378 418
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		97 230 290	49 409 456
Sum annen langsiktig gjeld		97 230 290	49 409 456
Sum langsiktig gjeld		98 004 769	49 787 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 852	382 220
Skyldige offentlige avgifter			61 664
Annen kortsiktig gjeld		10 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		10 066 852	443 884
Sum gjeld		108 071 621	50 231 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 732 144	62 488 062



B6a Bispøkaia FBK AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Noter	2019	2018
DRIFTSKOSTNADER			
Andre administrasjonskostnader	1,2	(136 791)	(118 750)
Sum driftskostnader		(136 791)	(118 750)
Driftsresultat		(136 791)	(118 750)
FINANSPOSTER			
Finansinntekter		(126 928)	(251 019)
Finanskostnader		126 927	251 019
Netto finansposter		(1)	-
Ordinært resultat før skattekostnad		(136 792)	(118 750)
Skatter	3	30 094	32 425
Årets resultat		(106 698)	(86 325)
Disponering:			
Konsernbidrag		1 510 916	942 899
Overført annen oppjent egenkapital		106 698	
Overført annen innskutt egenkapital		(1 510 916)	(856 574)
Sum disponering		106 698	86 325



Balanse pr 31.12.

B6a Bispekala FBK AS

	Noter	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	4	24 989 930	24 989 930
Anlegg under utførelse	4	93 534 746	33 319 098
Sum anleggsmidler		118 524 678	58 309 028
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer		156 863	-
Konsekonto	5	3 050 603	4 179 034
Sum omløpsmidler		3 207 466	4 179 034
Sum eiendeler		121 732 144	62 488 062
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (109.437 aksjer à kr 1)		109 437	109 437
Overkursfond		5 859 173	5 859 173
Annen innskutt egenkapital		2 904 719	1 393 803
Oppført egenkapital		4 787 194	4 893 891
Sum egenkapital	6	13 660 523	12 256 304
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	774 479	378 418
Gjeld til konsernselskaper		97 230 290	49 409 456
Sum langsiktig gjeld		98 004 770	49 787 874
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		10 066 851	443 884
Sum kortsiktig gjeld		10 066 851	443 884
Sum egenkapital og gjeld		121 732 144	62 488 062

28.02.2020


Synnøve Lyssand Sandberg
Styrets leder


Gystein Olav Tvisåker
Styremedlem


Birger Kronborg
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

Omløpsmidler/anleggsmidler

Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen. Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Note 1 Nærstående parter

Linstow AS, som indirekte eier 1/3 av selskapet, utfører forretnings tjenester og har mottatt vederlag ila året med kr 112.500 inkl mva. mot kr 100.000 i fjor. Morselskapet har likeledes utført byggeledertjenester og har mottatt kr 373.594 inkl mva mot kr 951.375 i fjor.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med kr 25.000,-. mot kr 18.750 i fjor.

Note 3 Skattekostnad

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

	2019	2018
Ordinært resultat før skatt	-138 792	-118 750
Skatteeffekt av:		
Endring midlertidige forskjeller	-1 800 280	-803 506
Periodens skattegrunnlag	-1 937 072	-922 256
Konsernbidrag	1 937 072	1 208 845
Periodens skattegrunnlag etter konsernbidrag	0	286 589

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2019	2018
Varige driftsmidler	3 180 236	1 294 925
Taps- og gevinstkonto	340 125	425 157
Skattemessig underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 520 362	1 720 082
Arvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	774 480	378 418

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	-396 062	-233 521
Skatt på avgitt konsernbidrag	428 156	265 946
Skatt i resultatregnskapet	30 094	32 425

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	24 989 930	33 319 098	58 309 028
Tilgang		60 215 650	60 215 650
Bokført verdi 31.12	24 989 930	93 534 748	118 524 678



Note 5 Bankinnskudd og konsernkonto

B6a Bispekaia FBK AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets ultimate morselskap Oslo S. Utvikling AS. Innestående på konsernkonto representerer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.

Note 6 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	109 437	5 859 173	1 393 803	4 893 892	12 256 304
Konsernbidrag			1 510 916		1 510 916
Årets resultat				(106 698)	(106 698)
Balanse 31.12.	109 437	5 859 173	2 904 719	4 787 194	13 660 523

Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S. Utvikling AS	109 437	1	100 %

Det ultimate morselskapet Oslo S Utvikling AS har sitt forretningskontor i Dronning Eufemias gt 16 i Oslo. Konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til samme adresse.

Note 7 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2019	2018
Pantsikret gjeld (*)	-	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:		
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	118 524 878	58 309 028
Sum	118 524 878	58 309 028

* Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for en lånefasilitet med trekkramme på kr 1.800 mill. I fjor var det stillet mot to lånefasiliteter med total trekkramme på kr 2.300 mill. Selskapet inngår i denne trekkefasiliteten sammen med andre selskaper i samme konsern, hvor låneopptak og pantesikring er gjensidig.



Til generalforsamlingen i B6a Bispekaia FBK AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert B6a Bispekaia FBK AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - B6a Bispekaia FBK AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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, 28. februar 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Beretning B6a Bispekaia FBK

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2020-02-28 12:45

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.