



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anita Fagervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 102 451	
Sum inntekter		19 102 451	
Kostnader			
Varekostnad	5	288 181	1 488 668
Annen driftskostnad		5 468 528	90 645
Sum kostnader		5 756 709	1 579 313
Driftsresultat		13 345 742	-1 579 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		81 086	1 302 773
Annen renteinntekt		238 909	13 761
Sum finansinntekter		319 995	1 316 534
Annen finanskostnad		1 813	1 549
Sum finanskostnader		1 813	1 549
Netto finans		318 182	1 314 985
Ordinært resultat før skattekostnad		13 663 924	-264 328
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 006 063	-58 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 657 861	-206 176
Årsresultat		10 657 861	-206 176
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		1 463 024
Avgitt konsernbidrag	3	1 432 140	
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	12 090 000	-1 669 200
Sum overføringer og disponeringer		10 657 860	-206 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		3 410 000
Sum immaterielle eiendeler			3 410 000
Sum anleggsmidler		0	3 410 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	59 644
Konsernfordringer		1 836 077	
Sum fordringer		1 936 077	59 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	26 170 281	18 108 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 170 281	18 108 386
Sum omløpsmidler		28 106 358	18 168 030
SUM EIENDELER		28 106 358	21 578 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	2 728 201	2 728 201
Overkurs	3	4 937 556	4 937 556
Sum innskutt egenkapital		7 665 757	7 665 757
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 374 601	7 284 601
Sum opptjent egenkapital		19 374 601	7 284 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		27 040 358	14 950 358
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7,9	1 066 000	6 627 672
Sum kortsiktig gjeld		1 066 000	6 627 672
Sum gjeld		1 066 000	6 627 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 106 358	21 578 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 370320

Enheten

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Fagervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 918 159 002
B1 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 102 451	
Sum inntekter		19 102 451	
Kostnader			
Varekostnad	5	288 181	1 488 668
Annen driftskostnad		5 468 528	90 645
Sum kostnader		5 756 709	1 579 313
Driftsresultat		13 345 742	-1 579 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		81 086	1 302 773
Annen renteinntekt		238 909	13 761
Sum finansinntekter		319 995	1 316 534
Annen finanskostnad		1 813	1 549
Sum finanskostnader		1 813	1 549
Netto finans		318 182	1 314 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 006 063	-58 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 657 861	-206 176
Årsresultat		10 657 861	-206 176
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		1 463 024
Avgitt konsernbidrag	3	1 432 140	
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	12 090 000	-1 669 200
Sum overføringer og disponeringer		10 657 860	-206 176



Organisasjonsnr: 918 159 002
B1 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		3 410 000
Sum immaterielle eiendeler			3 410 000
Sum anleggsmidler		0	3 410 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	59 644
Konsernfordringer		1 836 077	
Sum fordringer		1 936 077	59 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	26 170 281	18 108 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 170 281	18 108 386
Sum omløpsmidler		28 106 358	18 168 030
SUM EIENDELER		28 106 358	21 578 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	2 728 201	2 728 201
Overkurs	3	4 937 556	4 937 556
Sum innskutt egenkapital		7 665 757	7 665 757
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 374 601	7 284 601
Sum opptjent egenkapital		19 374 601	7 284 601
Sum egenkapital		27 040 358	14 950 358
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7,9	1 066 000	6 627 672
Sum kortsiktig gjeld		1 066 000	6 627 672



Sum gjeld	1 066 000	6 627 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 106 358	21 578 030



Organisasjonsnr: 918 159 002
B1 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Electronic signature

Signed by

Brevik, Thorbjørn

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.04.2022 14.29.29

Date of birth

1969-05-31

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Gåsvik, Helen

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.04.2022 16.26.05

Date of birth

1961-06-01

Signature method

BankID (NO)



B1 BOLIG AS

Årsberetning 2021

B1 Bolig AS har som formål å utvikle eiendom med gårdsnr 207 og bruksnr 458 i Bjørvika i Oslo kommune. Selskapet er 100 % eid av Skanska Eiendomsutvikling AS. Selskapet ble stiftet ved fisjon 5. oktober 2016 og oppfører leiligheter for salg. Tomten er knyttet til reguleringsplan S-4812.

Selskapets aksjekapital er på kr 2 728 201 fordelt på 2 728 201 aksjer à kr 1. Årets resultat før skatt utgjør kr 13 663 923 (kr -264 328 i 2020). B1 Bolig AS har ingen ansatte.

Driftsinntektene ble i 2021 kr 19 102 451 (kr 0 i 2020).

Etter årets disposisjoner er total egenkapital i selskapet pr. 31.12.2021 på kr 27 040 358 (kr 14 950 358 i 2020). Totalkapitalen er kr 28 106 358 (kr 21 578 030 i 2020).

Selskapet deltar i felles konsernkontosystem for Skanskas norske foretak. Det beregnes flytende rente (NIBOR) på utestående gjeld og selskapet er derfor eksponert mot kortsiktige renter. Eventuell overskuddslikviditet plasseres kortsiktig hos banker og kredittinstitusjoner med høy kredittverdighet. Likviditetsbehovet ivaretas sentralt i Skanska-konsernet.

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

Det har i 2021 ikke påløpt utgifter til forskning og utvikling.

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

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

Selskapet har ikke daglig leder. Styret har ikke mottatt honorarer i 2021.

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

Styret vil på generalforsamlingen foreslå følgende disponering av årets resultat

Årsresultat etter skatt	NOK	10 657 860
Mottatt konsernbidrag	NOK	1 432 140
Overført til annen egenkapital	NOK	12 090 000



Oslo, 08.04.2022
Styret i B1 Bolig AS

Thorbjørn Brevik
Styrets leder

Helen Gåsvik
Styremedlem



Resultatregnskap

B1 Bolig AS

	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter		19 102 451	0
Sum driftsinntekter		19 102 451	0
Varekostnad	5	288 181	1 488 668
Annen driftskostnad		5 468 528	90 645
Sum driftskostnad		5 756 710	1 579 313
Driftsresultat		13 345 741	-1 579 313
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		81 086	1 302 773
Annen renteinntekt		238 909	13 761
Sum finansinntekter		319 995	1 316 534
Annen finanskostnad		1 813	1 549
Sum finanskostnader		1 813	1 549
Ordinært resultat før skattekostnad		13 663 923	-264 328
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 006 063	-58 152
Ordinært resultat		10 657 860	-206 176
Årsresultat		10 657 860	-206 176
Disponering av årsresultat		0	0
Overført annen egenkapital	3	12 090 000	-1 669 200
Konsembidrag	3	-1 432 140	1 463 024
Sum disponert		10 657 860	-206 176

B1 Bolig AS Org.nr. 918159002

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse

B1 Bolig AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	3 410 000
Sum immaterielle eiendeler		0	3 410 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	59 644
Kortsiktige konsernfordringer		1 836 077	0
Sum fordringer		1 936 077	59 644
Innskudd på konsernkonto	8	26 170 281	18 108 386
Sum omløpsmidler		28 106 358	18 168 030
Sum eiendeler		28 106 358	21 578 030

B1 Bolig AS Org.nr. 918159002

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse

B1 Bolig AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	2 728 201	2 728 201
Overkurs	3	4 937 556	4 937 556
Sum innskutt egenkapital		7 665 757	7 665 757
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 374 601	7 284 601
Sum opptjent egenkapital		19 374 601	7 284 601
Sum egenkapital		27 040 358	14 950 358
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7,9	1 066 000	6 627 672
Sum kortsiktig gjeld		1 066 000	6 627 672
Sum gjeld		1 066 000	6 627 672
Sum egenkapital og gjeld		28 106 358	21 578 030

Oslo, 08.04.2022 /
Styret for B1 Bolig AS

Thorbjørn Brevik
Styrets leder

Helen Cåsvik
Styremedlem

B1 Bolig AS Org.nr. 918159002

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



B1 Bolig AS

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	13 663 923	-264 328
- Periodens betalte skatter	-	-
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-	-
+ Ordinære avskrivninger	-	-
+ Nedskrivning anleggsmidler	-	-
+/- Endring i varelager	-	-
+/- Endring i kundefordringer	-40 356	6 041 900
+/- Endring i leverandørgjeld	-	-
+/- Forskjell mellom kostn.ført pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.	-	-
+/- Effekt av valutakursendringer	-	-
+/- Poster klassifisert som invest.-/finans. aktiviteter	-	-
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-5 561 672	-13 708 798
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 061 895	-7 931 226
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-	-
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	-
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-	-
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-	-
+/- Netto endring i kassekreditt	-	-
+ Innbetaling av egenkapital	-	-
- Tilbakebetaling av egenkapital	-	-
- Utbetaling av utbytte	-	-
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	-	-
+ Innbetaling av konsernbidrag	-	-
- Utbetaling av konsernbidrag	-	-213 000 117
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-213 000 117
= Netto endring på konsernkonto	8 061 895	-220 931 343
+ Beholdning på konsernkonto ved periodens begynnelse	18 108 386	239 039 729
= Beholdning på konsernkonto ved periodens slutt	26 170 281	18 108 386



B1 Bolig AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Note 1

Generelt

B1 Bolig AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Lakkegata 53, 0271 Oslo.

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Selskapet har valgt å utsette implementeringen av ny forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder fra november 2014 i henhold til forskriftens §5-1. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Selskapet har benyttet seg av unntaket i regnskapsloven § 3-7 med hensyn til å utarbeide konsernregnskap. Konsernregnskapet kan mottas ved å kontakte Skanska Norge AS, Lakkegata 53, 0187 OSLO

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskape

Regnskapet er presentert i norske kroner. Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

1.3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta omregnes til valtuakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

1.4 Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskape

Ledelsen har benyttet estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

1.5 Prinsipper for inntektsføring

Inntekter fra salg av boliger resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og kontroll er overført.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

1.6 Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av en kvalifiserende eiendel. Rente-kostnaden løper under byggeperioden til den kvalifiserende eiendelen balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt den kvalifiserende eiendelen er klar for bruk. Om kostprisen overstiger den kvalifiserende eiendelens virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

1.7 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapital i den grad skatteposten relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.



1.8 Konsernkonto

B1 Bolig AS har pr 31.12.2021 bankkonto som er knyttet til et konsernkontosystem hvor Skanska Financial Services ABs konto er eneste med direkte mellomværende med banken. Alle øvrige konti betraktes som konserninterne forhold. Positiv saldo pr 31.12.2021 er 26,2 MNOK.

1.9 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmiddelet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidig økonomiske fordeler blir balanseført.

Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Bygninger	20-30 år
Maskiner og utstyr	10-15 år
Inventar	5-10 år

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

1.10 Kundefordringer

Kundefordringer verdsettes til pålydende redusert med forventede tap.

Lager av varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realiserbar verdi. Varer under tilvirkning er vurdert til tilvirkningskost.

1.11 Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn 3 mnd fra anskaffelsesdato.

1.12 Garanti- og andre avsetninger

Garantiavsetning for avsluttede prosjekter der garantitiden løper, er belastet driftsresultatet og vises som kortsiktig gjeld. Avsetningen er i hovedsak beregnet ut fra inntektsvolum for avsluttede prosjekter i garantiperioden per 31.12 og garantiaavsetninger er tilstrekkelig.

En avsetning regnskapsføres som annen kortsiktig gjeld, når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, og det er sannsynlig, (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som vil påløpe for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

1.13 Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilfalle selskapet.

1.14 Forsknings- og utviklingskostnader

Forsknings- og utviklingskostnader kostnadsføres løpende. Utgifter knyttet til utviklingsaktiviteter blir balanseført i den grad produktet eller prosessen er teknisk og kommersielt gjennomførbar og selskapet har tilstrekkelig ressurser til å ferdigstille utviklingen. Utgifter som balanseføres inkluderer Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2021. til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

1.15 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømanalysen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "kontanter og kontantekvivalenter".

1.16 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke Pandemien i 2020 og 2021 hadde ingen innvirkning på selskapets drift eller resultat, og det forventes at Covid-19 heller ikke for 2022 vil ha noen innvirkning.



B1 Bolig AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere osv

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	2 728 201	1	2 728 201

De største aksjonærene i selskapet ved slutten av året:

	Eierandel
Skanska Eiendomsutvikling AS	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	2 728 201	4 937 556	7 284 601	14 950 358
Årets resultat			10 657 860	10 657 860
Konsernbidrag			1 432 140	1 432 140
Egenkapital pr 31.12.2021	2 728 201	4 937 556	19 374 601	27 040 358

Note 4 Skatt

	2021	2020
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	13 663 923	-264 328
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	1 836 077	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-15 500 000	2 140 000
Utnyttelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	1 875 672
Skatt 22%	-	412 648

Betalbar skatt på årets resultat - 412 648

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	-	412 648
Brutto endring utsatt skatt	3 006 063	-470 800
Årets totale skattekostnad	3 006 063	-58 152

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	-	412 648
Betalbar skatt på konsernbidrag	-	-412 648
Sum betalbar skatt	-	-

Spesifikasjon av grunnleg for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Forskjeller som utlignes:		
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-
Regnskapsmessige avsetninger	-	-15 500 000
Mottatt konsernbidrag	-	-
Sum grunnleg utsatt skatt	-	-15 500 000

Utsatt skattegjeld (+) / utsatt skattefordring (-) - -3 410 000

Avstemning av utsatt skatt:

Beregnet utsatt skatt	-
Utsatt skatt i balansen	-

Årets skattekostnad:

Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	3 410 000
Skatt av mottatt konsernbidrag	-403 937
Årets skattekostnad	3 006 063

**Note 5 Verelager**

	2021	2020	Endring
Tomter/utviklingskostnader	-	-	-
	-	-	-

Note 6 Fordringer

	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	1 836 077	-
Sum andre fordringer	1 836 077	-

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Avsetninger	1 066 000	4 752 000
Avsatt konsernbidrag		1 875 672
Sum annen kortsiktig gjeld	1 066 000	6 627 672

Note 8 Fordring konsernkonto

Selskapet inngår i avtale om konsernkontoordning hvor Skanska Financial Service AB som eier av konsernkontoordningen har avtale og dirkete mellomværende med banken. Inntøende og trekk på konsernkontoordningen er for selskapet å anse som mellomværende med eier av konsernkontoordningen. Skanska Norge konsernets samlede kredittamme er mnok 50, og netto inntøende for Skanska Norge konsernet per 31. desember 2021 var mnok 1 253. Positiv saldo pr. 31.12.2021 er mnok 26,2.

Note 9 Avsetninger

	Andre avsetninger	Sum
Avsetninger pr 31.12.2020	6 627 672	6 627 672
Benyttet i 2021	-5 561 672	-5 561 672
Sum avsetninger pr 31.12.2021	1 066 000	1 066 000

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Alle transaksjoner med nærstående skjer basert på avtale og priser etter armlengdeprinsippet. Med armlengdeprinsippet forstås de priser og betingelser som basert på selskapets størrelse og forhandlingsstyrke ville kunne oppnås i et eksternt uavhengig marked. Når et marked ikke eksisterer, brukes metoder for å estimere og fordele kostnader, ofte kost-pluss-metode

B1 Bolig AS har inngått samarbeidsavtaler med konsernselskaper om kjøp av entreprisetjenester.

Informasjon om transaksjoner

Selskap	Tilknytning	Kjøp fra	Salg til	Gjeld pr 31.12.2021	Fordring pr 31.12.2021
Skanska Eiendomsutvikling AS	Mørselskap	15 188	-	-	-
Skanska Norge AS	Konsernselskap	299 284	-	-	1 836 077

Øvrige opplysninger om nærstående:

- Opplysninger om konsernkontoordning finnes i note 8

Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2021.

Honorar til revisor

Lovpålagt revisjon	24 375
Andre attestasjonstjenester	-
Sum	24 375



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B1 Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B1 Bolig AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 04.05 2022
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B1 Bolig AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited