



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA B8B BOLIG AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		611 937	383 387
Sum kostnader		611 937	383 387
Driftsresultat		-611 937	-383 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		56 156	
Annen finansinntekt			6 368
Sum finansinntekter		56 156	6 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 044 838	2 178 116
Annen rentekostnad		696	640 369
Annen finanskostnad		449	5 231
Sum finanskostnader		8 045 983	2 823 716
Netto finans		-7 989 827	-2 817 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 601 764	-3 200 735
Skattekostnad		-1 892 388	-704 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 709 376	-2 496 573
Årsresultat		-6 709 376	-2 496 573
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 084 000	1 779 026
Overføring til/fra annen egenkapital		625 376	717 547
Sum overføringer og disponeringer		6 709 376	2 496 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		404 321 497	308 548 793
Sum varer		404 321 497	308 548 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 003 779	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 003 779	
Sum omløpsmidler		412 325 276	308 548 793
SUM EIENDELER		412 325 276	308 548 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		69 846 050	69 846 050
Annen innskutt egenkapital		13 117 640	7 033 640
Sum innskutt egenkapital		83 963 690	77 879 690
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 093 584	14 802 960
Sum opptjent egenkapital		8 093 584	14 802 960
Sum egenkapital		92 057 274	92 682 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		642 804	819 192
Sum avsetninger for forpliktelser		642 804	819 192
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 406 208	
Øvrig langsiktig gjeld		294 712 829	215 046 951
Sum annen langsiktig gjeld		310 119 037	215 046 951
Sum langsiktig gjeld		310 761 841	215 866 143
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		9 506 161	
Sum kortsiktig gjeld		9 506 161	
Sum gjeld		320 268 002	215 866 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 325 276	308 548 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464282

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA B8B BOLIG AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 309 592
BISPEVIKA B&B BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		611 937	383 387
Sum kostnader		611 937	383 387
Driftsresultat		-611 937	-383 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		56 156	
Annen finansinntekt			6 368
Sum finansinntekter		56 156	6 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 044 838	2 178 116
Annen rentekostnad		696	640 369
Annen finanskostnad		449	5 231
Sum finanskostnader		8 045 983	2 823 716
Netto finans		-7 989 827	-2 817 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 601 764	-3 200 735
Skattekostnad		-1 892 388	-704 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 709 376	-2 496 573
Årsresultat		-6 709 376	-2 496 573
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 084 000	1 779 026
Overføring til/fra annen egenkapital		625 376	717 547
Sum overføringer og disponeringer		6 709 376	2 496 573



Organisasjonsnr: 928 309 592
BISPEVIKA B&B BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		404 321 497	308 548 793
Sum varer		404 321 497	308 548 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 003 779	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 003 779	
Sum omløpsmidler		412 325 276	308 548 793
SUM EIENDELER		412 325 276	308 548 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		69 846 050	69 846 050
Annen innskutt egenkapital		13 117 640	7 033 640
Sum innskutt egenkapital		83 963 690	77 879 690
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 093 584	14 802 960
Sum opptjent egenkapital		8 093 584	14 802 960
Sum egenkapital		92 057 274	92 682 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		642 804	819 192
Sum avsetninger for forpliktelser		642 804	819 192
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 406 208	
Øvrig langsiktig gjeld		294 712 829	215 046 951



Sum annen langsiktig gjeld	310 119 037	215 046 951
Sum langsiktig gjeld	310 761 841	215 866 143
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	9 506 161	
Sum kortsiktig gjeld	9 506 161	
Sum gjeld	320 268 002	215 866 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	412 325 276	308 548 793



Organisasjonsnr: 928 309 592
BISPEVIKA B&B BOLIG 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

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	1000000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo S Utvikling AS	1.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59375.00	32428.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59375.00	32428.00

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bispevika B8b Bolig AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2022	2021
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	(246 875)	(75 058)
Driftskostnader eiendommer		(365 062)	(308 329)
Sum driftskostnader		(611 937)	(383 387)
Driftsresultat		(611 937)	(383 387)
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter		56 156	6 368
Rentekostnader konsern		(8 044 838)	(2 178 116)
Andre finanskostnader		(1 145)	(645 599)
Netto finansposter		(7 989 827)	(2 817 347)
Ordinært resultat før skattekostnad		(8 601 764)	(3 200 735)
Skatter	3	1 892 388	704 162
Årets resultat		(6 709 376)	(2 496 573)
Disponering:			
Mottatt konsernbidrag		6 084 000	1 779 026
Overført annen innskutt egenkapital		(6 084 000)	(1 779 026)
Overført opptjent egenkapital		6 709 376	2 496 573
Sum disponering	6	6 709 376	2 496 573



Balanse pr 31.12.

Bispevika B8b Bolig AS

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjekt for salg	4	404 321 497	308 548 793
Konsernkonto	5	8 003 779	-
Sum omløpsmidler		412 325 276	308 548 793
Sum eiendeler		412 325 276	308 548 793
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 1.000.000)		1 000 000	1 000 000
Overkurs		69 846 050	69 846 050
Annen innskutt egenkapital		13 117 640	7 033 640
Opptjent egenkapital		8 093 584	14 802 960
Sum egenkapital	6	92 057 274	92 682 650
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	642 804	819 192
Gjeld til konsernselskaper		294 712 829	199 640 743
Annen langsiktig gjeld	7	15 406 208	15 406 208
Sum langsiktig gjeld		310 761 841	215 866 143
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		9 506 161	-
Sum kortsiktig gjeld		9 506 161	-
Sum egenkapital og gjeld		412 325 276	308 548 793

12.05.2023


Lars Holm

Styrets leder


Øystein Olav Yivisåker

Styremedlem


Birger Kronborg
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert 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

Morselskapet har utført byggeledertjenester og mottatt vederlag ila året på kr 1 884 375 inkl mva mot fjorårets kr 1 905 938.

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 59 375 mot fjorårets kr 32 428.

Note 3 Skattekostnad

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

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-8 601 764	-3 200 735
Skatteeffekt av:		
Virkning av fisjon		4 654 500
Endring midlertidige forskjeller	744 720	-3 723 600
Periodens skattegrunnlag	-7 857 044	-2 269 835
Mottatt konsernbidrag	7 800 000	2 280 802
Skattegrunnlag etter konsernbidrag	-57 044	10 967

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:

	2022	2021
Varige driftsmidler		
Taps- og gevinstkonto	2 978 880	3 723 600
Skattemessig underskudd til fremføring	-57 044	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 921 836	3 723 600
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	642 804	819 192

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skattevirkning av fisjon	176 388	202 385
Skatt på avgitt konsernbidrag	1 716 000	501 776
Skatt i resultatregnskapet	1 892 388	704 162

Note 4 Prosjekt for salg

	2022	2021
Anskaffelseskost 1.1.	308 548 793	
Tilgang ved fisjon		308 548 793
Tilgang	95 772 704	
Bokført verdi 31.12.	404 321 497	308 548 793

Note 5 Konsernkonto

Bispevika B8b Bolig 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	1 000 000	69 846 050	7 033 640	14 802 960	92 682 650
Mottatt konsernbidrag			6 084 000		6 084 000
Årets resultat				(6 709 376)	(6 709 376)
Balanse 31.12.	1 000 000	69 846 050	13 117 640	8 093 584	92 057 274

Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S Utvikling AS	1	1 000 000	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 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld gjelder avsetninger for infrastrukturinvesteringer.

Note 8 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2022	2021
Pantsikret gjeld (*)	-	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:		
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	404 321 497	308 548 793
Sum	404 321 497	308 548 793

* Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for en lånefasilitet med trekkramme på kr 700 mill. Selskapet inngår i denne trekkefasiliteten sammen med andre selskaper i samme konsern, hvor låneopptak og pantesikring er gjensidig.



Til generalforsamlingen i Bispevika B8b Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bispevika B8b Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettvisende 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

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



Oslo, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Bispevika B8b Bolig AS

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-05-16 15:31

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.