



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 12.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 14.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 139 193	
Sum inntekter		2 139 193	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		341 000	
Annen driftskostnad		40 734	
Sum kostnader		381 734	0
Driftsresultat		1 757 459	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 909	
Annen rentekostnad		121 727	
Sum finanskostnader		135 636	0
Netto finans		-135 636	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 621 823	0
Skattekostnad på ordinært resultat		384 688	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 237 135	0
Årsresultat		1 237 135	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 237 134	
Sum overføringer og disponeringer		1 237 134	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 597 561	
Sum varige driftsmidler		6 597 561	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 597 561	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 903 719	
Sum varer		2 903 719	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		2 903 719	0
SUM EIENDELER		9 501 280	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	
Overkurs		1 701 867	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 731 867	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		119 815	
Sum opptjent egenkapital		119 815	
Sum egenkapital		1 851 682	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		104 648	
Sum avsetninger for forpliktelser		104 648	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		7 135 637	
Sum annen langsiktig gjeld		7 135 637	0
Sum langsiktig gjeld		7 240 285	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		409 313	
Sum kortsiktig gjeld		409 313	0
Sum gjeld		7 649 598	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 501 280	0




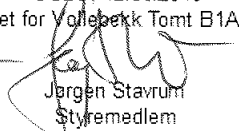
Balanse


Vollebekk Tomt B1A AS

	Note	2017
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Aksjekapital	6	30 000
Overkurs		1 701 867
Sum innskutt egenkapital		1 731 867
Annen egenkapital	6	119 815
Sum opptjent egenkapital		119 815
Sum egenkapital		1 851 682
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	104 648
Sum avsetninger for forpliktelser		104 648
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 135 637
Sum annen langsiktig gjeld		7 135 637
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	5	409 313
Sum kortsiktig gjeld		409 313
Sum gjeld		7 649 598
Sum egenkapital og gjeld		9 501 280

OSLO, 12.06.2018
Styret for Vollebekk Tomt B1A AS


Even Jermstad
Styrets leder


Jørgen Stavrum
Styremedlem


Haakon Grønnæss
Styremedlem



Resultatregnskap

Vollebekk Tomt B1A AS

	Note	2017
Andre driftsinntekter	3	2 139 193
Sum driftsinntekter		2 139 193
Avskrivning varige driftsmidler	4	341 000
Annen driftskostnad	2	40 735
Sum driftskostnader		381 735
Driftsresultat		1 757 458
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 909
Annen rentekostnad		121 727
Sum netto finansposter		-135 636
Ordinært resultat før skattekostnad		1 621 822
Skattekostnad	5	384 688
Ordinært resultat		1 237 134
Årsresultat		1 237 134
Disponering av årsresultat		
Overført annen egenkapital		1 237 134
Sum disponert		1 237 134



Balanse

Vollebekk Tomt B1A AS

	Note	2017
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 597 561
Sum varige driftsmidler		6 597 561
Sum anleggsmidler		6 597 561
Omløpsmidler		
Anlegg under oppføring	4	2 903 719
Sum varer		2 903 719
Sum omløpsmidler		2 903 719
Sum eiendeler		9 501 280



Vollebekk Tomt B1A AS

Noter til årsregnskapet 2017

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.

Fisjon

Vollebekk Tomt B1A AS var deltaker i en fisjon i 2017. Formålet med fisjonen var å spalte opp deler av tomten i Brobekkveien 50 i egne selskaper.

Brobekkveien 50 AS var overdragende selskap i fisjonen. Overtakende selskap var Vollebekk Tomt B1A AS og Vollebekk Boligtomt 50 AS som ble stiftet som et ledd i fisjonen. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2017. Videre ble fisjonen gjennomført med skattemessig kontinuitet.

Aksjeeierne i Brobekkveien 50 AS fikk som vederlag aksjer i Vollebekk Tomt B1A AS og Vollebekk Boligtomt 50 AS i samr forhold som de eier aksjer i Brobekkveien 50 AS.



Note 2 Lønnskostander og godtgjørelse til daglig leder, styre 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 2017.

Godtgjørelse til revisor

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2017.

Note 3 Prosjekter

	Prosjektkostnader	Tomter under utvikling	Sum varer
iB pr. 01.01.17	0	0	0
Tilgang ved fisjon	2 555 994	0	2 555 994
Omklassifisert fra anleggsmiddel	0	0	0
Netto aktivert/belastet 2017	347 725	0	347 725
UB 31.12.17	2 903 719	0	2 903 719

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1	0	0	0
Tilgang ved fisjon	8 578 633	4 537 868	13 116 501
Avgang i år	147 710	0	147 710
Kostpris 31.12.	8 726 343	4 537 868	13 264 211
Akk. av- og nedskrivninger 1.1.	-3 798 758	-2 526 892	-6 325 650
Avgang i år, akk. avs.	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-205 302	-135 698	-341 000
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	-4 004 060	-2 662 590	-6 666 650
Bokført verdi 31.12.	4 722 283	1 875 278	6 597 561
Ordinære avskrivninger	3 %	3 %	



Note 5 Skatt

Grunnlag betalbar skatt	2017
Resultat før skattekostnad	1 621 822
+/- Permanente forskjeller	-
- Benyttet fremførbart underskudd	-
+/- Konsernbidrag	-
- Benyttet fremførbart rentefradrag	-
+/- Endring midlertidige forskjeller	83 648
Skattemessig resultat (grunnlag)	1 705 470

Betalbar skatt (24 %) 409 313

Utsatt skatt	2017	IB ved fisjon*	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	454 988	538 636	83 648
Gevinst- og tapskonto	0	-	0
Sum midlertidige forskjeller	454 988	538 636	83 648
Fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	454 988	538 636	83 648
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	104 648	129 273	24 624

* Vollebekk Tomt B1A AS var overtakende selskap i fisjonen av Brobekkveien 50 AS som ble gjennomført i 2017. Fisjonen ble gjennomført med skattemessig kontinuitet og skattemessig virkning fra 01.01.2017.

Årets skattekostnad	2017
Betalbar skatt	409 313
Skatteeffekt konsernbidrag	-
Endring utsatt skatt	-24 624
Sum	384 688

Vurdering av årets skattekostnad	
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 621 822
24 % av regnskapsmessig resultat før skatt	389 237
Skattekostnad	384 688
Forskjell	-4 549

Forskjellen forklares med:

24% av permanente forskjeller	0
Endring av skattesats fra 24% til 23%	-4 549
Sum	-4 549



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.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.17	0	0	0	0
Fisjon*	30 000	1 701 867	-1 117 319	614 548
Årets resultat	-	-	1 237 134	1 237 134
Egenkapital 31.12.17	30 000	1 701 867	119 815	1 851 682

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS er morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet 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.

* Det ble gjennomført en fisjon i november 2017, hvor Brobekkveien 50 AS, som overdragende selskap, utfisjonerte deler av selskapets eiendommer inkludert tomt til Vollebekk Boligtomt 50 AS og Vollebekk Tomt B1A AS. Fisjonen har regnskapsmessig virkning 01.01.2017.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld konsernselskap	2017
OBOS Nye Hjem AS	7 135 637
Sum langsiktig konserngjeld	7 135 637

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



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 viser et overskudd på kr 1 237 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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.

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. 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.

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

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Vollebekk Tomt B1A AS

Oslo, 12. juni 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor

(3)