



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 894 004  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B6A BISPEKAIA FBK AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIs gate 5  
0161 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: Ivar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2019

### 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, 01.05.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		118 750	34 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 750</b>	<b>34 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 750</b>	<b>-34 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		909 795	385 130
Annen finansinntekt		4 403	24 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>914 198</b>	<b>409 589</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		896 581	408 263
Annen finanskostnad		17 617	1 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>914 198</b>	<b>409 589</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-118 750</b>	<b>-34 320</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-32 425	-14 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 325</b>	<b>-19 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 325</b>	<b>-19 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		942 899	
Overføring til/fra annen egenkapital		-856 574	19 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 325</b>	<b>19 783</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 309 028	31 036 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 309 028</b>	<b>31 036 277</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 309 028</b>	<b>31 036 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 179 034	145 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 179 034</b>	<b>145 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 179 034</b>	<b>145 038</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 488 062</b>	<b>31 181 315</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		109 437	109 437
Overkurs		5 859 173	5 859 173
Annen innskutt egenkapital		1 374 019	450 903
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 342 629</b>	<b>6 419 513</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 913 675	4 980 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 913 675</b>	<b>4 980 217</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 256 304</b>	<b>11 399 730</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		378 418	144 897
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>378 418</b>	<b>144 897</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		49 409 456	18 977 142
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 409 456</b>	<b>18 977 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 787 874</b>	<b>19 122 039</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		382 220	
Skyldige offentlige avgifter		61 664	659 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>443 884</b>	<b>659 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 231 758</b>	<b>19 781 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 488 062</b>	<b>31 181 315</b>



## B6a Bispekaia FBK AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Noter	2018	2017
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Andre administrasjonskostnader	5,6	(118 750)	(34 320)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(118 750)</b>	<b>(34 320)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(118 750)</b>	<b>(34 320)</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Finansinntekter		(251 019)	27 103
Finanskostnader		251 019	(27 103)
<b>Netto finansposter</b>		<b>-</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(118 750)</b>	<b>(34 320)</b>
Skatter	1	32 425	14 537
<b>Årets resultat</b>		<b>(86 325)</b>	<b>(19 783)</b>
Disponering:			
Konsernbidrag		942 899	-
Overført annen egenkapital		(856 574)	19 783
<b>Sum disponering</b>		<b>86 325</b>	<b>19 783</b>



## Balanse pr 31.12.


## B6a Bispekaia FBK AS

	Noter	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Faste eiendommer	2	24 989 930	24 989 930
Anlegg under utførelse	2	33 319 098	6 046 347
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 309 028</b>	<b>31 036 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Konsernkonto	8	4 179 034	145 038
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 179 034</b>	<b>145 038</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 488 062</b>	<b>31 181 315</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital (109.437 aksjer à kr 1)	4	109 437	109 437
Overkursfond		5 859 173	5 859 173
Annen innskutt egenkapital		1 374 019	450 903
Opptjent egenkapital		4 913 675	4 980 217
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>12 256 304</b>	<b>11 399 730</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	378 418	144 897
Gjeld til konsernselskaper		49 409 456	18 977 142
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 787 874</b>	<b>19 122 039</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld		443 884	659 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>443 884</b>	<b>659 546</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 488 062</b>	<b>31 181 315</b>

29.01.2019

  
Rolf Bernt Thorsen

Styrets leder

  
Birger Kronborg

Styremedlem

  
Tøystein Olav Ylvsåker

Styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Generelt

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

### Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

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

### Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

### 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.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

#### 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 Skattekostnad

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

	2018	2017
Ordinært resultat før skatt	-118 750	-34 320
Skatteeffekt av:		
Virkning av fisjon		664 307
Endring midlertidige forskjeller	-803 506	-916 576
Periodens skattegrunnlag	-922 256	-286 589
Konsernbidrag	1 208 845	0
Periodens skattegrunnlag etter konsernbidrag	286 589	-286 589

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.

	2018	2017
Varige driftsmidler	1 294 925	385 130
Taps- og gevinstkonto	425 157	531 446
Skattemessig underskudd til fremføring	0	-286 589
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 720 082	629 987
Anvendt skattesats	22 %	23 %
Utsatt skatt	378 418	144 897

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	-233 521	14 537
Skatt på avgitt konsernbidrag	265 946	0
Skatt i resultatregnskapet	32 425	14 537

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	24 989 930	6 046 347	31 036 277
Tilgang		27 272 751	27 272 751
Bokført verdi 31.12	24 989 930	33 319 098	58 309 028

## Note 3 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	109 437	5 859 173	450 903	4 980 217	11 399 730
Konsernbidrag			942 899		942 899
Årets resultat				(86 325)	(86 325)
Balanse 31.12.	109 437	5 859 173	1 393 803	4 893 892	12 256 304

## Note 4 Aksjonærforhold

### Aksjonærversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S. Utvikling AS	109 437	1	100 %

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



## Note 5 Nærstående parter

Linstow AS, som indirekte eier 1/3 av selskapet, utfører forretningstjenester og har mottatt vederlag ila året med kr 125.000 inkl mva. mot kr 28.750 i fjor. Morselskapet har likeledes utført byggeledertjenester og har mottatt kr 951.375 inkl mva mot kr 432.281 i fjor.

## Note 6 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med kr 18.750,-. mot kr 0 i fjor.

## Note 7 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

### Pantstillelser

	2018	2017
Pantsikret gjeld (*)	-	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:		
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	58 309 028	31 036 277
<b>Sum</b>	<b>58 309 028</b>	<b>31 036 277</b>

\* Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for to lånefasiliteter med total trekkramme på kr 2.300 mill. mot kr 700 mill i fjor. Selskapet inngår i disse trekkfasilitetene sammen med andre selskaper i samme konsern, hvor låneopptak og pantesikring er gjensidig

## Note 8 Bankinnskudd og konsernkonto

B6a Bispekaia FBK AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets ultimate morselskap Oslo S. Utvikling AS. Innstående på konsernkonto representerer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.



Til generalforsamlingen i B6a Bispekaia FBK AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert B6a Bispekaia FBK AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 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.

*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 - B6a Bispekaia FBK AS

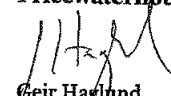
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29.01.2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Geir Haglund  
Statsautorisert revisor

(2)