



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 654 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB GUBBEROGATA 11 AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Åse Kristine Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		617 088	580 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 088</b>	<b>580 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	94 800	94 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		294 129	350 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 929</b>	<b>445 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>228 159</b>	<b>135 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	61 340	15 974
Annen finansinntekt		20	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 359</b>	<b>15 974</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		143	
Annen finanskostnad			82
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143</b>	<b>82</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 216</b>	<b>15 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>289 375</b>	<b>151 828</b>
Skattekostnad på resultat	3	49 113	17 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 262</b>	<b>134 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 262</b>	<b>134 451</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>240 262</b>	<b>134 451</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>240 262</b>	<b>134 451</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		174 126	61 610
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		66 136	72 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>240 262</b>	<b>134 451</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 691 143	5 785 943
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>5 691 143</b>	<b>5 785 943</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 691 143</b>	<b>5 785 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 237	
Andre kortsiktige fordringer		31 998	15 522
Konsernfordringer	2	1 919 454	1 629 421
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 967 689</b>	<b>1 644 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 967 689</b>	<b>1 644 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 658 832</b>	<b>7 430 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 100	100 100
Overkurs		6 096 825	6 096 825
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 196 925</b>	<b>6 196 925</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 161 740	1 095 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 161 740</b>	<b>1 095 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>7 358 665</b>	<b>7 292 528</b>
Lån fra selskap i samme konsern	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld	2	76 928	7 580
Kortsiktig konserngjeld	2	223 239	78 987
Annen kortsiktig gjeld			51 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 167</b>	<b>138 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 167</b>	<b>138 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 658 832</b>	<b>7 430 886</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540699

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 654 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB GUBBEROGATA 11 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Åse Kristine Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 990 654 069  
SBB GUBBEROGATA 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		617 088	580 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 088</b>	<b>580 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	94 800	94 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		294 129	350 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 929</b>	<b>445 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>228 159</b>	<b>135 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	61 340	15 974
Annen finansinntekt		20	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 359</b>	<b>15 974</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		143	
Annen finanskostnad			82
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143</b>	<b>82</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 216</b>	<b>15 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	289 375	151 828
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 113</b>	<b>17 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 262</b>	<b>134 451</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>240 262</b>	<b>134 451</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>240 262</b>	<b>134 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		174 126	61 610
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		66 136	72 842



Sum overføringer og disponeringer	4	240 262	134 451
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 990 654 069  
SBB GUBBEROGATA 11 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 1 5 691 143 5 785 943

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 2

Sum anleggsmidler 5 691 143 5 785 943

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 16 237

Andre kortsiktige  
fordringer 31 998 15 522

Konsernfordringer 2 1 919 454 1 629 421

Krav på innbetaling av  
selskapskapital 2

Sum fordringer 1 967 689 1 644 943

Sum omløpsmidler 1 967 689 1 644 943

**SUM EIENDELER 7 658 832 7 430 886**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 100 100 100

Overkurs 6 096 825 6 096 825

Sum innskutt egenkapital 6 196 925 6 196 925

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 161 740 1 095 604

Sum opptjent egenkapital 1 161 740 1 095 604

Sum egenkapital 4 7 358 665 7 292 528

Lån fra selskap i samme  
konsern 2



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld	2	76 928	7 580
Kortsiktig konserngjeld	2	223 239	78 987
Annen kortsiktig gjeld			51 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 167</b>	<b>138 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 167</b>	<b>138 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 658 832</b>	<b>7 430 886</b>



Organisasjonsnr: 990 654 069  
SBB GUBBEROGATA 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sbb Gubberogata 11 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		617 088	580 962
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>617 088</b>	<b>580 962</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	94 800	94 800
Annen driftskostnad		294 129	350 225
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>388 929</b>	<b>445 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>228 159</b>	<b>135 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	61 340	15 974
Annen finansinntekt		20	0
Annen rentekostnad		143	0
Annen finanskostnad		0	82
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>61 216</b>	<b>15 892</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>289 375</b>	<b>151 828</b>
Skattekostnad på resultat	3	49 113	17 377
<b>Årsresultat</b>		<b>240 262</b>	<b>134 451</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		174 126	61 610
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		66 136	72 842
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>240 262</b>	<b>134 451</b>

990 654 069

Sbb Gubberogata 11 AS

Side 1



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Gubberogata 11 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 691 143	5 785 943
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>5 691 143</b>	<b>5 785 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 691 143</b>	<b>5 785 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 237	0
Andre kortsiktige fordringer		31 998	15 522
Fordring på selskap i samme konsern	2	1 919 454	1 629 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 967 689</b>	<b>1 644 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 967 689</b>	<b>1 644 943</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 658 832</b>	<b>7 430 886</b>

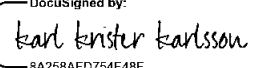
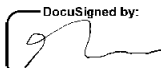


990 654 069

Sbb Gubberogata 11 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Gubberogata 11 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 100	100 100
Overkurs		6 096 825	6 096 825
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 196 925</b>	<b>6 196 925</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 161 740	1 095 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 161 740</b>	<b>1 095 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 358 665</b>	<b>7 292 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	76 928	7 580
Gjeld til selskap i samme konsern	2	223 239	78 987
Annen kortsiktig gjeld		0	51 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 167</b>	<b>138 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 167</b>	<b>138 357</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 658 832</b>	<b>7 430 886</b>
Oslo, 19.06.2024 Styret i Sbb Gubberogata 11 AS			
DocuSigned by:  8A258AFD754F48F...			
<u>Karl Krister Karlsson</u> Styremedlem			
DocuSigned by:  069A6BE5359C4A3...			
<u>Leiv Inge Synnes</u> Styreleder			
DocuSigned by:  8F9E13E0FA7E4E7...			
<u>Daniel Gustav Åke Tellberg</u> Styremedlem			
DocuSigned by:  90BEAE53581A4E6...			
<u>Annika Elisabeth Ekström</u> Styremedlem			
<b>990 654 069</b>	<b>Sbb Gubberogata 11 AS</b>	<b>Side 3</b>	



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

## Noter til årsregnskapet 2023

### Sbb Gubberogata 11 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Sbb Gubberogata 11 AS er datterselskap av Sbb Trosvik Eiendom AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

Resultatregnskap gjelder periode 01.01-31.12, og balansestørrelser er oppgitt per 31.12.

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med SBB Samfunnsbygg AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Sbb Gubberogata 11 AS</b>

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	4 737 056	2 030 167	6 767 223
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>4 737 056</b>	<b>2 030 167</b>	<b>6 767 223</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	1 076 080	0	1 076 080
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 660 976</b>	<b>2 030 167</b>	<b>5 691 143</b>
Årets avskrivninger	94 800	0	94 800
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>94 800</b>	<b>0</b>	<b>94 800</b>
Økonomisk levetid	50 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Mellomværende med selskap i samme konsern:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>61 340</b>	<b>15 974</b>

Mellomværende renteberegnes iht avtale med 4%.

### Kortsiktige fordringer

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	1 919 454	1 629 421
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>1 919 454</b>	<b>1 629 421</b>

### Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern (leverandørgjeld)	-76 928	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-223 239	-78 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-300 167</b>	<b>-78 987</b>



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

## Noter til årsregnskapet 2023

Sbb Gubberogata 11 AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	49 113	17 377
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>49 113</b>	<b>17 377</b>
Ordinært resultat før skatt	289 375	151 828
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-66 136	-72 842
Avgitt konsernbidrag	-223 239	-78 987
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-201 490	-267 626	-66 136
<b>Sum</b>	<b>-201 490</b>	<b>-267 626</b>	<b>-66 136</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	201 490	267 626	66 136
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

## Noter til årsregnskapet 2023

### Sbb Gubberogata 11 AS

#### Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 001	100 100

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Sbb Trosvik Eiendom AS	100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>100 100</b>	<b>6 096 825</b>	<b>1 095 604</b>	<b>7 292 528</b>
Årets resultat			240 262	240 262
Konsernbidrag avgitt			-174 126	-174 126
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 100</b>	<b>6 096 825</b>	<b>1 161 740</b>	<b>7 358 665</b>

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

#### Note 5 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sbb Gubberogata 11 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sbb Gubberogata 11 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2ENOK-COKZZ-BE7WO-KYEHL-2HAQH-OWNUO



# 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."

## Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 10:11:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZENOK-COKZZ-BEZWQ-KYEHL-2HAQH-0VNUO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>