



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 943 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIEN SBBL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marianne Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			9 700 000
Sum inntekter			9 700 000
Kostnader			
Varekostnad			10 602 761
Lønnskostnad	2	21 637	32 718
Annen driftskostnad		248 916	360 819
Sum kostnader		270 553	10 996 298
Driftsresultat		-270 553	-1 296 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			1 934 697
Annen finansinntekt		3 146 179	3 744 201
Sum finansinntekter		3 146 179	5 678 898
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 137 980	8 089 106
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 036 446	3 068 123
Annen finanskostnad		3 500 674	1 947 927
Sum finanskostnader		8 675 100	13 105 156
Netto finans		-5 528 921	-7 426 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 799 474	-8 722 556
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 113 853	-616 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 685 621	-8 106 450
Årsresultat		-4 685 621	-8 106 450
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-4 685 621	-8 106 450
Sum overføringer og disponeringer		-4 685 621	-8 106 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 519 047	789 200
Sum immaterielle eiendeler		1 519 047	789 200
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	
Investering i annet foretak i samme konsern	5	8 644 406	11 509 057
Lån til foretak i samme konsern	6	8 836 993	5 144 781
Investeringer i tilknyttet selskap	5	46 663 472	34 420 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	25 559 796	24 356 967
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 864 651	
Sum finansielle anleggsmidler		92 569 318	75 430 805
Sum anleggsmidler		94 088 365	76 220 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			128 085
Andre fordringer	6	62 689 129	63 374 481
Sum fordringer		62 689 129	63 502 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 255 713	1 618 080
Sum omløpsmidler		65 944 842	65 120 646
SUM EIENDELER		160 033 207	141 340 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	16 457 565	19 782 112
Sum innskutt egenkapital		16 957 565	20 282 112
Sum egenkapital		16 957 565	20 282 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	39 360 000	23 860 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	72 357 669	62 003 089
Sum annen langsiktig gjeld		111 717 669	85 863 089
Sum langsiktig gjeld		111 717 669	85 863 089
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 548 161	9 132 149
Leverandørgjeld		8 840	136 314
Skyldige offentlige avgifter		4	5
Annen kortsiktig gjeld	6	24 800 968	25 926 982
Sum kortsiktig gjeld		31 357 973	35 195 450
Sum gjeld		143 075 642	121 058 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 033 207	141 340 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661088

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 943 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIEN SBBL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marianne Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			9 700 000
Sum inntekter			9 700 000
Kostnader			
Varekostnad			10 602 761
Lønnskostnad	2	21 637	32 718
Annen driftskostnad		248 916	360 819
Sum kostnader		270 553	10 996 298
Driftsresultat		-270 553	-1 296 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen finansinntekt		3 146 179	3 744 201
Sum finansinntekter		3 146 179	5 678 898
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
		2 137 980	8 089 106
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		3 036 446	3 068 123
Annen finanskostnad		3 500 674	1 947 927
Sum finanskostnader		8 675 100	13 105 156
Netto finans		-5 528 921	-7 426 258
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-5 799 474	-8 722 556
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 113 853	-616 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 685 621	-8 106 450
Årsresultat		-4 685 621	-8 106 450
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital			
	4	-4 685 621	-8 106 450
Sum overføringer og disponeringer		-4 685 621	-8 106 450



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 519 047 789 200
Sum immaterielle eiendeler 1 519 047 789 200

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 0
Investering i annet foretak i samme konsern 5 8 644 406 11 509 057
Lån til foretak i samme konsern 6 8 836 993 5 144 781
Investeringer i tilknyttet selskap 5 46 663 472 34 420 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 6 25 559 796 24 356 967
Investeringer i aksjer og andeler 5 2 864 651
Sum finansielle anleggsmidler 92 569 318 75 430 805
Sum anleggsmidler 94 088 365 76 220 005

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 128 085
Andre fordringer 6 62 689 129 63 374 481
Sum fordringer 62 689 129 63 502 566

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 255 713 1 618 080

Sum omløpsmidler

65 944 842 65 120 646

SUM EIENDELER

160 033 207 141 340 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 500 000 500 000
Annen innskutt egenkapital 4 16 457 565 19 782 112



Sum innskutt egenkapital		16 957 565	20 282 112
Sum egenkapital		16 957 565	20 282 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	39 360 000	23 860 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	72 357 669	62 003 089
Sum annen langsiktig gjeld		111 717 669	85 863 089
Sum langsiktig gjeld		111 717 669	85 863 089
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 548 161	9 132 149
Leverandørgjeld		8 840	136 314
Skyldige offentlige avgifter		4	5
Annen kortsiktig gjeld	6	24 800 968	25 926 982
Sum kortsiktig gjeld		31 357 973	35 195 450
Sum gjeld		143 075 642	121 058 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 033 207	141 340 651



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Grenland Boligbyggelag	500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18963.00	28675.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2674.00	4043.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21637.00	32718.00

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Vestsida Hageby AS	50.00%		-1314240.00	-253513.00
Klosterøya Vest AS	37.16%		40146517.00	7026369.00
Telemarksgaten 10 AS	20.00%			
Tollmotunet	100.00%			
Utvikling AS				
Storvegen Boliger AS	20.00%			
Snipetorpgata AS	40.00%			
Skien Brygge	25.00%			
Utvikling AS				
Trokåsa Eiendom AS	100.00%			
Lindemans Falkum AS	100.00%			
Seltor Bolig	20.00%			
Strømdal AS				
H12 Skien AS	50.00%			
Bovieran Falkum AS	39.00%			
Prestegårdsgata AS	100.00%			
Seltor Bolig	50.00%			
Strømdalsgrenda AS				
Seltor Bolig	50.00%			
Klosterskogen AS				
Gjerpenshavna	100.00%			
Utvikling AS				
Skien SBBL Utleie AS	100.00%			

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Grenland Boligbyggelag	Jernbanegata 25, 3916 Porsgrunn

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skien Sbbi Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skien Sbbi Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Shape the future
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EU4YQ-9N37R-EZWT3-RED3V-UA8S1-B8P25



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 14:04:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EU4YQ-9N37R-EZWT3-RED3V-UABSI-B8P25

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Skien SBBL Eiendom AS årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Ryntveit, Geir Olav	BANKID	2025-06-18 13:12 GMT+02
Norheim, Kristian	BANKID	2025-06-18 12:44 GMT+02
Esse, Monica	BANKID	2025-06-18 12:43 GMT+02
Moland, Katrine Lunden	BANKID	2025-06-18 12:33 GMT+02
Hegna, Marianne	BANKID	2025-06-18 12:33 GMT+02
Tvinnereim, Kjell Ove	BANKID	2025-06-22 17:52 GMT+02
Aas, Anne Tilly	BANKID	2025-06-22 15:45 GMT+02
Elverhøi, Kjersti Sem	BANKID	2025-06-19 15:43 GMT+02
Skogen, Venke Jorunn	BANKID	2025-06-18 13:37 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: C22EA6B69C0A4B7CA39F172D9F0F71D3



Skien SBBL Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C22EA6B69C0A4B7CA39F172D9F0F71D3



Skien SBBL Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	9 700 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>9 700 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	10 602 761
Lønnskostnad	2	21 637	32 718
Annen driftskostnad		<u>248 916</u>	<u>360 819</u>
Sum driftskostnader		<u>270 553</u>	<u>10 996 298</u>
Driftsresultat		<u>-270 553</u>	<u>-1 296 298</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 934 697
Annen finansinntekt		3 146 179	3 744 201
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 137 980	8 089 106
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 036 446	3 068 123
Annen finanskostnad		<u>3 500 674</u>	<u>1 947 927</u>
Netto finansposter		<u>-5 528 921</u>	<u>-7 426 258</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-5 799 474</u>	<u>-8 722 556</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 113 853</u>	<u>-616 106</u>
Årsresultat		<u>-4 685 621</u>	<u>-8 106 450</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-4 685 621	-8 106 450



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C22EA6B69C0A4B7CA39F172D9F0F71D3



Skien SBBL Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	1 519 047	789 200
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	8 644 406	11 509 057
Lån til foretak i samme konsern	6	8 836 993	5 144 781
Investeringer i tilknyttet selskap	5	46 663 472	34 420 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	25 559 796	24 356 967
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 864 651	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>92 569 318</u>	<u>75 430 805</u>
Sum anleggsmidler		<u>94 088 365</u>	<u>76 220 005</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	128 085
Andre fordringer	6	62 689 129	63 374 481
Sum fordringer		<u>62 689 129</u>	<u>63 502 566</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 255 713</u>	<u>1 618 080</u>
Sum omløpsmidler		<u>65 944 842</u>	<u>65 120 646</u>
Sum eiendeler		<u>160 033 207</u>	<u>141 340 651</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C22EA6B69C0A4B7CA39F172D9F0F71D3



Skien SBBL Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	16 457 565	19 782 112
Sum innskutt egenkapital		<u>16 957 565</u>	<u>20 282 112</u>
Sum egenkapital		<u>16 957 565</u>	<u>20 282 112</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	39 360 000	23 860 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	72 357 669	62 003 089
Sum annen langsiktig gjeld		<u>111 717 669</u>	<u>85 863 089</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 548 161	9 132 149
Leverandørgjeld		8 840	136 314
Skyldige offentlige avgifter		4	5
Annen kortsiktig gjeld	6	24 800 968	25 926 982
Sum kortsiktig gjeld		<u>31 357 973</u>	<u>35 195 450</u>
Sum gjeld		<u>143 075 642</u>	<u>121 058 539</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>160 033 207</u>	<u>141 340 651</u>

31. desember 2024
Skien, 17. juni 2025

Marianne Hegna
Daglig leder

Kjell Ove Tvinnereim
Styrets leder

Anne Tilly Aas
Styremedlem

Kjersti Elverhøy
Styremedlem

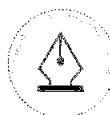
Kristian Norheim
Styremedlem

Monica Esse
Styremedlem

Geir Olav Ryntveit
Styremedlem

Katrine Lunden Moland
Styremedlem

Venke Skogen
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C22EA6B69C0A4B7CA39F172D9F0F71D3



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter

Prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning.

Skatter

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C22EA6B69C0A4B7CA39F172D9F0F71D3



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Styrehonorar	18 963	28 675
Arbeidsgiveravgift	2 674	4 043
Sum	<u>21 637</u>	<u>32 718</u>

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	-1 113 853	-415 931
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-200 177
Årets totale skattekostnad	<u>-1 113 853</u>	<u>-616 108</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-5 799 474	-8 722 556
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	2 137 980	8 089 106
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	67 022
Tilbakeføring av inntektsført utbytte og konsernbidrag	0	-2 234 059
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	-1 934 697
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	-1 401 472	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 484	-1 744 105
Alminnelig inntekt	-5 053 482	-6 479 289
Mottatt konsernbidrag	1 745 480	2 844 591
Årets skattegrunnlag	<u>-3 308 002</u>	<u>-3 634 698</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Gevinst- og tapskonto	37 938	47 422
Sum	<u>37 938</u>	<u>47 422</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-6 942 700</u>	<u>-3 634 698</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-6 904 762</u>	<u>-3 587 276</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 519 048	789 201



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C22EA6B69C0A4B7CA39F172D9F0F71D3



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	500 000	19 782 112	20 282 112
Årsresultat	0	-4 685 621	-4 685 621
Mottatt konsernbidrag	0	1 361 074	1 361 074
Egenkapital 31.12.2024	500 000	16 457 565	16 957 565

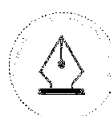
Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap
Grenland Boligbyggelag

Forretningskontor
Jernbanegata 25, 3916 Porsgrunn

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Vestsida Hageby AS	2003	Skien	50 %	550 000
Klosterøya Vest AS	2012	Skien	37 %	17 500 000
Telemarksgaten 10 AS	2018	Skien	20 %	2 864 651
Tollmotunet Utvikling AS	2019	Skien	100 %	0
Storvegen Boliger AS	2019	Skien	20 %	7 400 000
Snipetorpgata AS	2019	Skien	40 %	0
Skien Brygge Utvikling AS	2020	Skien	25 %	5 029 821
Trokåsa Eiendom AS	2021	Skien	100 %	100 000
Lindemans Falkum AS	2021	Skien	100 %	2 009 063
Seltor Bolig Strømdal AS	2021	Skien	20 %	880 000
H12 Skien AS	2021	Skien	50 %	50 000
Bovieran Falkum AS	2021	Skien	39 %	39 000
Prestegårdsgata AS	2022	Skien	100 %	4 701 214
Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS	2022	Skien	50 %	6 050 000
Seltor Bolig Klosterskogen AS	2022	Skien	50 %	6 300 000
Gjerpenshavna Utvikling AS	2023	Skien	100 %	2 368 780
Skien SBBL Utleie AS	2023	Skien	100 %	2 330 000
Sum				58 172 529



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C22EA6B69C0A4B7CA39F172D9F0F71D3



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Ansvarlig lån til Vestsida Hageby AS	2 583 636	2 583 647
Ansvarlig lån til Trokåsa Eiendom AS	473 009	0
Ansvarlig lån til Storvegen Boliger AS	2 282 287	2 044 617
Ansvarlig lån til Snipetorpgata AS	2 818 338	3 534 263
Ansvarlig lån til Skien Brygge Utvikling AS	3 908 977	5 190 725
Ansvarlig lån til Lindemans Falkum AS	8 257 894	5 041 781
Ansvarlig lån til H12 Skien AS	2 350 000	3 350 000
Ansvarlig lån til Prestegårdsgata AS	106 090	
Ansvarlig lån til Seltor Bolig Strømdal AS	2 715 692	2 501 862
Mellomværende med Grenland Boligbyggelag	18 666 808	19 221 328
Ansvarlig lån til Grenland Boligbyggelag	3 800 000	0
Fordring på Prestegårdsgata AS	8 880 966	8 983 996
Ansvarlig lån Seltor Bolig klosterskogen AS	3 507 845	4 713 818
Ansvarlig lån Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS	-15 621	438 005
Fordring Gjerpenshavna Utvikling AS	20 728 871	20 728 871
Fordring på Trokåsa Eiendom AS	9 700 000	9 700 000
Fordring på Lindemans Falkum AS	2 844 591	2 844 591
Fordring på Klosterøya Vest AS	134 059	134 059
Fordring på Bovieran Falkum AS	1 609 592	0
Sum	<u>95 353 034</u>	<u>91 011 563</u>
<i>Ansvarlige lån</i>	2024	2023
Gjeld til Grenland Boligbyggelag	67 480 395	58 297 615
Gjeld til Tollmotunet Utvikling AS	205 474	205 474
Gjeld til Gjerpenshavna Utvikling AS	4 671 800	3 500 000
Sum	<u>72 357 669</u>	<u>62 003 089</u>
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Ansvarlige lån	72 357 669	62 003 089
Annen kortsiktig gjeld Grenland Boligbyggelag	21 443 206	19 824 941
Annen kortsiktig gjeld til Prestegårdsgata AS	1 000 000	1 000 000
Avgitt konsernbidrag til Skien SBBL Utleie AS	0	2 300 000
Annen kortsiktig gjeld til Lindemans Falkum AS	2 218 781	2 218 781
Øvrig kortsiktig gjeld mellomværende	138 981	583 260
Sum	<u>97 158 637</u>	<u>87 930 071</u>

De ansvarlige lånene er ikke pantelikret, men er rentebelagt.
Lånene har ikke avtalt forfall.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C22EA6B69C0A4B7CA39F172D9F0F71D3



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Grenland Boligbyggelag	500	100 %	100 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2024	2023
Kassakreditt (kortsiktig)	6 548 161	9 132 149
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 360 000	23 860 000
Sum	45 908 161	32 992 149

Grenland Boligbyggelag og datterselskapene Trokåsa Eiendom AS, Lindemans Falkum AS, Gjerpenhavna Utvikling AS og Prestegårdsgata AS har stilt sikkerhet for gjelden. Gjelden forfaller innen 5 år.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C22EA6B69C0A4B7CA39F172D9F0F71D3