



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 207 966
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	B4 LILLEAKER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Mustad Eiendom AS Lilleakerveien 8 0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Jarle Lome
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	1 440	
Sum kostnader		1 440	
Driftsresultat		-1 440	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 440	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 440	0
Årsresultat		-1 440	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		1 440	
Sum overføringer og disponeringer		1 440	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		36 566 986	
Sum varer	1	36 566 986	
Fordringer			
Andre fordringer		39 930	
Sum fordringer		39 930	
Sum omløpsmidler		36 606 916	0
SUM EIENDELER		36 606 916	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,3	30 000	
Overkurs		9 930	
Sum innskutt egenkapital		39 930	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 440	
Sum opptjent egenkapital		-1 440	
Sum egenkapital	2	38 490	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 828 123	
Annen kortsiktig gjeld	6	34 740 303	
Sum kortsiktig gjeld		36 568 426	
Sum gjeld		36 568 426	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 606 916	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442692

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 207 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B4 LILLEAKER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Mustad Eiendom AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jarle Lome
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 927 207 966
B4 LILLEAKER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	1 440	
Sum kostnader		1 440	
Driftsresultat		-1 440	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 440	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 440	0
Årsresultat		-1 440	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		1 440	
Sum overføringer og disponeringer		1 440	



Organisasjonsnr: 927 207 966
B4 LILLEAKER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		36 566 986	
Sum varer	1	36 566 986	
Fordringer			
Andre fordringer		39 930	
Sum fordringer		39 930	
Sum omløpsmidler		36 606 916	0
SUM EIENDELER		36 606 916	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,3	30 000	
Overkurs		9 930	
Sum innskutt egenkapital		39 930	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 440	
Sum opptjent egenkapital		-1 440	
Sum egenkapital	2	38 490	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 828 123	
Annen kortsiktig gjeld	6	34 740 303	
Sum kortsiktig gjeld		36 568 426	
Sum gjeld		36 568 426	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 606 916	0



Organisasjonsnr: 927 207 966
B4 LILLEAKER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2,3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mustad Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
5

Ytelser til revisjon

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2021

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



B4 Lilleaker Eiendom AS

Årsregnskap 2021



Resultatregnskap 2021

(Alle tall i NOK 1000)

B4 Lilleaker Eiendom AS

	Note	2021
DRIFTSINNEKTER		
Salgsinntekter		-
Sum driftsinntekter		<u>-</u>
DRIFTSKOSTNADER		
Påløpte kostnader oppføring boliger		-
Annen driftskostnad	5	<u>-1</u>
Sum driftskostnader		<u>-1</u>
DRIFTSRESULTAT		-1
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renter til/fra foretak i samme konsern		-
Annen finanskostnad		-
Annen finansinntekt		<u>-</u>
Netto finansposter		<u>-</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-1
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-
ARSRESULTAT		<u>-1</u>
Resultatdisponering		
Overført fra/til annen egenkapital	2	<u>-1</u>



Balanse pr 31.12.2021

(Alle tall i NOK 1000)

B4 Lilleaker Eiendom AS

	Note	2021
OMLØPSMIDLER		
Prosjekter i arbeid	1	36 567
Andre fordringer		40
Sum fordringer		<u>40</u>
Kontanter og bankinnskudd		
Sum omløpsmidler		36 607
SUM EIENDELER		<u>36 607</u>
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2,3	30
Overkurs		10
Annen innskutt egenkapital		
Sum innskutt egenkapital		<u>40</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		-1
Sum opptjent egenkapital		<u>-1</u>
Sum egenkapital	2	<u>38</u>
GJELD		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 828
Betalbar skatt	4	-
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	34 740
Annen kortsiktig gjeld		-
Sum kortsiktig gjeld		<u>36 568</u>
Sum gjeld		<u>36 568</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>36 607</u>

Oslo 21. april 2022


Olav Line
Styrets formann


Ole Thorsnes
Styremedlem



B4 Lilleaker Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. B4 Lilleaker Eiendom AS inngår i et større konsern som følger regnskapsreglene for øvrige foretak i konsernregnskapet. Selskapet har derfor valgt å benytte hovedreglene for grunnleggende regnskapsprinsipper i årsregnskapet.

Selskapet er stiftet ved en skattefri fisjon og trekantfusjon fra Mustad Eiendom AS etter reglene i aksjelovens kapittel 14, ved at pågående boligprosjekt i regi av Mustad Eiendom AS med eiendeler og de rettigheter og forpliktelser som følger av dette er overført selskapet med selskapsrettslig virkning fra 08.10.2021. Fisjonen og trekantfusjonen er regnskapsmessig gjennomført med virkning fra 01.01.2021 med regnskapsmessig kontinuitet.

Inntektsføring

Inntekter fra boligprosjekt under oppføring resultatføres i samsvar med prinsipp for løpende avregning. Inntektsføring foretas når den er opptjent og i takt med fullføring av prosjektet. Fullføringsgraden til prosjektet måles som andel påløpte kontraktskostnader av totale kontraktskostnader. Årets opptjente inntekt settes til en tilsvarende andel av estimert total kontraktsinntekt.

Skattemessig inntektsføring av fortjenesten i prosjektet tidfestes til når prosjektet er ferdig.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



B4 Lilleaker Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Prosjekter i arbeid

Balanseført verdi vedrører tomtekostnad og øvrige kostnader ifm utvikling av boligprosjekt i Oslo kommune. Balanseført beløp er vurdert til anskaffelseskostnad.

Note 2 Egenkapital

(Alle beløp i 1000)

Egenkapitalen pr 31.12

	Aksje- kapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum
Åpningsbalanse	30	10	-	-	40
Årets resultat				-1	-1
Mottatt konsernbidrag					-
Skatt på mottatt konsernbidrag					-
Egenkapital pr 31.12 2021	30	10	-	-1	38

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer, en aksjeklasse	1 000	30,000	30 000

Mustad Eiendom as er eneste aksjonær



B4 Lilleaker Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Skatt

(Alle beløp i 1000)

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021
Betalbar skatt	-
Endring i utsatt skatt	-
Sum skattekostnad	-
 Beregning av årets skattegrunnlag:	
Resultat før skattekostnad	-1
Permanente forskjeller	-20
Endring i midlertidige forskjeller	-
Årets skattegrunnlag	-22
 Oversikt over midlertidige forskjeller:	
Taps- og vinningskonto	-
Omløpsmidler	-
Sum	-
 Utsatt skatt	 0

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.



B4 Lilleaker Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Godtgjørelser mm.

Revisor

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2021.

Ansatte og styre

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorarer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter Lov om Tjenstepensjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

(Alle beløp i 1000)

	2021
Gjeld til Mustad Eiendom AS	34 740
Sum	34 740



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i B4 Lilleaker Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B4 Lilleaker Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 1.440. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 avviklet.



NITSCHKE

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 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 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>

Lysaker, 21. april 2022
NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor