



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA B9 BOLIG AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		280 833	
Sum kostnader		280 833	
Driftsresultat		-280 833	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 665	
Sum finansinntekter		4 665	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 595 477	
Annen rentekostnad		469 071	
Annen finanskostnad		3 832	
Sum finanskostnader		2 068 380	
Netto finans		-2 063 715	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 344 548	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-515 801	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 828 747	0
Årsresultat		-1 828 747	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 303 141	
Overføring til/fra annen egenkapital		525 606	
Sum overføringer og disponeringer		1 828 747	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		189 715 863	
Sum varer		189 715 863	
Sum omløpsmidler		189 715 863	0
SUM EIENDELER		189 715 863	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	
Overkurs		50 894 954	
Annen innskutt egenkapital		5 152 162	
Sum innskutt egenkapital		57 047 116	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 843 212	
Sum opptjent egenkapital		10 843 212	
Sum egenkapital		67 890 328	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		600 061	
Sum avsetninger for forpliktelser		600 061	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		121 225 474	
Sum annen langsiktig gjeld		121 225 474	
Sum langsiktig gjeld		121 825 535	0
Sum gjeld		121 825 535	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 715 863	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 382525

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA B9 BOLIG AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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 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, 11.06.2022

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: 928 309 541
BISPEVIKA B9 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		280 833	
Sum kostnader		280 833	
Driftsresultat		-280 833	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 665	
Sum finansinntekter		4 665	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 595 477	
Annen rentekostnad		469 071	
Annen finanskostnad		3 832	
Sum finanskostnader		2 068 380	
Netto finans		-2 063 715	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 344 548	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-515 801	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 828 747	0
Årsresultat		-1 828 747	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 303 141	
Overføring til/fra annen egenkapital		525 606	
Sum overføringer og disponeringer		1 828 747	



Organisasjonsnr: 928 309 541
BISPEVIKA B9 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		189 715 863	
Sum varer		189 715 863	
Sum omløpsmidler		189 715 863	0
SUM EIENDELER		189 715 863	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	
Overkurs		50 894 954	
Annen innskutt egenkapital		5 152 162	
Sum innskutt egenkapital		57 047 116	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 843 212	
Sum opptjent egenkapital		10 843 212	
Sum egenkapital		67 890 328	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		600 061	
Sum avsetninger for forpliktelser		600 061	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		121 225 474	
Sum annen langsiktig gjeld		121 225 474	
Sum langsiktig gjeld		121 825 535	0
Sum gjeld		121 825 535	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 715 863	0



Organisasjonsnr: 928 309 541
BISPEVIKA B9 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

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 B9 Bolig AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2021
DRIFTSKOSTNADER		
Administrasjonskostnader	1,2	(54 981)
Driftskostnader eiendommer		(225 852)
Sum driftskostnader		(280 832)
Driftsresultat		(280 832)
FINANSPOSTER		
Andre finansinntekter		4 665
Rentekostnader konsern		(1 595 477)
Andre finanskostnader		(472 903)
Netto finansposter		(2 063 715)
Ordinært resultat før skattekostnad		(2 344 548)
Skatter	3	515 800
Årets resultat		(1 828 747)
Disponering:		
Mottatt konsernbidrag		1 303 141
Overført annen innskutt egenkapital		(1 303 141)
Overført opptjent egenkapital		1 828 747
Sum disponering	5	1 828 747




Balanse pr 31.12.

Bispevika B9 Bolig AS

	Noter	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Prosjekt for salg	4	189 715 863
Sum omløpsmidler		189 715 863
Sum eiendeler		189 715 863
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Aksjekapital (1 aksje à kr 1.000.000)		1 000 000
Overkurs		50 894 954
Annen innskutt egenkapital		5 152 162
Opptjent egenkapital		10 843 212
Sum egenkapital	5	67 890 328
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	600 061
Gjeld til konsernselskaper		56 571 674
Annen langsiktig gjeld	6	64 653 801
Sum langsiktig gjeld		121 825 535
Sum egenkapital og gjeld		189 715 863

12.05.2022


Lars Holm
Styrets leder


Øystein Olav Ylvisaker
Styremedlem


Birger Kronborg
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er gjennom året utfisjoneret fra søsterselskapet Bispevika B&B/B9 FBK AS. Ved fisjonen mottok selskapet avrundet 34,55% av det overdragende selskaps nettoverdier. Fisjonen er regnskapsmessig gjort gjeldende fra 01.01.21.

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 utignet. 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 337.032 inkl mva.

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 23 754.

Note 3 Skattekostnad

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

2021	
Ordinært resultat før skatt	-2 344 548
Skatteeffekt av:	
Endring midlertidige forskjeller	681 887
Periodens skattegrunnlag	-1 662 661
Mottatt konsernbidrag	1 670 694
Skattegrunnlag etter konsernbidrag	8 033

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:

2021	
Varige driftsmidler	
Taps- og gevinstkonto	2 727 548
Skattemessig underskudd til fremføring	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 727 548
Anvendt skattesats	22 %
Utsatt skatt	600 061

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Virkning av fisjon	148 248
Skatt på avgitt konsernbidrag	367 553
Skatt i resultatregnskapet	515 800

Note 4 Prosjekt for salg

2021	
Tilgang ved fisjon	189 715 863
Bokført verdi 31.12.	189 715 863

Note 5 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	
Stiftelse ved fisjon	1 000 000	50 894 954	3 849 021	12 671 959	68 415 934
Mottatt konsernbidrag			1 303 141		1 303 141
Årets resultat				(1 828 747)	(1 828 747)
Balanse 31.12.	1 000 000	50 894 954	5 152 162	10 843 212	67 890 328



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 6 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld gjelder oppgjør tomtkjøp samt avsetninger for infrastrukturinvesteringer og fordeler seg som følger:

	2021
Bane Nor Eiendom AS	54 126 981
Bjørsvika Utvikling AS	10 526 820
Sum	64 653 801

Note 7 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2021
Pantsikret gjeld (*)	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:	
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	189 715 863
Sum	189 715 863

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





Til generalforsamlingen i Bispevika B9 Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bispevika B9 Bolig AS som 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 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 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 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 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>

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 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-05-12 15:07

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.

