



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 995 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLEBEKK TOMT B1A AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2020

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, 12.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 803 089	2 039 127
Sum inntekter		1 803 089	2 039 127
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	261 924	261 923
Annen driftskostnad	2	153 983	168 856
Sum kostnader		415 907	430 779
Driftsresultat		1 387 183	1 608 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 330	4 488
Annen renteinntekt		309	
Sum finansinntekter		18 639	4 488
Rentekostnad til foretak i samme konsern		338 577	304 665
Annen rentekostnad			1 066
Sum finanskostnader		338 577	305 731
Netto finans		-319 938	-301 243
Ordinært resultat før skattekostnad		1 067 245	1 307 105
Skattekostnad	5	234 725	296 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		832 520	1 010 549
Årsresultat	6	832 520	1 010 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		832 520	1 010 549
Totalresultat		832 520	1 010 549
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		832 520	1 010 549
Sum overføringer og disponeringer		832 520	1 010 549



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 190 759	6 335 638
Sum varige driftsmidler		4 190 759	6 335 638
Sum anleggsmidler		4 190 759	6 335 638
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	4	4 786 674	
Anlegg under oppføring	4		2 903 719
Sum varer		4 786 674	2 903 719
Fordringer			
Kundefordringer		846 437	616 492
Konsernfordringer	8	2 004 289	1 116 454
Sum fordringer		2 850 726	1 732 945
Sum omløpsmidler		7 637 400	4 636 664
SUM EIENDELER		11 828 159	10 972 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	1 701 867	1 701 867
Sum innskutt egenkapital		1 731 867	1 731 867
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	6	1 962 884	1 130 364
Sum opptjent egenkapital		1 962 884	1 130 364
Sum egenkapital		3 694 751	2 862 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	86 559	95 142
Sum avsetninger for forpliktelser		86 559	95 142
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	7 778 879	7 440 302
Sum annen langsiktig gjeld		7 778 879	7 440 302
Sum langsiktig gjeld		7 865 438	7 535 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 663	184 085
Betalbar skatt	5	243 308	306 062
Skyldig offentlige avgifter			84 481
Sum kortsiktig gjeld		267 971	574 628
Sum gjeld		8 133 409	8 110 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 828 159	10 972 302



RESULTATREGNSKAP

VOLLEBEKK TOMT B1A AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		1 803 089	2 039 127
Sum driftsinntekter		1 803 089	2 039 127
Avskrivning av driftsmidler	3	261 924	261 923
Annen driftskostnad	2	153 983	168 856
Sum driftskostnader		415 907	430 779
Driftsresultat		1 387 183	1 608 348
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 330	4 488
Annen renteinntekt		309	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		338 577	304 665
Annen rentekostnad		0	1 066
Resultat av finansposter		-319 938	-301 243
Resultat før skattekostnad		1 067 245	1 307 105
Skattekostnad	5	234 725	296 556
Årsresultat	6	832 520	1 010 549
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		832 520	1 010 549
Sum overføringer		832 520	1 010 549





BALANSE

VOLLEBEKK TOMT B1A AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 190 759	6 335 638
Sum varige driftsmidler		4 190 759	6 335 638
Sum anleggsmidler		4 190 759	6 335 638
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	4	4 786 674	0
Anlegg under oppføring	4	0	2 903 719
Sum varer		4 786 674	2 903 719
FORDRINGER			
Kundefordringer		846 437	616 492
Konsernfordringer	8	2 004 289	1 116 454
Sum fordringer		2 850 726	1 732 945
Sum omløpsmidler		7 637 400	4 636 664
Sum eiendeler		11 828 159	10 972 302

VOLLEBEKK TOMT B1A AS

SIDE 2





BALANSE

VOLLEBEKK TOMT B1A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6	1 701 867	1 701 867
Sum innskutt egenkapital		1 731 867	1 731 867
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 962 884	1 130 364
Sum opptjent egenkapital		1 962 884	1 130 364
Sum egenkapital		3 694 751	2 862 231
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	86 559	95 142
Sum avsetning for forpliktelser		86 559	95 142
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	8	7 778 879	7 440 302
Sum annen langsiktig gjeld		7 778 879	7 440 302
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 663	184 085
Betalbar skatt	5	243 308	306 062
Skyldig offentlige avgifter		0	84 481
Sum kortsiktig gjeld		267 971	574 628
Sum gjeld		8 133 409	8 110 072
Sum egenkapital og gjeld		11 828 159	10 972 302

02.07.2020

Styret i Vollebekk Tomt B1a AS

Even Jermstad
styreleder

Jørgen Stavrum
styremedlem

Haakon Grønnæss
styremedlem/daglig leder

VOLLEBEKK TOMT B1A AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557431401679



Signert JS, HG, EJ



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

LEIEINNTEKTER OG KOSTNADER

Leieinntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Gevinster ved salg av eiendommer bokføres når det har skjedd en overføring av risiko til kjøper.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å bli forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Oppkjøpte tomter med tilhørende bygninger som er planlagt benyttet til boligformål balanseføres i sin helhet som tomt. Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 - Lønnskostnader og godtgjørelse til daglig leder, styre og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2019.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2019 fordeler seg slik:

	2019	2018
Revisjonshonorar	13 250	21 500
Sum	13 250	21 500





Note 3 - Anleggsnote

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2019	8 726 343	4 537 868	13 264 211
Tomt reklassifisert til varebeholdning	1 882 955	0	1 882 955
Anskaffelseskost 31.12.2019	6 843 388	4 537 868	11 381 256
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	4 319 540	2 870 956	7 190 496
Bokført verdi per 31.12.2019	2 523 848	1 666 912	4 190 760
Årets avskrivninger	157 740	104 184	261 924
Avskrivningssatser	3 %	3 %	

Note 4 - Varebeholdning / Prosjekter

	Anlegg under oppføring	Tomter under utvikling	Sum varer
IB pr. 01.01.2019	2 903 719	0	2 903 719
Tomt omklassifisert fra varige driftsmidler	0	1 882 955	1 882 955
Netto aktivert/belastet 2019	-2 903 719	2 903 719	0
UB 31.12.2019	0	4 786 674	4 786 674





Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	243 308	306 062
Endring i utsatt skatt	-8 583	-9 506
Skattekostnad ordinært resultat	234 725	296 556
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 067 245	1 307 105
Permanente forskjeller	-309	1 066
Endring i midlertidige forskjeller	39 009	22 532
Skattepliktig inntekt	1 105 945	1 330 703
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	243 308	306 062
Sum betalbar skatt i balansen	243 308	306 062

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	393 448	432 457	39 009
Sum	393 448	432 457	39 009
Utsatt skatt (22 %)	86 559	95 141	8 582

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	30 000	1 701 867	1 130 364	2 862 231
Årets resultat	0	0	832 520	832 520
Pr. 31.12.2019	30 000	1 701 867	1 962 884	3 694 751

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

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VOLLEBEKK TOMT B1A AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR





Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS NYE HJEM AS	30 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 8 - Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordring konsernselskap	2019	2018
OBOS BBL (konsernkonto)	2 004 289	1 116 454
Sum		

Vollebekk Tomt B1A AS er del i konsernkontoordningen hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo på konsernkontoen er klassifisert som kortsiktig fordring på selskap i samme konsern.

Ansvarlig lån	2019	2018
OBOS Nye Hjem AS	7 778 879	7 440 302
Sum	7 778 879	7 440 302

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

Note 9 -Hendelser etter balansedagen

Vollebekk Tomt B1A AS inngikk i mars 2020 avtale med Circle K Norge AS om førtidig avvikling av Circle K sin leieavtale på selskapets eiendom. Dette har bakgrunn i at det skal utvikles et boligprosjekt på eiendommen. Dette innebærer at det alt vesentlige av leieinntektene fra 2020 og fremover vil bortfalle, og selskapets virksomhet fremover vil bestå i å være «tomtebank» for et boligprosjekt utviklet i regi av selskapets eier, OBOS Nye Hjem AS.

Ved inngangen til 2020 står verden overfor en større finansiell krise som følge av koronapandemien og oljeprisfall. Det er uklart hvor store konsekvensene vil bli, men det er stor sannsynlighet for en negativ korleksjon i boligmarkedene både i Norge og Sverige. Vi forventer også at byggebransjen vil rammes gjennom lavere ordreinngang og større arbeidsledighet. Erfaringene fra tidligere markedsnedganger er at konsekvensene blir langvarige. Selskapet vil måtte tilpasse virksomheten til endrede markedsforutsetninger. For årsregnskapet for 2019 har ikke selskapet identifisert konkrete regnskapsposter eller estimater som på nåværende tidspunkt må justeres som følge av denne usikkerheten.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557431401679

Dokument

VT B1A - Årsregnskap og noter - final

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2020-07-02 10:30:58 CEST (+0200) av Julius

Lund (JL)

Ferdigstilt den 2020-07-02 13:03:28 CEST (+0200)

Initiativtaker

Julius Lund (JL)

9142 OBOS Konsernøkonomi

Organisasjonsnr. 937052766

julius.lund@obos.no

+4745830618

Signerende parter

Jørgen Stavrum (JS)

jorgen.stavrum@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Stavrum, Jørgen"

Signert 2020-07-02 12:32:02 CEST (+0200)

Haakon Grønnæss (HG)

haakon.gronnass@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Grønnæss, Haakon"

Signert 2020-07-02 10:34:46 CEST (+0200)

Even Jermstad (EJ)

even.jermstad@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jermstad, Even"

Signert 2020-07-02 13:03:28 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Vollebekk Tomt B1a AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vollebekk Tomt B1a 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

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 - Vollebekk Tomt B1a 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, 2. juli 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2020-07-02 10:32

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.