



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 995 394  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLLEBEKK TOMT B1A AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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 Konsernøkonomi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 18.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3	2 039 127	2 139 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 039 127</b>	<b>2 139 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	261 923	341 000
Annen driftskostnad	2	168 856	40 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>430 779</b>	<b>381 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 608 348</b>	<b>1 757 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 488	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 488</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 665	13 909
Annen rentekostnad		1 066	121 727
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 731</b>	<b>135 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 243</b>	<b>-135 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 307 105</b>	<b>1 621 823</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	296 556	384 688
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 010 549</b>	<b>1 237 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 010 549</b>	<b>1 237 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	1 010 549	1 237 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 010 549</b>	<b>1 237 134</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 335 638	6 597 561
Sum varige driftsmidler		6 335 638	6 597 561
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 335 638	6 597 561
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		2 903 719	2 903 719
Sum varer		2 903 719	2 903 719
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		616 492	
Sum fordringer		616 492	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 116 454	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 454	
Sum omløpsmidler		4 636 665	2 903 719
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 972 303</b>	<b>9 501 280</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Overkurs	6	1 701 867	1 701 867
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 731 867</b>	<b>1 731 867</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 130 364	119 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 130 364</b>	<b>119 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 862 231</b>	<b>1 851 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	95 142	104 648
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>95 142</b>	<b>104 648</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 440 302	7 135 637
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 440 302</b>	<b>7 135 637</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 535 444</b>	<b>7 240 285</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 085	
Betalbar skatt	5	306 062	409 313
Skyldige offentlige avgifter		84 481	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>574 628</b>	<b>409 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 110 072</b>	<b>7 649 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 972 303</b>	<b>9 501 280</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vollebekk Tomt B1A AS</b>			
	Note	2018	2017
Andre driftsinntekter	3	2 039 127	2 139 193
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 039 127</b>	<b>2 139 193</b>
Avskrivning varige driftsmidler	4	261 923	341 000
Annen driftskostnad	2	168 856	40 735
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>430 779</b>	<b>381 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 608 348</b>	<b>1 757 458</b>
Annen renteinntekt		4 488	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 488</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 665	13 909
Annen rentekostnad		1 066	121 727
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-301 243</b>	<b>-135 636</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 307 105</b>	<b>1 621 822</b>
Skattekostnad	5	296 556	384 688
<b>Resultat</b>		<b>1 010 549</b>	<b>1 237 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 010 549</b>	<b>1 237 134</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital	6	1 010 549	1 237 134
<b>Sum disponert</b>		<b>1 010 549</b>	<b>1 237 134</b>

---

Vollebekk Tomt B1A AS      Org.nr. 919995394



---

**Balanse**

---

**Vollebekk Tomt B1A AS**

	Note	2018	2017
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 335 638	6 597 561
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 335 638</b>	<b>6 597 561</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 335 638</b>	<b>6 597 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Tomter under utvikling		2 903 719	2 903 719
<b>Sum varer</b>		<b>2 903 719</b>	<b>2 903 719</b>
Kundefordringer		616 492	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>616 492</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 116 454	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 636 664</b>	<b>2 903 719</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 972 302</b>	<b>9 501 280</b>

---

Vollebekk Tomt B1A AS Org.nr. 919995394

---

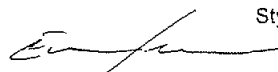


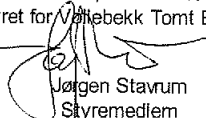
**Balanse**


**Vollebekk Tomt B1A AS**

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	6	1 701 867	1 701 867
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 731 867</b>	<b>1 731 867</b>
Annen egenkapital	6	1 130 364	119 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 130 364</b>	<b>119 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 862 231</b>	<b>1 851 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	95 142	104 648
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>95 142</b>	<b>104 648</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 440 302	7 135 637
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 440 302</b>	<b>7 135 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 085	0
Betalbar skatt	5	306 062	409 313
Skyldige offentlige avgifter		84 481	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>574 628</b>	<b>409 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 110 072</b>	<b>7 649 598</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 972 302</b>	<b>9 501 280</b>

OSLO, 21.05.2019  
Styret for Vollebekk Tomt B1A AS

  
Even Jermstad  
Styrets leder

  
Jørgen Stavrum  
Styremedlem

  
Haakon Grønheiss  
Styremedlem  
DAGLIG LEDER



## Vollebekk Tomt B1A AS

Noter til årsregnskapet 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å bli forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

#### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

### Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret.

Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2018.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er kostnadsført honorar til revisor på kr 21.500 eks. mva i 2018.

### Note 3 Prosjekter

	Prosjektkostnader	Sum varer
IB pr. 01.01.18	2 903 719	2 903 719
Netto aktivert/belastet 2018	0	0
<b>UB 31.12.18</b>	<b>2 903 719</b>	<b>2 903 719</b>

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1	8 726 343	4 537 868	13 264 211
Tilgang / avgang i år	0	0	0
Kostpris 31.12.	8 726 343	4 537 868	13 264 211
Akk. av- og nedskrivninger 1.1.	4 004 060	2 662 590	6 666 650
Ord. avskrivninger i år	157 740	104 182	261 923
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	4 161 800	2 766 772	6 928 573
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>4 564 543</b>	<b>1 771 096</b>	<b>6 335 638</b>

Ordinære avskrivninger 3 % 3 %



## Note 5 Skatt

<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>2018</b>
Resultat før skattekostnad	1 307 105
+/- Permanente forskjeller	1 066
+/- Endring midlertidige forskjeller	22 531
<b>Skattemessig resultat (grunnlag)</b>	<b>1 330 702</b>

Betalbar skatt (23%) 319 368

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>			
Anleggsmidler	432 457	454 988	22 531
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>432 457</b>	<b>454 988</b>	<b>22 531</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt (+) / skattefordel (-)</b>	<b>432 457</b>	<b>454 988</b>	<b>22 531</b>
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	95 140	104 647	9 507

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	306 061
Endring utsatt skatt	-9 507
<b>Sum</b>	<b>296 555</b>

<b>Vurdering av årets skattekostnad</b>	
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 307 105
23% av regnskapsmessig resultat før skatt	300 634
<b>Skattekostnad</b>	<b>296 555</b>
Forskjell	-4 079

### Forskjellen forklares med:

23% av permanente forskjeller	245
Endring av skattesats fra 23% til 22%	-4 325
<b>Sum</b>	<b>-4 079</b>

## Note 6 Egenkapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1. Samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun én aksjeklasse, og eies 100 % av OBOS Nye Hjem AS. Selskapets tillitsmenn har ingen eierandeler eller rettigheter til eierandeler, og heller ingen opsjonsavtaler.

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.18	30 000	1 701 867	119 815	<b>1 851 682</b>
Årets resultat	-	-	1 010 551	<b>1 010 551</b>
<b>Egenkapital 31.12.18</b>	<b>30 000</b>	<b>1 701 867</b>	<b>1 130 366</b>	<b>2 862 233</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS er morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

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 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Langsiktig gjeld konsernselskap</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
OBOS Nye Hjem AS	7 440 302	7 135 637
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>7 440 302</b>	<b>7 135 637</b>

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

## Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.18.



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 2018, 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 2018, 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. Betyggende 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, 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. mai 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(signeres elektronisk)

(2)



rev.beretning vollebekk tomt B1A AS 2018

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2019-06-27 09:59

**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.