



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		1 161 324	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 161 324</b>	
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	2	298 401	
Other operating expenses	1	1 006 828	136 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 229</b>	<b>136 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-143 905</b>	<b>-136 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 035	126 928
Other financial income		4 222	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 257</b>	<b>126 928</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 073 054	126 927
Annen rentekostnad		11	
Other financial expenses		44 884	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 117 949</b>	<b>126 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 072 692</b>	<b>-1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 216 598</b>	<b>-136 792</b>
Income tax expense	3	-927 651	-30 094
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 288 947</b>	<b>-106 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 288 947</b>	<b>-106 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 288 947</b>	<b>-106 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 288 947</b>	<b>-106 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			3 021 832



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Transferred from other equity		-3 288 947	-106 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-3 288 947</b>	<b>-106 698</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	266 267	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>266 267</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Property, plant and equipment	2, 7	209 233 015	118 524 678
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2, 7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>209 233 015</b>	<b>118 524 678</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 499 282</b>	<b>118 524 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Inventories	7		
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	7	3 835 965	
Other short-term receivables		3 588 506	156 863
Konsernfordringer	4	875 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 299 471</b>	<b>156 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		29 312 411	3 050 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 312 411</b>	<b>3 050 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 611 882</b>	<b>3 207 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 111 163</b>	<b>121 732 144</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5, 6	109 437	109 437
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	6 429 998	5 859 173
Annen innskutt egenkapital	5	2 904 719	2 904 719
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 444 154</b>	<b>8 873 329</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5	1 402 708	4 787 194
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 402 708</b>	<b>4 787 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 846 862</b>	<b>13 660 523</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		774 479
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>774 479</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	232 371 048	97 230 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>232 371 048</b>	<b>97 230 290</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>232 371 048</b>	<b>98 004 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		1 993 468	
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	83 469	
Other current liabilities		1 816 316	10 066 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 893 253</b>	<b>10 066 852</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		236 264 301	108 071 621
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 111 163</b>	<b>121 732 144</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489974

**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: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 918 894 004  
B6A BISPEKALA FBK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		1 161 324	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 161 324</b>	
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	2	298 401	
Other operating expenses	1	1 006 828	136 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 229</b>	<b>136 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-143 905</b>	<b>-136 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 035	126 928
Other financial income		4 222	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 257</b>	<b>126 928</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 073 054	126 927
Annen rentekostnad		11	
Other financial expenses		44 884	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 117 949</b>	<b>126 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 072 692</b>	<b>-1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 216 598</b>	<b>-136 792</b>
Income tax expense	3	-927 651	-30 094
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 288 947</b>	<b>-106 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 288 947</b>	<b>-106 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 288 947</b>	<b>-106 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 288 947</b>	<b>-106 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			3 021 832
Transferred from other equity		-3 288 947	-106 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-3 288 947</b>	<b>-106 698</b>



Organisasjonsnr: 918 894 004  
B6A BISPEKALA FBK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	266 267	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>266 267</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Property, plant and equipment	2, 7	209 233 015	118 524 678
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2, 7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>209 233 015</b>	<b>118 524 678</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 499 282</b>	<b>118 524 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Inventories	7		
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	7	3 835 965	
Other short-term receivables		3 588 506	156 863
Konsernfordringer	4	875 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 299 471</b>	<b>156 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		29 312 411	3 050 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 312 411</b>	<b>3 050 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 611 882</b>	<b>3 207 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 111 163</b>	<b>121 732 144</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5, 6	109 437	109 437
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	6 429 998	5 859 173
Annen innskutt egenkapital	5	2 904 719	2 904 719
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 444 154</b>	<b>8 873 329</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5	1 402 708	4 787 194
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 402 708</b>	<b>4 787 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 846 862</b>	<b>13 660 523</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		774 479
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>774 479</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	232 371 048	97 230 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>232 371 048</b>	<b>97 230 290</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>232 371 048</b>	<b>98 004 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		1 993 468	
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	83 469	
Other current liabilities		1 816 316	10 066 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 893 253</b>	<b>10 066 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>236 264 301</b>	<b>108 071 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 111 163</b>	<b>121 732 144</b>



Organisasjonsnr: 918 894 004  
B6A BISPEKALA FBK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	109437.00	1.00	109437.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bispevika Portfolio AS	109437.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	109437.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Annual Report 2020

## B6a Bispekaia FBK AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 918 894 004



## Income statement

### B6a Bispekaia FBK AS

Operating income and operating expenses	Note	2020	2019
Rental income		1 161 324	0
<b>Total operating income</b>		<b>1 161 324</b>	<b>0</b>
Depreciation	2	298 401	0
Other operating expenses	1	1 006 828	136 791
<b>Total operating expenses</b>		<b>1 305 229</b>	<b>136 791</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-143 905</b>	<b>-136 791</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other interest income		41 035	126 928
Other financial income		4 222	0
Interest expense to group companies		4 073 054	126 927
Other interest expenses		11	0
Other financial expenses		44 884	0
<b>Net financial items</b>		<b>-4 072 692</b>	<b>-1</b>
<b>Profit before income tax</b>		<b>-4 216 598</b>	<b>-136 792</b>
Income tax expense	3	-927 651	-30 094
<b>Profit for the year</b>		<b>-3 288 947</b>	<b>-106 698</b>
<b>Brought forward</b>			
Received intra-group contribution		0	-1 510 916
Transferred to other paid in equity		0	1 510 916
Transferred from other equity		-3 288 947	-106 698
<b>Total brought forward</b>	5	<b>3 288 947</b>	<b>106 698</b>



**Balance sheet**  
**B6a Bispekaia FBK AS**


<b>Assets</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fixed assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	3	<u>266 267</u>	<u>0</u>
<b>Total intangible assets</b>		<u>266 267</u>	<u>0</u>
<i>Tangible assets</i>			
Property, plant and equipment	2, 7	<u>209 233 015</u>	<u>118 524 678</u>
<b>Total tangible assets</b>		<u>209 233 015</u>	<u>118 524 678</u>
<b>Total fixed assets</b>		<u>209 499 282</u>	<u>118 524 678</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	7	3 835 965	0
Other short-term receivables		3 588 506	156 863
Receivables from group companies	4	<u>875 000</u>	<u>0</u>
<b>Total receivables</b>		<u>8 299 471</u>	<u>156 863</u>
Cash and cash equivalents		29 312 411	3 050 603
<b>Total current assets</b>		<u>37 611 882</u>	<u>3 207 466</u>
<b>Total assets</b>		<u>247 111 163</u>	<u>121 732 144</u>


Balance sheet  
B6a Bispkala FBK AS


Equity and liabilities	Note	2020	2019
<b>Equity</b>			
<b>Paid in equity</b>			
Share capital	5,6	1 109 437	1 109 437
Share premium	5	2 064 298	5 859 173
Other paid-in equity	5	2 904 719	2 904 719
<b>Total paid-in equity</b>		<b>9 444 154</b>	<b>8 873 329</b>
<b>Other equity</b>			
Other equity	5	1 402 708	4 787 194
<b>Total other equity</b>		<b>1 402 708</b>	<b>4 787 194</b>
<b>Total equity</b>		<b>10 846 862</b>	<b>13 660 523</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Provisions for liabilities</b>			
Deferred tax	3	0	774 479
<b>Total provisions</b>		<b>0</b>	<b>774 479</b>
<b>Other long-term liabilities</b>			
Liabilities to group companies	4	232 371 048	97 230 290
<b>Total of other long term liabilities</b>		<b>232 371 048</b>	<b>97 230 290</b>
<b>Current debt</b>			
Accounts payable		1 993 468	0
Liabilities to group companies	4	83 469	0
Other current liabilities		1 816 316	10 066 852
<b>Total current debt</b>		<b>3 893 253</b>	<b>10 066 852</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>236 264 301</b>	<b>108 071 621</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>247 111 163</b>	<b>121 732 144</b>

Oslo, 01.06.2021

The board of B6a Bispkala FBK AS

  
Matthias Oliver Cordier  
Chairman of the board

  
Carl Erik Krefting  
Member of the board

  
Diana Shieh  
Member of the board



## Notes to the financial statement 2020

### Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. There is still uncertainty associated with the long-term effects of the COVID-19 pandemic. As the situation is per preparation, there is no uncertainty regarding continued operations. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

### Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

### Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the like are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

### Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership or use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalment on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

### Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade / improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

### Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use.

Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

### Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.



## Notes to the financial statement 2020

### Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

### Merger

Bjørvika Hjemmel B6 Syd FBK AS has been merged into the company in 2020. The merger has been completed in accordance with section 13-24 of the Norwegian Private Limited Liabilities Companies Act (Aksjeloven). The merger is implemented as per 01.01.2020.



## Notes to the financial statement 2020

### Note 1 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2020

No loans/sureties has been granted to the Chairman of the Board or other related parties.

#### OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension scheme in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenstepensjon").

#### Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2020 amounts to NOK 23 870,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	23 870
Other services	0
<b>Total audit fee</b>	<b>23 870</b>

### Note 2 Fixed assets

	Land	Buildings	Plant under construction	Total
Acquisition cost 01.01	24 989 930	0	93 534 748	118 524 678
Additions	0	33 713 284	91 006 737	124 720 021
Disposals	0	0	-33 713 284	-33 713 284
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>24 989 930</b>	<b>33 713 284</b>	<b>150 828 201</b>	<b>209 531 415</b>
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-298 401	0	-298 401
<b>Book value 31.12</b>	<b>24 989 930</b>	<b>33 414 883</b>	<b>150 828 201</b>	<b>209 233 014</b>
Depreciation and write downs	0	298 401	0	298 401
Depreciation plan		Linear		
Economic useful life(years)		20-50		

NOK 3 820 392 of Plant under construction are capitalized interest expenses.



## Notes to the financial statement 2020

### Note 3 Tax

<b>Income tax expense</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax	-927 651	-30 094
<b>Income tax expense</b>	<b>-927 651</b>	<b>-30 094</b>
Taxable income:		
Profit before income tax	-4 216 598	-136 792
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-1 390 286	-1 800 280
Received intra-group contribution	0	1 937 072
<b>Taxable income</b>	<b>-5 606 884</b>	<b>0</b>
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
<b>Total tax payable in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax assets, specified on type of temporary differences

	<b>2020</b>	<b>Merger</b>	<b>2019</b>	<b>Difference</b>
Property, plant and equipment	4 638 548		3 180 236	-1 458 312
Profit and loss account	272 100		340 126	68 026
<b>Total</b>	<b>4 910 648</b>		<b>3 520 362</b>	<b>-1 390 286</b>
Accumulated loss to be brought forward	-5 606 884		0	5 606 884
Cut interest deduction	-514 069	-514 069	0	0
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>-1 210 305</b>	<b>-514 069</b>	<b>3 520 362</b>	<b>4 216 598</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>-266 267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>266 267</b>



## Notes to the financial statement 2020

### Note 4 Intercompany balances

<b>Receivables</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Other receivables	875 000	3 050 603
<b>Total receivables</b>	<b>875 000</b>	<b>3 050 603</b>
<b>Liabilities</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Long term liabilities	232 371 048	97 230 290
Short term liabilities	83 469	0
<b>Total liabilities</b>	<b>232 454 517</b>	<b>97 230 290</b>

### Note 5 Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other paid-in equity</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total equity</b>
Equity 01.01	109 437	5 859 173	2 904 719	4 787 194	13 660 523
Merger		570 825		-95 539	475 286
Profit for the year				-3 288 947	-3 288 947
<b>Equity 31.12</b>	<b>109 437</b>	<b>6 429 998</b>	<b>2 904 719</b>	<b>1 402 708</b>	<b>10 846 862</b>

### Note 6 Share capital and shareholder information

<b>Share capital</b>	<b>Number</b>	<b>Nominal value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary shares	109 437	1	109 437

The share capital is owned by the following shareholders:

<b>Shareholders:</b>	<b>Number of shares</b>	<b>Ownership</b>
Bispevika Portfolio AS	1	100 %
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>

All shares come with full voting rights.

B6a Bispekaia FBK AS is a subsidiary of Oslo Bay District AS which prepare consolidated accounts wherein B6a Bispekaia FBK AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Dronning Mauds gate 15, 0250 Oslo.



## Notes to the financial statement 2020

### Note 7 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

<b>Balance sheet value of assets pledged as security</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Property, Plant and Equipment	209 233 015	118 524 678
Accounts receivables	3 835 965	0
<b>Total</b>	<b>213 068 979</b>	<b>118 524 678</b>

The property, receivables and the shares of the company are pledged as security for a loan of NOKm 1 100 in Oslo Bay District AS.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Independent Auditor's Report

To the General Meeting in B6a Bispekaia FBK AS

Report on the Audit of the Financial Statements

### Opinion

We have audited the financial statements of B6a Bispekaia FBK AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2020
- The income statement for 2020
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

The accompanying financial statements are prepared in accordance with the law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020 and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### The responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material



misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Report on Other Legal and Regulatory Requirements

### Opinion on Registration and Documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, «Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information», it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

BDO AS

Morten Hilstad  
State Authorized Public Accountant  
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: NHYH2-NNT0B-EHAWJ-SJP3B-6J4H3-VPW7T



# 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."

## Morten Hilstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-08 15:55:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: NHYH2-NNT0B-EHAWJ-SJP3B-6J4H3-VPW7T

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/validate>



Skatteetaten

Vår dato  
17.12.2020

Din/Deres dato  
01.12.2020

Saksbehandler  
Lars Waalorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
32212244

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2020/6228462

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

ARCTIC BUSINESS MANAGEMENT AS  
Postboks 1833 Vika  
0123 OSLO

Att. David M. Gleditsch

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 1. desember 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Oslo Bay District AS	org.nr. 920 035 175
Sørenga Portfolio AS	org.nr. 920 035 191
Sørenga 1 Næring AS	org.nr. 917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	org.nr. 914 741 246
Sørenga 7 Næring AS	org.nr. 914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	org.nr. 914 741 157
Sørenga 51 Næring AS	org.nr. 914 740 991
D1A Næring AS	org.nr. 999 122 957
Sørenga Parkering AS	org.nr. 914 219 167
Munch Brygge AS	org.nr. 920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	org.nr. 916 354 711
Munch Brygge A205 AS	org.nr. 922 229 023
Munch Brygge A206 AS	org.nr. 822 228 992
Barcode Portfolio AS	org.nr. 920 035 221
Barcode 104 AS	org.nr. 990 846 863
Barcode 113 AS	org.nr. 993 453 595
Barcode 116 AS	org.nr. 993 453 692
Barcode 122 AS	org.nr. 993 453 749
Barcode 124 AS	org.nr. 993 453 765
Barcode 132 AS	org.nr. 997 677 382
Barcode 135 AS	org.nr. 997 677 269
Barcode Tjenester AS	org.nr. 915 014 895
Bispevika Portfolio AS	org.nr. 820 035 232
Dronninglunden FBK AS	org.nr. 918 894 020
Eufemias Hage FBK AS	org.nr. 917 526 869
B6A Bispekaia FBK AS	org.nr. 918 894 004
Eufemia FBK AS	org.nr. 917 526 907



Eufemia FBK Syd AS

org.nr. 922 985 529

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. De regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

### Bakgrunn

Oslo Bay District AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. Omtrent 60 % av investorene i Oslo Bay District AS er utenlandske. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

### Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.



Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et konsern hvor morselskapet hovedsakelig er eid av utenlandske investorer. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*