



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

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:	Ida Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.03.2019

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 187 134	4 946 252
Sum kostnader		1 187 134	4 946 252
Driftsresultat		-1 187 134	-4 946 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			32 734
Annen renteinntekt		45	
Sum finansinntekter		45	32 734
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 949 552	
Annen rentekostnad			4 870
Annen finanskostnad		-1 949 507	88
Sum finanskostnader		1 951 235	4 958
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 187 134	-4 918 477
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-765 190	-1 131 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 944	-3 787 227
Årsresultat		-421 944	-3 787 227
Totalresultat		-421 944	-3 787 227
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag	3	-914 093	-3 738 042
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	-492 150	49 185
Sum overføringer og disponeringer		-421 944	-3 787 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1	
Sum finansielle anleggsmidler		1	0
Sum anleggsmidler		1	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	227 129 920	46 586 574
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 187 134	6 969 100
Sum fordringer		1 187 134	6 969 100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8		20 672 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			20 672 309
Sum omløpsmidler		228 317 054	74 227 983
SUM EIENDELER		228 317 055	74 227 983

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	2 728 201	2 728 201
Overkurs	3	4 937 556	4 937 556
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 665 757	7 665 757
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 343 511	18 851 362
Sum opptjent egenkapital		19 343 511	18 851 362
Sum egenkapital		27 009 268	26 517 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	49 185	541 334
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	150 823 601	
Annen kortsiktig gjeld	7,9	50 435 001	47 169 530
Sum kortsiktig gjeld		201 258 602	47 169 530
Sum gjeld		201 307 787	47 710 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 317 055	74 227 983



B1 Bolig AS

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

	2018	2017
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-1 187 134	-4 918 477
- Periodens betalte skatter	-	-
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-	-
+ Ordinære avskrivninger	-	-
+ Nedskrivning anleggsmidler	-	-
+/- Endring i varelager	-180 543 346	-21 578 744
+/- Endring i kundefordringer	-	-
+/- 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	3 265 471	8 234 530
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-178 465 009	-18 262 691
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	-	38 935 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-	-
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-	-
+/- Netto endring i kassekreditt	150 823 601	-
+ Innbetaling av egenkapital	-	-
- Tilbakebetaling av egenkapital	-	-
- Utbetaling av utbytte	-	-
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	-	-
+ Innbetaling av konsernbidrag	6 969 100	-
- Utbetaling av konsernbidrag	-	-
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	157 792 701	38 935 000
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-20 672 308	20 672 309
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	20 672 309	-
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1	20 672 309



Resultatregnskap

B1 Bolig AS

	Note	2018	2017
Annen driftskostnad		1 187 134	4 946 252
Sum driftskostnad		1 187 134	4 946 252
Driftsresultat		-1 187 134	-4 946 252
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	32 734
Annen renteinntekt		45	0
Sum finansinntekter		45	32 734
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 949 552	0
Annen rentekostnad		0	4 870
Annen finanskostnad		1 683	88
Sum finanskostnader		1 951 235	4 958
Aktiverte renter		-1 951 190	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 187 134	-4 918 477
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-765 190	-1 131 250
Ordinært resultat		-421 944	-3 787 227
Årsresultat		-421 944	-3 787 227
Disponering av årsresultat		0	0
Overført annen egenkapital	3	-492 150	49 185
Konsernbidrag	3	-914 093	-3 738 042
Sum disponert		-421 944	-3 787 227



Balanse

B1 Bolig AS

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap		1	0
Sum finansielle anleggsmidler		1	0
Sum anleggsmidler		1	0
Omløpsmidler			
Varer	5	227 129 920	46 586 574
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 187 134	6 969 100
Sum fordringer		1 187 134	6 969 100
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	0	20 672 309
Sum omløpsmidler		228 317 054	74 227 983
Sum eiendeler		228 317 055	74 227 983

B1 Bolig AS Org.nr. 918159002



Balanse

B1 Bolig AS

	Note	2018	2017
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	19 343 511	18 851 362
Sum opptjent egenkapital		19 343 511	18 851 362
Sum egenkapital		27 009 268	26 517 119
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	49 185	541 334
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	150 823 601	0
Annen kortsiktig gjeld	7,9	50 435 001	47 169 530
Sum kortsiktig gjeld		201 258 602	47 169 530
Sum gjeld		201 307 787	47 710 864
Sum egenkapital og gjeld		228 317 055	74 227 983

Oslo, 08.03.2019
Styret for B1 Bolig AS


Thorbjørn Brevik
Styrets leder


Helen Gåsvis
Styremedlem



B1 BOLIG AS

Årsberetning 2018

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 fusjon 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 -1 187 134 (kr -4 918 477 i 2017). B1 Bolig AS har ingen ansatte.

Driftsinntektene ble i 2018 kr 0 (kr 0 i 2017).

Etter årets disposisjoner er total egenkapital i selskapet pr. 31.12.2018 på kr 27 009 268 (kr 26 517 119 i 2017). Totalkapitalen er kr 228 317 055 (kr 74 227 983 i 2017).

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.

Samtlige 54 boliger som er under oppføring er solgt og overlevering til kunde er planlagt i september 2019.

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

Det har i 2018 ikke påløpt utgifter til forskning og utvikling.

Selskapets virksomhet forurensar 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 2018.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte 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.

Oslo, 8.3.2019
Styret i B1 Bolig AS


Thorbjørn Brevik
Styrets leder


Helen Gåsvik
Styremedlem



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B1 Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned 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. 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. 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.



Building a better
working world

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

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2019

ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor



B1 Bolig AS

Noter til selskapsregnskap for 2018

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 regnskapskikk.

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 årsregnskapet

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 balanse dagens 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 valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

1.4 Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

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 innværende 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 31.12.2018 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. Pr 31.12.2018 har B1 Bolig AS trukket 150,8 MNOK. Skanska Norge konserns samlede kreditramme er 50 MNOK og positiv saldo pr 31.12.2018 for konsernet var 1153,5 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 uttrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

1.10 Kundefordringer

Kundefordringer verdsettes til pålydende redusert med forventede tap.

1.11 Varelager

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

1.12 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.

1.13 Garanti- og andre avsetninger

Garantiafsetning 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.

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, 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 forpliktelsen etter kontrakten.

1.14 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.

1.17 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 materialkostnader, direkte lønnskostnader og en andel av direkte henførbare fellesutgifter. Balanseførte utviklingskostnader føres i balansen til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

1.18 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".

1.19 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



B1 Bolig AS

Noter til selskapsregnskap for 2018

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	Ammen innskutt	Sum
Egenkapital pr 31.12.2017	2 728 201	4 937 556	18 851 362	26 517 119
Årets resultat			-421 944	-421 944
Konsernbidrag			914 093	914 093
Egenkapital pr 31.12.2018	2 728 201	4 937 556	19 343 511	27 009 268

Note 4 Skatt

Betalbar skatt fremkommer slik:

	2018	2017
Ordinært resultat for skattekostnad	-1 187 134	-4 918 477
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	1 187 134	6 969 100
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Utnyttelse av fremførbart underskudd	-	-2 050 623
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Skatt 22%	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Brutto ending utsatt skatt	-	-1 131 250
Årets totale skattekostnad	-	-1 131 250

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

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

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Forskjeller som utlignes:

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 187 134	-6 969 100
Andel som ikke inngår i grunnlag beregning utsatt skatt	-	-
Mottatt konsernbidrag	1 187 134	6 969 100
Sum grunnlag utsatt skatt	-	-
Endring i skatteprosent fra 23% til 22%	-	-
Utsatt skattegjeld (+) / utsatt skattefordring (-)	-	-

Utsatt skatt ihtl denne beregningen avviker fra balanseført utsatt skatt som følge av endringer i skatteberegning i etterkant av rapportert resultat for 2018. Dette vil bli korrigert som endring i skattekostnad i 2019.

Avstemning av utsatt skatt:

Beregnet utsatt skatt	-
Feil avsatt	49 185
Utsatt skatt i balansen	49 185

Årets skattekostnad:

Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-273 041
Endring i skatteprosent	-
Feil avsatt tidligere år	-492 150
Årets skattekostnad	-765 190

**Note 5 Varelager**

	2018	2017	Endring
Tennter/utvildingskostnader	227 129 920	46 586 574	180 543 346
Sum varelager	227 129 920	46 586 574	180 543 346

Varelageret er regnskapsført til anskaffelseskost og tennten avskrives ikke.

Note 6 Fordringer

	2018	2017
Konsemlidrag	1 187 134	6 969 100
Sum fordringer	1 187 134	6 969 100

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
Avsetninger	-	8 234 530
Forslådd fra kunder	50 435 001	38 935 000
Sum annen kortsiktig gjeld	50 435 001	47 169 530

Note 8 Fordring konsernkonto

B1 Bolig AS har pr 31.12.2018 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 konserniinterne forhold. Pr 31.12.2018 har B1 Bolig AS trukket 150,8 MNOK. Skanska Norge konserns samlede kredittamme er 50 MNOK og positiv saldo pr 31.12.2018 for konsernet var 1153,5 MNOK.

Note 9 Avsetninger

	Punktavsetninger	Andre avsetninger	Sum
Avsetninger pr 31.12.2017	-	8 234 530	8 234 530
Avsatt i 2018	-	-	-
Benyttet i 2018	-	-8 234 530	-8 234 530
Sum avsetninger pr 31.12.2018	-	-	-

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Alle transaksjoner med nærstående skjer basert på avtale og priser etter amlengdeprinsippet. Med amlengdeprinsippet 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 31.12.2018	Fordring pr 31.12.2018
Skanska Eiendomsutvikling AS	Mørselskap	259 500			1 187 134
Skanska Norge AS	Konsernselskap	106 674 143			
Utleiecompagniet AS	Konsernselskap	3 336			

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 2018.

Honorar til revisor	
Lovpålagt revisjon	7 500,00
Andre attestasjonstjenester	-
Sum	7 500,00