



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 388 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG 4 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: Zihong Ge
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 523	879 485
Sum inntekter		670 523	879 485
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	282 000	282 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		257 050	230 719
Sum kostnader		539 050	512 719
Driftsresultat		131 473	366 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		4 465
Sum finansinntekter			4 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	93 846	18 613
Annen finanskostnad		46	
Sum finanskostnader		93 892	18 613
Netto finans		-93 892	-14 148
Ordinært resultat før skattekostnad		37 581	352 618
Skattekostnad på resultat	3	8 268	77 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 313	275 043
Årsresultat		29 313	275 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 313	275 043
Totalresultat		29 313	275 043
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		250 171	535 556



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-220 858	-260 513
Sum overføringer og disponeringer	4	29 313	275 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 654 003	6 936 003
Sum varige driftsmidler	1	6 654 003	6 936 003
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		6 654 003	6 936 003
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 577	15 133
Andre kortsiktige fordringer		33 716	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		55 293	15 133
Sum omløpsmidler		55 293	15 133
SUM EIENDELER		6 709 296	6 951 136
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		2 570 465	2 791 322
Sum opptjent egenkapital		2 570 465	2 791 322
Sum egenkapital	4	2 708 465	2 929 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	252 673	314 966
Sum avsetninger for forpliktelser		252 673	314 966
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	2		
Sum langsiktig gjeld		252 673	314 966
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		83 835	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	3 664 323	3 691 719
Annen kortsiktig gjeld			15 129
Sum kortsiktig gjeld		3 748 158	3 706 848
Sum gjeld		4 000 831	4 021 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 709 296	6 951 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540761

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 388 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG 4 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: Zihong Ge
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

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: 977 388 694
SBB OMSORGSBOLIG 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 523	879 485
Sum inntekter		670 523	879 485
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	282 000	282 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		257 050	230 719
Sum kostnader		539 050	512 719
Driftsresultat		131 473	366 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		4 465
Sum finansinntekter			4 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	93 846	18 613
Annen finanskostnad		46	
Sum finanskostnader		93 892	18 613
Netto finans		-93 892	-14 148
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	8 268	77 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 313	275 043
Årsresultat		29 313	275 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 313	275 043
Totalresultat		29 313	275 043
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		250 171	535 556
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-220 858	-260 513
Sum overføringer og disponeringer	4	29 313	275 043





Organisasjonsnr: 977 388 694
SBB OMSORGSBOLIG 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 654 003	6 936 003
Sum varige driftsmidler	1	6 654 003	6 936 003
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		6 654 003	6 936 003
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 577	15 133
Andre kortsiktige fordringer		33 716	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		55 293	15 133
Sum omløpsmidler		55 293	15 133
SUM EIENDELER		6 709 296	6 951 136
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 570 465	2 791 322
Sum opptjent egenkapital		2 570 465	2 791 322
Sum egenkapital	4	2 708 465	2 929 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	252 673	314 966
Sum avsetninger for forpliktelseser		252 673	314 966



Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	2		
Sum langsiktig gjeld		252 673	314 966
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		83 835	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	3 664 323	3 691 719
Annen kortsiktig gjeld			15 129
Sum kortsiktig gjeld		3 748 158	3 706 848
Sum gjeld		4 000 831	4 021 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 709 296	6 951 136



Organisasjonsnr: 977 388 694
SBB OMSORGSBOLIG 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



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 Omsorgsbolig 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SBB Omsorgsbolig 4 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: DI3XJ-16XEN-GY6NF-1HQMJ-8057C-4ZC4C



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: D13XJ16XEN-GY6NF-1HQMJ-8057C-42C4C

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>



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

Årsregnskap 2023

Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 388 694



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

Resultatregnskap			
Sbb Omsorgsbolig 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		670 523	879 485
Sum driftsinntekter		670 523	879 485
Avskrivning av driftsmidler	1	282 000	282 000
Annen driftskostnad		257 050	230 719
Sum driftskostnader		539 050	512 719
Driftsresultat		131 473	366 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	4 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	93 846	18 613
Annen finanskostnad		46	0
Resultat av finansposter		-93 892	-14 148
Resultat før skattekostnad		37 581	352 618
Skattekostnad på resultat	3	8 268	77 575
Årsresultat		29 313	275 043
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		250 171	535 556
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-220 858	-260 513
Sum overføringer	4	29 313	275 043

977 388 694

Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Side 2



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

Balanse			
Sbb Omsorgsbolig 4 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 654 003	6 936 003
Sum varige driftsmidler	1	<u>6 654 003</u>	<u>6 936 003</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 654 003</u>	<u>6 936 003</u>
Fordringer			
Kundefordringer		21 577	15 133
Andre kortsiktige fordringer		33 716	0
Sum fordringer		<u>55 293</u>	<u>15 133</u>
Sum omløpsmidler		<u>55 293</u>	<u>15 133</u>
Sum eiendeler		<u>6 709 296</u>	<u>6 951 136</u>

977 388 694

Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Side 3

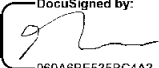
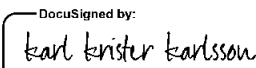
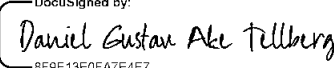



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

Balanse			
Sbb Omsorgsbolig 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 570 465	2 791 322
Sum opptjent egenkapital		2 570 465	2 791 322
Sum egenkapital	4	2 708 465	2 929 322
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	252 673	314 966
Sum avsetning for forpliktelser		252 673	314 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 835	0
Gjeld til selskap i samme konsern	2	3 664 323	3 691 719
Annen kortsiktig gjeld		0	15 129
Sum kortsiktig gjeld		3 748 158	3 706 848
Sum gjeld		4 000 831	4 021 814
Sum egenkapital og gjeld		6 709 296	6 951 136
977 388 694	Sbb Omsorgsbolig 4 AS		Side 4



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

Balanse		
Sbb Omsorgsbolig 4 AS		
19.06.2024 Styret i Sbb Omsorgsbolig 4 AS		
<small>DocuSigned by:</small>  <small>069A8BE535BC4A3...</small> <u>Leiv Inge Synnes</u> styreleder	<small>DocuSigned by:</small>  <small>8A258AFD754F48F...</small> <u>Karl Krister Karlsson</u> styremedlem	
<u>Daniel Gustav Åke Tellberg</u> styremedlem	<u>Annika Elisabeth Ekström</u> styremedlem	
<small>DocuSigned by:</small>  <small>8F9E13E0FA7E4E7...</small>	<small>DocuSigned by:</small>  <small>90BEAE53581A4E6...</small>	
977 388 694	Sbb Omsorgsbolig 4 AS	Side 5



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

Noter til årsregnskapet 2023

Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Regnskapsprinsipper

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

Sbb Omsorgsbolig 4 AS er datterselskap av SBB Omsorgsbolig 1 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 presentert på egen linje i note vedrørende mellomværende.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

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

Noter til årsregnskapet 2023
Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 051 187	845 000	7 896 187
Anskaffelseskost pr 31.12	7 051 187	845 000	7 896 187
Akk. avskrivninger pr 31.12	1 242 184	0	1 242 184
Bokført verdi 31.12	5 809 003	845 000	6 654 003
Årets avskrivninger	282 000	0	282 000
Sum ned-/avskrivninger	282 000	0	282 000
Økonomisk levetid	25 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
Renteinntekt konsernfordring	0	4 465
Rentekostnad konserngjeld	93 846	18 613
Mellomværende renteberegnes iht avtale med	4 %	2 %
Kortsiktige fordringer		
Sum kortsiktige fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern(bankbeholdning)	-3 343 591	-3 005 109
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-320 732	-686 610
Sum kortsiktig gjeld	-3 664 323	-3 691 719

Transaksjoner med nærstående parter inngås på armlengdes avstand. Selskapet har en management avtale med SBB Samfunnsbygg AS hvor selskapet belastes for 1,8 % av driftsnetto årlig, med oppgjør påfølgende år. Videre belastes det rente på mellomværende lik konsernets estimerte lånekostnad.



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

Noter til årsregnskapet 2023

Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	70 561	151 054
Endring i utsatt skattefordel	-62 293	-73 479
Skattekostnad ordinært resultat	8 268	77 575
Ordinært resultat før skatt	37 581	352 618
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	283 150	333 992
Avgitt konsernbidrag	-320 732	-686 610
Skattepliktig inntekt	0	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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	143 204	175 027	31 823
Gevinst - og tapskonto	1 005 311	1 256 639	251 328
Sum	1 148 515	1 431 666	283 150
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 148 515	1 431 666	283 150
Utsatt skatt 22%	252 673	314 966	62 293

Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	138	1 000	138 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
SBB Omsorgsbolig 1AS	138	100%
Totalt antall aksjer	138	100%

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	138 000	2 791 322	2 929 322
Årets resultat		29 313	29 313
Konsernbidrag avgitt		-250 171	-250 171
Pr 31.12.2023	138 000	2 570 465	2 708 465

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.

Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Side 8



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

Noter til årsregnskapet 2023

Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Note 5 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.