



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OTERVEGEN 23 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Eirik Grinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 602 135	9 944 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 602 135</b>	<b>9 944 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	5 743 400	3 283 500
Driftskostnader eiendom		-63 723	187 448
Vedlikeholdskostnader		1 513 995	93 733
Forvaltningskostnader	1	959 136	457 407
Annen driftskostnad		10 563	199 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 163 371</b>	<b>4 221 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 438 765</b>	<b>5 723 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 647	
Annen renteinntekt		1 162	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 809</b>	<b>80</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 220 121
Annen rentekostnad		1 065	228
Annen finanskostnad		10 098	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 163</b>	<b>1 220 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>107 646</b>	<b>-1 220 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 546 411</b>	<b>4 503 031</b>
Skattekostnad	3	2 100 211	990 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 446 200</b>	<b>3 512 365</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>7 446 200</b>	<b>3 512 365</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 446 200</b>	<b>3 512 365</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 446 200</b>	<b>3 512 365</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	7 808 811	1 593 254
Udekket tap	6		
Overført annen egenkapital	6	-362 611	1 919 111
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 446 200</b>	<b>3 512 365</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	108 252 984	113 914 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 252 984</b>	<b>113 914 913</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	14 699 587	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 699 587</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 952 571</b>	<b>113 914 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		609 182	246 837
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 182</b>	<b>246 837</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	638 406	4 637 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>638 406</b>	<b>4 637 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 588</b>	<b>4 884 513</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 200 159</b>	<b>118 799 427</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	6	111 111 104	111 111 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 171 104</b>	<b>111 171 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 556 500	1 919 111
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 556 500</b>	<b>1 919 111</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 727 604</b>	<b>113 090 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	439 012	541 287
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>439 012</b>	<b>541 287</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		2 845 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 845 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>439 012</b>	<b>3 386 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		836 247	97 627
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5	10 011 297	2 042 633
Annen kortsiktig gjeld		185 999	182 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 033 543</b>	<b>2 322 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 472 555</b>	<b>5 709 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 200 159</b>	<b>118 799 427</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 435048

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB KONGSVINGER AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Eirik Grinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021

---

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: 922 703 981  
SBB KONGSVINGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 602 135	9 944 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 602 135</b>	<b>9 944 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	5 743 400	3 283 500
Driftskostnader eiendom		-63 723	187 448
Vedlikeholdskostnader		1 513 995	93 733
Forvaltningskostnader	1	959 136	457 407
Annen driftskostnad		10 563	199 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 163 371</b>	<b>4 221 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 438 765</b>	<b>5 723 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 647	
Annen renteinntekt		1 162	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 809</b>	<b>80</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 220 121
Annen rentekostnad		1 065	228
Annen finanskostnad		10 098	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 163</b>	<b>1 220 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>107 646</b>	<b>-1 220 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	2 100 211	990 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 446 200</b>	<b>3 512 365</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>7 446 200</b>	<b>3 512 365</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 446 200</b>	<b>3 512 365</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 446 200</b>	<b>3 512 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	7 808 811	1 593 254
Udekket tap	6		
Overført annen egenkapital	6	-362 611	1 919 111
Overført fra annen egenkapital	6		



Sum overføringer og  
disponeringer

7 446 200

3 512 365



Organisasjonsnr: 922 703 981  
SBB KONGSVINGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	108 252 984	113 914 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 252 984</b>	<b>113 914 913</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	14 699 587	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 699 587</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 952 571</b>	<b>113 914 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		609 182	246 837
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 182</b>	<b>246 837</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	638 406	4 637 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>638 406</b>	<b>4 637 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 588</b>	<b>4 884 513</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 200 159</b>	<b>118 799 427</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	6	111 111 104	111 111 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 171 104</b>	<b>111 171 104</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 556 500	1 919 111
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 556 500</b>	<b>1 919 111</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 727 604</b>	<b>113 090 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	439 012	541 287
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>439 012</b>	<b>541 287</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		2 845 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 845 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>439 012</b>	<b>3 386 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		836 247	97 627
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5	10 011 297	2 042 633
Annen kortsiktig gjeld		185 999	182 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 033 543</b>	<b>2 322 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 472 555</b>	<b>5 709 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 200 159</b>	<b>118 799 427</b>



Organisasjonsnr: 922 703 981  
SBB KONGSVINGER 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	30000.00	2.00	60000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sbb Samfunnsbygg AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

**Note**  
1

**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**  
1

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
1

**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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 Kongsvinger AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SBB Kongsvinger AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Pennso Dokumentnøkkel: 1C666-2TU51-U1IKCO-3CHB7-ANOE7-XW422



# 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."

## Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 46.46.xxx.xxx

2021-06-09 08:24:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1C666-2TU51-U1KCO-3CHB7-ANOE7-XW422

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/validate>



<b>Resultatregnskap</b>			
SBB Kongsvinger AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		17 602 135	9 944 621
Sum driftsinntekter		<u>17 602 135</u>	<u>9 944 621</u>
Driftskostnader eiendom		-63 723	187 448
Vedlikeholdskostnader		1 513 995	93 733
Forvaltningskostnader	1	959 136	457 407
Annen driftskostnad		10 563	199 233
Avskrivninger	2	5 743 400	3 283 500
Sum driftskostnader		<u>8 163 371</u>	<u>4 221 321</u>
Driftsresultat		<u>9 438 765</u>	<u>5 723 300</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 647	0
Annen renteinntekt		1 162	80
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 220 121
Annen rentekostnad		1 065	228
Annen finanskostnad		10 098	0
Resultat av finansposter		<u>107 646</u>	<u>-1 220 270</u>
Resultat før skattekostnad		<u>9 546 411</u>	<u>4 503 031</u>
Skattekostnad	3	2 100 211	990 666
Årsresultat	6	<u>7 446 200</u>	<u>3 512 365</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	7 808 811	1 593 254
Overført annen egenkapital	6	-362 611	1 919 111
Sum overføringer		<u>7 446 200</u>	<u>3 512 365</u>



<b>Balanse</b>			
SBB Kongsvinger AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	108 252 984	113 914 913
Sum varige driftsmidler		<u>108 252 984</u>	<u>113 914 913</u>
Lån til foretak i samme konsern	5	14 699 587	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>14 699 587</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>122 952 571</u>	<u>113 914 913</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		609 182	246 837
Sum fordringer		<u>609 182</u>	<u>246 837</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	638 406	4 637 676
Sum omløpsmidler		<u>1 247 588</u>	<u>4 884 513</u>
Sum eiendeler		<u>124 200 159</u>	<u>118 799 427</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 527b8c44ZkL242385929



<b>Balanse</b>			
SBB Kongsvinger AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	6	111 111 104	111 111 104
Sum innskutt egenkapital		<u>111 171 104</u>	<u>111 171 104</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 556 500	1 919 111
Sum opptjent egenkapital		<u>1 556 500</u>	<u>1 919 111</u>
Sum egenkapital		<u>112 727 604</u>	<u>113 090 215</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	439 012	541 287
Sum avsetning for forpliktelser		<u>439 012</u>	<u>541 287</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	0	2 845 018
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 845 018</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		836 247	97 627
Gjeld til selskap i samme konsern	5	10 011 297	2 042 633
Annen kortsiktig gjeld		185 999	182 647
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 033 543</u>	<u>2 322 907</u>
Sum gjeld		<u>11 472 555</u>	<u>5 709 212</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>124 200 159</u>	<u>118 799 427</u>
Stockholm, 26.05.2021 Styret i SBB Kongsvinger AS			
_____ Ilija Batljan Styreleder	_____ Sofia Eva-Lotta Strid Styremedlem	_____ Oscar Sven Lekander Styremedlem	
922 703 981	SBB Kongsvinger AS	Side 3	

This document has esignatur Agreement-ID: 527b8c44ZkL242385929



## Noter til årsregnskapet 2020

### SBB Kongsvinger AS

#### Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av næringseiendommen Otervegen 23 i Kongsvinger. Selskapet ble stiftet 25.03.2019.

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

Det utarbeides konsernregnskap som kan hentes ut på hjemmesiden til konsernspiss Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB; <http://sbbnorden.se/>

#### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Inntekter

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

#### Skatt

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

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Herunder bygg, teknisk anlegg og tomt. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



<b>Noter til årsregnskapet 2020</b>
-------------------------------------

<b>SBB Kongsvinger AS</b>
---------------------------

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

This document has esignatur Agreement-ID: 527b8c44ZkL242385929



## Noter til årsregnskapet 2020

SBB Kongsvinger AS

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2020.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ledelsen

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2020. Daglig leder er ansatt og mottar ytelser i SBB Samfunnsbygg AS.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 24 600 inkl. mva.

### Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Teknisk anlegg	Tomt	AUU	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	66 206 750	44 197 623	6 794 040	0	117 198 413
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	30 750	0	50 721	81 471
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>66 206 750</b>	<b>44 228 373</b>	<b>6 794 040</b>	<b>50 721</b>	<b>117 279 884</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	2 081 000	6 945 900	0	0	9 026 900
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>64 125 750</b>	<b>37 282 473</b>	<b>6 794 040</b>	<b>50 721</b>	<b>108 252 984</b>
Årets avskrivninger	1 323 600	4 419 800	0	0	5 743 400
Lineær avskrivning, antall år	50	10		0	

This document has esignatur Agreement-ID: 527b8c44Zk4242385929

**Noter til årsregnskapet 2020****SBB Kongsvinger AS****Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	2 202 486	449 379	
Endring i utsatt skatt	-102 275	541 287	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 100 211</b>	<b>990 666</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	9 546 411	4 503 031	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	464 887	-2 460 397	
Avgitt konsernbidrag	-10 011 297	-2 042 633	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat før mottatt konsernbidrag	2 202 485	449 379	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 202 485	-449 379	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	9 546 411	4 503 031	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 100 210	990 667	
<b>Sum</b>	<b>2 100 210</b>	<b>990 667</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 995 511	2 460 397	464 887
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 995 511</b>	<b>2 460 397</b>	<b>464 887</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>439 012</b>	<b>541 287</b>	<b>102 275</b>

**Note 4 Bankinnskudd**

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.

**Noter til årsregnskapet 2020****SBB Kongsvinger AS****Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	14 699 587	0
<b>Sum</b>	<b>14 699 587</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	2 845 018
Annen kortsiktig gjeld konsern	10 011 297	2 042 633
<b>Sum</b>	<b>10 011 297</b>	<b>4 887 651</b>

Mellomværende renteberegnes iht avtale. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende.

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	60 000	111 111 104	1 919 111	113 090 215
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>60 000</b>	<b>111 111 104</b>	<b>1 919 111</b>	<b>113 090 215</b>
Årets resultat			7 446 200	7 446 200
Konsernbidrag avgitt			-7 808 811	-7 808 811
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>60 000</b>	<b>111 111 104</b>	<b>1 556 500</b>	<b>112 727 604</b>

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

**Note 7 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i SBB Kongsvinger AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2	60 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>2</b>	<b>60 000</b>

**Eierstruktur**

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
SBB Samfunnsbygg AS	30 000	100	100
<b>Totalt</b>	<b>30 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



## Noter til årsregnskapet 2020

SBB Kongsvinger AS

### Note 8 Transaksjoner med nærstående

Det har ikke vært transaksjoner med nærstående i 2020 sett bort fra mellomværende og renteberegning av mellomværende som vist i note 5.

### Note 9 Vurdering av innvirkning COVID-19

Det er ved avleggelse av regnskapet fortsatt en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening verken på kort eller lang sikt. Eiendommene driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommene.

Koronapandemien har hittil ikke påvirket selskapet i vesentlig grad. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.

This document has esignatur Agreement-ID: 527b8c44ZkL242385929



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ilija Batljan

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2021 kl.: 17:52:17  
Signeret med BankID (SE)



## Sofia Eva-Lotta Strid

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2021 kl.: 08:38:34  
Signeret med BankID (SE)



## Oscar Sven Lekander

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2021 kl.: 10:51:00  
Signeret med BankID (SE)



This document has esignatur Agreement-ID: 527b8c44ZKJ242385929

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Secured by  **esignatur**