



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 526 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B7 BOLIG SYD AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		242 645 358	211 954 019
Sum inntekter		242 645 358	211 954 019
Kostnader			
Varekostnad		193 102 094	171 005 947
Annen driftskostnad		972 783	-196 794
Sum kostnader		194 074 877	170 809 153
Driftsresultat		48 570 481	41 144 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 283 679	5 001 655
Sum finansinntekter		3 283 679	5 001 655
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 268 639	5 001 656
Annen finanskostnad		15 039	
Sum finanskostnader		3 283 678	5 001 656
Netto finans		1	-1
Ordinært resultat før skattekostnad		48 570 482	41 144 865
Skattekostnad på ordinært resultat		10 685 506	9 051 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 884 976	32 092 995
Årsresultat		37 884 976	32 092 995
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-60 000 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		22 115 024	-32 092 995
Sum overføringer og disponeringer		-37 884 976	-32 092 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		23 137 981	
Sum finansielle anleggsmidler		23 137 981	
Sum anleggsmidler		23 137 981	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			136 492 434
Sum varer			136 492 434
Fordringer			
Andre fordringer		8 900 000	186 869 019
Sum fordringer		8 900 000	186 869 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 567 385	3 362 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 567 385	3 362 056
Sum omløpsmidler		22 467 385	326 723 509
SUM EIENDELER		45 605 366	326 723 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		194 690	194 690
Overkurs		10 909 241	10 909 241
Annen innskutt egenkapital		924 780	924 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		12 028 711	12 028 711
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 581 766	32 696 791
Sum opptjent egenkapital		10 581 766	32 696 791
Sum egenkapital		22 610 477	44 725 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		602 836	9 504 775
Sum avsetninger for forpliktelser		602 836	9 504 775
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			252 682 480
Sum annen langsiktig gjeld			252 682 480
Sum langsiktig gjeld		602 836	262 187 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 608	4 810 752
Betalbar skatt		19 587 445	
Annen kortsiktig gjeld		2 500 000	15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		22 392 053	19 810 752
Sum gjeld		22 994 889	281 998 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 605 366	326 723 509



B7 Bolig Syd AS

Organisasjonsnummer 917 526 915

ÅRSBERETNING FOR 2020

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er å forestå deler av utbyggingen av Bjørvika i Oslo og er deleier av en tomt på området. Alle selskapets boliger er ved utgangen av 2020 solgt samt 100% ferdigprodusert.

Virksomheten drives fra selskapets kontor i Oslo.

2. Fortsatt drift

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

3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Styret i B7 Bolig Syd AS er et internt styre og består av to menn og en kvinne. Selskapet har som uttalt målsetning at det ikke skal forefinnes diskriminering mht kjønn eller annet.

4. Ytre miljø

Selskapet antas ikke å forurense det ytre miljø gjennom den pågående virksomhet. Planlegging og utbygging av tomteområdet skjer i henhold til prosjektets eget miljøoppfølgingsprogram. Det har ikke skjedd uforutsette hendelser i 2020 hva gjelder miljø.

5. Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2020 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultatet av virksomheten

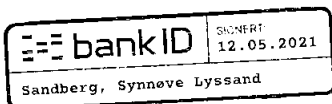
Selskapet viser et årsresultat på kr 37.884.976 mot fjorårets kr 32.092.995. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er kr 31.564.337.

Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling. Selskapets antas i liten grad av å være påvirket av Covid-19 situasjonen.

6. Styrets forslag disponering av resultat.

Selskapets årsresultat er på kr 37.884.976. Styret foreslår at det avgis utbytte på kr 60.000.000 og at kr 22.115.024 godskrives opptjent egenkapital.

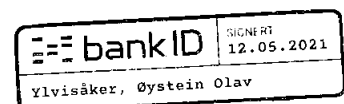
Oslo, 12.05.2021



Synnøve Lyssand Sandberg



Birger Kronborg



Øystein Olav Ylvisåker



Til generalforsamlingen i B7 Bolig Syd AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert B7 Bolig Syd AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, 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 - B7 Bolig Syd AS



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 avviklet.

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. Betryggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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, 12. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-18 08:48

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.



B7 Bolig Syd AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

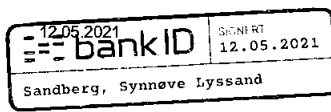
	Noter	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Prosjektinntekter		242 645 358	211 954 019
Sum driftsinntekter		242 645 358	211 954 019
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	(212 500)	(112 500)
Driftskostnader eiendommer		(760 284)	309 294
Prosjektkostnader		(193 102 094)	(171 005 947)
Sum driftskostnader		(194 074 877)	(170 809 153)
Driftsresultat		48 570 481	41 144 865
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter		3 283 679	5 001 656
Rentekostnader konsern		(3 268 639)	(5 001 656)
Andre finanskostnader		(15 040)	-
Netto finansposter		0	-
Ordinært resultat før skattekostnad		48 570 482	41 144 865
Skatter	3	(10 685 506)	(9 051 870)
Årets resultat		37 884 976	32 092 995
Disponering:			
Avsatt utbytte		(60 000 000)	
Overført annen egenkapital		22 115 024	(32 092 995)
Sum disponering		(37 884 976)	(32 092 995)



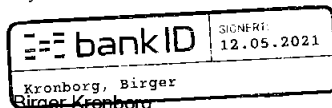
Balanse pr 31.12.

B7 Bolig Syd AS

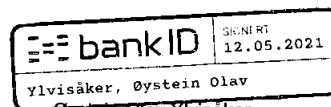
	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Fordringer konsernselskaper		23 137 981	-
Sum anleggsmidler		23 137 981	-
Omløpsmidler			
Prosjekt for salg	4	-	136 492 434
Fordringer boligsalg		8 900 000	186 869 019
Konsernkonti	5	13 567 385	3 362 056
Sum omløpsmidler		22 467 385	326 723 509
Sum eiendeler		45 605 366	326 723 509
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (194.690 aksje à kr 1)		194 690	194 690
Overkurs		10 909 241	10 909 241
Annen innskutt egenkapital		924 780	924 780
Opptjent egenkapital		10 581 766	32 696 791
Sum egenkapital	6	22 610 477	44 725 502
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	602 836	9 504 775
Gjeld til konsernselskaper		-	252 682 480
Sum langsiktig gjeld		602 836	262 187 255
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		19 587 445	
Kortsiktig gjeld		2 804 608	19 810 752
Sum kortsiktig gjeld		22 392 053	19 810 752
Sum egenkapital og gjeld		45 605 366	326 723 509



Synnøve Lyssand Sandberg
Styrets leder



Birger Kronborg
Styremedlem



Øystein Olav Ylvisåker
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Omløpsmidler/anleggsmidler

Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Prosjekter for salg

Prosjekter definert for salg behandles etter NRS 2, Anleggskontrakter. Selskapet anvender løpende inntektsføring basert på forventet sluttresultat. Inntektsføring foretas i takt med utførelsen av arbeidet, basert på fullføringsgrad. Resultatet for perioden vil utgjøre forventet sluttresultat multiplisert med fullføringsgraden. Prosjekter med forventet tap er kostnadsført. Påløpne kostnader pr rapporteringsdato utgjør bokførte kostnader med periodisering for eventuelt faktureringssetterslep. Inntekter utgjør påløpne kostnader tillagt prosjektbidrag. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt, en betydelig del produsert og fortjenesten kan estimeres pålitelig. Ved usikkerhet resultatføres prosjektet uten fortjeneste.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen.

Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel.

Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Note 1 Nærstående parter

Linstow AS, som indirekte eier 1/3 av selskapet, utfører forretnings tjenester og har mottatt vederlag ila året med kr 187.500 inkl mva mot kr 112.500 foregående år. Morselskapet har likeledes utført byggeleder tjenester og markedsførings tjenester, og har mottatt kr 1.55.038 inkl mva mot kr 1.172.038 forrige år.
Selskapet har i løpet av 2020 kjøpt parkeringsplasser fra søsterselskapet Kjeller B3/B7 AS for kr 5.950.000 mot fjorårets kr 10.200.000.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med kr 25.000,- mot fjorårets kr 0,-.

Note 3 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	48 570 482	41 144 865
Skatteeffekt av:		
Endring midlertidige forskjeller	40 463 361	-45 647 181
Periodens skattegrunnlag	89 033 843	-4 502 316
Periodens skattegrunnlag etter konsernbidrag	89 033 843	-4 502 316

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2020	2019
Varige driftsmidler	1 772 019	49 098 658
Taps- og gevinstkonto	968 142	1 210 178
Renteopdrags til fremføring	-	-80 290
Skattemessig underskudd til fremføring	-	-7 025 024
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 740 161	43 203 522
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	602 835	9 504 775

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Endring utsatt skatt		
Skatt endring midlertidige forskjeller	8 901 939	-9 051 870
Betalbar skatt	-19 587 445	-
Skatt i resultatregnskapet	-10 685 506	-9 051 870

Note 4 Prosjekt for salg

	2020	2019
Anskaffelseskost 1.1.	136 492 434	123 345 196
Tilgang	56 609 660	184 153 185
Avgang	(193 102 094)	(171 005 947)
Bokført verdi 31.12	-	136 492 434

Note 5 Konsernkonto

B7 Bolig Syd AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Oslo S. Utvikling AS. Innstående på konsernkonto representerer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.



Note 6 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	194 690	10 909 241	924 780	32 696 791	44 725 502
Avsatt utbytte				(60 000 000)	(60 000 000)
Årets resultat				37 884 976	37 884 976
Balanse 31.12.	194 690	10 909 241	924 780	10 581 766	22 610 477

Aksjonærversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S. Utvikling AS	194 690	1	100 %

Morselskapet Oslo S Utvikling AS har sitt forretningskontor i Dronning Eufemias gt 16 i Oslo. Konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til samme adresse.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets regnskap er basert på forutsetningen om fortsatt drift. På nåværende tidspunkt er det ikke mulig å estimere effekten fra coronaviruset på 2021 resultatet.



Kontanstrømoppstilling

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	48 570 482	41 144 865
Endring kortsiktige fordringer	-	(186 869 019)
Endring annen kortsiktig gjeld	(17 006 144)	18 506 633
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter A	31 564 337	(127 217 520)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Endring investering	136 492 434	(13 147 238)
Endring salgsvederlag	177 969 019	(15 995 000)
Endring langsiktige fordringer	(83 137 981)	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitet B	231 323 471	(29 142 238)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Endringer langsiktig gjeld/fordring	(252 682 480)	159 415 963
Netto kontantstrøm fra finansaktiviteter C	(252 682 480)	159 415 963
Beholdning av bankinnskudd pr 01.01.	3 362 056	305 852
Netto endringer fra aktiviteter (A+B+C)	10 205 329	3 056 205
Beholdning av bankinnskudd pr 31.12.	13 567 385	3 362 056