



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 957 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B3 LILLEAKER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Lome  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	249 421 886	292 502 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 421 886</b>	<b>292 502 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	152 681 735	211 962 961
Annen driftskostnad	5	568 696	160 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>153 250 431</b>	<b>212 123 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 171 455</b>	<b>80 378 868</b>
Annen rentekostnad		61 842	25 444
Annen finanskostnad			199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 842</b>	<b>25 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 842</b>	<b>-25 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>96 109 613</b>	<b>80 353 225</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 144 115	17 677 709
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 965 498</b>	<b>62 675 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 965 498</b>	<b>62 675 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	2	-74 965 498	-62 675 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 965 498</b>	<b>-62 675 516</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1		349 569 892
Sum varer			349 569 892
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		132 019 085
Andre fordringer		2 617 964	3 546 938
Sum fordringer		2 617 964	135 566 023
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 460 075	19 085 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 460 075	19 085 801
Sum omløpsmidler		343 078 039	504 221 716
SUM EIENDELER		343 078 039	504 221 716
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,3	965 041	965 041
Overkurs		43 242 406	43 242 406
Annen innskutt egenkapital		5 983 421	5 983 421
Sum innskutt egenkapital		50 190 868	50 190 868
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		187 025 790	112 060 292
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>187 025 790</b>	<b>112 060 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>237 216 658</b>	<b>162 251 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 999 546	34 997 872
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 999 546</b>	<b>34 997 872</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 999 546</b>	<b>34 997 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 451 329	249 643 232
Leverandørgjeld		261 031	37 645 919
Betalbar skatt	4	52 142 441	1 208 969
Kortsiktig konserngjeld	6	966 958	1 034 100
Annen kortsiktig gjeld		37 040 076	17 440 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 861 835</b>	<b>306 972 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 861 381</b>	<b>341 970 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 078 039</b>	<b>504 221 716</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442612

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 957 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B3 LILLEAKER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Lome  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 821 957 192  
B3 LILLEAKER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	249 421 886	292 502 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 421 886</b>	<b>292 502 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	152 681 735	211 962 961
Annen driftskostnad	5	568 696	160 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>153 250 431</b>	<b>212 123 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 171 455</b>	<b>80 378 868</b>
Annen rentekostnad		61 842	25 444
Annen finanskostnad			199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 842</b>	<b>25 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 842</b>	<b>-25 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>96 109 613</b>	<b>80 353 225</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 144 115	17 677 709
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 965 498</b>	<b>62 675 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 965 498</b>	<b>62 675 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	2	-74 965 498	-62 675 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 965 498</b>	<b>-62 675 516</b>



Organisasjonsnr: 821 957 192  
B3 LILLEAKER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1		349 569 892
Sum varer			349 569 892
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		132 019 085
Andre fordringer		2 617 964	3 546 938
Sum fordringer		2 617 964	135 566 023
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 460 075	19 085 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 460 075	19 085 801
Sum omløpsmidler		343 078 039	504 221 716
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 078 039</b>	<b>504 221 716</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,3	965 041	965 041
Overkurs		43 242 406	43 242 406
Annen innskutt egenkapital		5 983 421	5 983 421
Sum innskutt egenkapital		50 190 868	50 190 868
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		187 025 790	112 060 292
Sum opptjent egenkapital		187 025 790	112 060 292
Sum egenkapital	2	237 216 658	162 251 160
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 999 546	34 997 872
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 999 546	34 997 872



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 999 546</b>	<b>34 997 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	11 451 329	249 643 232
Leverandørgjeld		261 031	37 645 919
Betalbar skatt	4	52 142 441	1 208 969
Kortsiktig konserngjeld	6	966 958	1 034 100
Annen kortsiktig gjeld		37 040 076	17 440 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 861 835</b>	<b>306 972 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 861 381</b>	<b>341 970 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 078 039</b>	<b>504 221 716</b>



Organisasjonsnr: 821 957 192  
B3 LILLEAKER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2,3

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1930.08	965041.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mustad Eiendom AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note  
5

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**





# **B3 Lilleaker Eiendom AS**

## **Årsrapport 2021**



**ÅRSBERETNING 2021**  
**B3 Lilleaker Eiendom AS**

**VIRKSOMHETENS ART**

B3 Lilleaker Eiendom AS har utviklet og solgt 69 leiligheter med tilhørende garasjeplasser i Oslo kommune.  
Selskapets forretningsadresse er Lilleakerveien 8, 0283 Oslo.  
B3 Lilleaker Eiendom AS ble stiftet ved utfisjonering fra Mustad Eiendom AS i 2018.

**FORTSATT DRIFT**

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for dette ligger konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet har en sunn økonomisk og finansiell stilling.

**MILJØ OG PERSONALE**

Selskapet har ingen ansatte og styret har en kvinneandel på 0%.  
Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er normalt for eiendomsvirksomhet. Selskapets virksomhet inngår i Mustad Eiendom as' miljøarbeid som innebærer å redusere energiforbruket i eiendomsporteføljen. Selskapet forholder seg til offentlige krav om avfallsbehandling i forbindelse med utbygging, forvaltning og drift av selskapets eiendommer.

**FREMTIDIG UTVIKLING**

Selskapet har ferdigstilt og solgt alle boliger i prosjektet. Det er tegnet forsikring for selskapets forpliktelser overfor leilighetskjøperne etter Bustadsoppføringsloven.

**FINANSIELL RISIKO**

Hele prosjektet er solgt og oppgjort og det er etter vår vurdering ingen finansiell risiko knyttet til virksomheten.

**STYREANSVARSFORSIKRING**

Mustad Eiendom AS har tegnet styreansvarsforsikring som gjelder for hele konsernet.

**RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET**

Omsetningen i 2021 var på 249,2 mill. kr. Årsresultatet før skatt var på 96,1 mill. kr.

Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen og i regnskapet med noter gir en rettvise oversikt over B3 Lilleaker Eiendom AS' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER**

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i B3 Lilleaker Eiendom AS:

Overføres til annen EK kr. 74.965.498

Olav Line  
Styrets formann

Oslo 21. april 2022

Ole Thorsnes  
Styremedlem



## Resultatregnskap 2021

(Alle tall i NOK 1000)

### B3 Lilleaker Eiendom AS

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Salgsinntekt boliger	1	249 422	292 502
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>249 422</b>	<b>292 502</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Påløpte kostnader oppføring boliger	1	-152 682	-211 963
Annen driftskostnad	5	-569	-160
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-153 250</b>	<b>-212 123</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>96 171</b>	<b>80 379</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renter til/fra foretak i samme konsern		-	-
Annen finanskostnad		-62	-26
Annen finansinntekt		-	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-62</b>	<b>-26</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>96 110</b>	<b>80 353</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 144	17 678
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>74 965</b>	<b>62 676</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra/til annen egenkapital	2	74 965	62 676
		<b>74 965</b>	<b>62 676</b>



## Balanse pr 31.12.2021

(Alle tall i NOK 1000)

### B3 Lilleaker Eiendom AS

	Note	2021	2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Leiligheter under oppføring	1	-	349 570
Kundefordringer	1	-	132 019
Andre fordringer	7	2 618	3 547
Sum fordringer		<u>2 618</u>	<u>135 566</u>
Kontanter og bankinnskudd		340 460	19 086
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 078</b>	<b>504 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 078</b>	<b>504 222</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,3	965	965
Overkurs		43 242	43 242
Annen innskutt egenkapital		5 983	5 983
Sum innskutt egenkapital		<u>50 191</u>	<u>50 191</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		187 026	112 060
Sum opptjent egenkapital		<u>187 026</u>	<u>112 060</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>237 217</b>	<b>162 251</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	4 000	34 998
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 000</u>	<u>34 998</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Byggelån		-	-
Sum annen langsiktig gjeld		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 451	188 211
Forskudd fra kunder		-	61 432
Leverandørgjeld		261	37 646
Betalbar skatt	4	52 142	1 209
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	967	1 034
Annen kortsiktig gjeld		37 040	17 440
Sum kortsiktig gjeld		<u>101 862</u>	<u>306 973</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 861</b>	<b>341 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 078</b>	<b>504 222</b>

Oslo 21. april 2022

  
Olav Line  
Styrets formann

  
Ole Thorsnes  
Styremedlem



B3 Lilleaker Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

### Inntektsføring

Inntekter fra boligprosjekt under oppføring resultatføres i samsvar med prinsipp for løpende avregning. Inntektsføring foretas når den er opptjent og i takt med fullføring av prosjektet. Fullføringsgraden til prosjektet måles som andel påløpte kontraktskostnader av totale kontraktskostnader. Årets opptjente inntekt settes til en tilsvarende andel av estimert total kontraktsinntekt. Skattemessig inntektsføring av fortjenesten i prosjektet tidfestes til når prosjektet er ferdig.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.



B3 Lilleaker Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Note 1 Boligprosjekt i egen regi

Selskapet har under oppføring 69 leiligheter samt 68 parkeringsplasser i tilhørende garasjeanlegg i Oslo kommune. Pr 31.12.2021 er prosjektet ferdigsolgt og overlevert kjøperne.

(Alle beløp i 1000)	Akkumulert	2021	2020
Prosjektinntekter	725 182	249 422	292 502
Varekostnad	496 423	152 682	211 963
<b>Fortjeneste boligprosjekt</b>	<b>228 759</b>	<b>96 740</b>	<b>80 539</b>

I posten varekostnad inngår tomtekostnad.

## Note 2 Egenkapital

(Alle beløp i 1000)

### Egenkapitalen pr 31.12

	Aksje- kapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2021	965	43 242	5 983	112 060	162 251
Årets resultat				74 965	74 965
Mottatt konsernbidrag					-
Skatt på mottatt konsernbidrag					-
<b>Egenkapital pr 31.12 2021</b>	<b>965</b>	<b>43 242</b>	<b>5 983</b>	<b>187 026</b>	<b>237 217</b>

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer, en aksjeklasse	500	1930,082	965 041

Mustad Eiendom as er eneste aksjonær



B3 Lilleaker Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Note 4 Skatt

(Alle beløp i 1000)

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	52 142	1 209
Endring i utsatt skatt	-30 998	16 469
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>21 144</b>	<b>17 678</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	96 110	80 353
Permanente forskjeller		
Endring i midlertidige forskjeller	140 901	-74 858
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>237 011</b>	<b>5 495</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Taps- og vinningskonto	18 180	22 725
Omløpsmidler	-	136 357
<b>Sum</b>	<b>18 180</b>	<b>159 081</b>
Utsatt skatt	4 000	34 998



B3 Lilleaker Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Note 5 Godtgjørelser mm.

### Revisor

Det er kostnadsført honorar til revisor med NOK 45.000 (inkl mva), som vedrører ordinær revisjon.

### Ansatte og styre

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorarer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter Lov om Tjenstepensjon.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

(Alle beløp i 1000)

	2021	2020
Gjeld til CC Vest stormarked AS	-	34
Gjeld til Mustad Eiendom AS	938	1 000
Gjeld til Mustad Eiendomsdrift AS	29	-
<b>Sum</b>	<b>967</b>	<b>1 034</b>

## Note 7 Gjeld sikret ved pant

(Alle beløp i 1000)

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	-	184 249
	-	<b>184 249</b>

Boligprosjektet er ferdigstilt og overlevert boligkjøpere des 2021. Byggelån er innfridd.



## Kontantstrømoppstilling

	B3 Lilleaker Eiendom AS	
	2021	2020
Innbetalinger fra leilighetskjøpere	725 182	0
Utbetalinger byggeprosjekt	-158 851	-128 572
Utbetalt kontantbidrag Oslo kommune	-5 855	0
Utbetalinger løpende administrasjon	-569	-160
Utbetaling av renter løpende administrasjon	-62	-26
Utbetalinger av skatter	-1 209	-1 525
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>558 637</b>	<b>-130 283</b>
<b>Finansiering</b>		
Byggelån	-184 249	88 988
Forskudd fra kunder (§12-garantier)	-61 432	61 432
Opptrekk kassekreditt (konsernkonto)	7 489	1 534
Mottatt fra samarbeidspartnere	3 547	-3 547
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringskilder</b>	<b>-234 645</b>	<b>148 407</b>
Netto endring i kontanter og bankinnskudd	323 992	18 124
Beholdning av kontanter og bankinnskudd ved periodens begynnelse	19 086	962
<b>Beholdning av kontanter og bankinnskudd ved periodens slutt</b>	<b>343 078</b>	<b>19 086</b>
Beholdning 31.12	<b>343 078</b>	<b>19 086</b>



## NITSCHKE

NITSCHKE AS  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i B3 Lilleaker Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for B3 Lilleaker Eiendom AS som viser et overskudd på kr 74 965 498. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

##### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## NITSCHKE

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 intern kontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 21. april 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen  
statsautorisert revisor