



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 07.05.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 301	77 407
Annen driftskostnad	2	106 476	112 786
Sum kostnader		150 777	190 193
Driftsresultat		-150 777	-190 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 493 000	
Annen finansinntekt		169 851	141 017
Sum finansinntekter		3 662 851	141 017
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 696 418	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 925	850 342
Annen finanskostnad		164 809	19 532
Sum finanskostnader		2 491 152	869 874
Netto finans		1 171 699	-728 857
Ordinært resultat før skattekostnad		1 020 922	-919 050
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-147 591	-202 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 168 513	-716 859
Årsresultat		1 168 513	-716 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	1 168 513	-716 859
Sum overføringer og disponeringer		1 168 513	-716 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	365 934	360 840
Sum immaterielle eiendeler		365 934	360 840
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	3	30 285 000	27 776 418
Lån til foretak i samme konsern	4	6 532 482	5 999 774
Sum finansielle anleggsmidler		36 817 482	33 776 192
Sum anleggsmidler		37 183 416	34 137 032
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		11 482 592	11 482 592
Fordringer			
Andre fordringer	4	1 281 762	4 652 294
Sum fordringer		1 281 762	4 652 294
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	213 123	144 097
Sum omløpsmidler		12 977 477	16 278 983
SUM EIENDELER		50 160 893	50 416 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	8	5 469 860	4 964 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		5 969 860	5 464 642
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 224 060	-2 392 573
Sum opptjent egenkapital		-1 224 060	-2 392 573
Sum egenkapital		4 745 800	3 072 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	39 497 206	39 497 206
Sum annen langsiktig gjeld		39 497 206	39 497 206
Sum langsiktig gjeld		39 497 206	39 497 206
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 904 341	7 319 532
Leverandørgjeld		633 875	64 990
Skyldige offentlige avgifter		4	3
Annen kortsiktig gjeld	4	379 667	462 215
Sum kortsiktig gjeld		5 917 887	7 846 740
Sum gjeld		45 415 093	47 343 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 160 893	50 416 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 801190

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: 07.05.2021

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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 301	77 407
Annen driftskostnad	2	106 476	112 786
Sum kostnader		150 777	190 193
Driftsresultat		-150 777	-190 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 493 000	
Annen finansinntekt		169 851	141 017
Sum finansinntekter		3 662 851	141 017
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 696 418	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 925	850 342
Annen finanskostnad		164 809	19 532
Sum finanskostnader		2 491 152	869 874
Netto finans		1 171 699	-728 857
Ordinært resultat før skattekostnad		1 020 922	-919 050
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-147 591	-202 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 168 513	-716 859
Årsresultat		1 168 513	-716 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	1 168 513	-716 859
Sum overføringer og disponeringer		1 168 513	-716 859



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 365 934 360 840
Sum immaterielle eiendeler 365 934 360 840

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 0
Investering i annet foretak i samme konsern 3 30 285 000 27 776 418
Lån til foretak i samme konsern 4 6 532 482 5 999 774
Sum finansielle anleggsmidler 36 817 482 33 776 192

Sum anleggsmidler 37 183 416 34 137 032

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 11 482 592 11 482 592

Fordringer

Andre fordringer 4 1 281 762 4 652 294
Sum fordringer 1 281 762 4 652 294

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 213 123 144 097

Sum omløpsmidler 12 977 477 16 278 983

SUM EIENDELER 50 160 893 50 416 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 500 000 500 000
Annen innskutt egenkapital 8 5 469 860 4 964 642
Sum innskutt egenkapital 5 969 860 5 464 642

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -1 224 060 -2 392 573
Sum opptjent egenkapital -1 224 060 -2 392 573

Sum egenkapital 4 745 800 3 072 069



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	39 497 206	39 497 206
Sum annen langsiktig gjeld		39 497 206	39 497 206
Sum langsiktig gjeld		39 497 206	39 497 206
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 904 341	7 319 532
Leverandørgjeld		633 875	64 990
Skyldige offentlige avgifter		4	3
Annen kortsiktig gjeld	4	379 667	462 215
Sum kortsiktig gjeld		5 917 887	7 846 740
Sum gjeld		45 415 093	47 343 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 160 893	50 416 015



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

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>
Skien 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>
	39212.00	67841.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5089.00	9566.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44301.00	77407.00

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21200.00	16629.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7800.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29000.00	16629.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

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%		-1160727.00	-197336.00
Klosterøya Vest AS	35.00%		45987848.00	-610366.00
Telemarksgaten 10 AS	14.00%		-20479998.00	-1287828.00
Tollmotunet Utvikling AS	100.00%		1267069.00	1276411.00
Storvegen Boliger AS	20.00%		448982.00	328228.00
Snipetorpgata AS	40.00%		-283117.00	-233296.00
Skien Brygge Utvikling AS	25.00%		11321220.00	-678780.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Skien SBBL Eiendom AS	C/o Skien Bbl 3717 SKIEN 0806 Skien

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skien SBBL Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skien SBBL Eiendom 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Building a better
working world

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;
- ▶ vurderer 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 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 3. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Skien SBBL Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: OB:BYV-1AQBC-UFSZZ-8EE3I-AOAW5-OMPV



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."

Bård Erik Pedersen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-05-03 12:22:22Z



Penneo DokumentID: OB:BV-1AQBC-UFSZZ-8EE3-AQAWS-OMPV

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>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 12 Årsberetning 2020 - Skien SBBL Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Hegna, Marianne	BANKID_MOBILE	2021-04-29 16:48 GMT+02
Fiskum, Hilde	BANKID	2021-04-29 16:45 GMT+02
Tvinnereim, Kjell Ove	BANKID_MOBILE	2021-04-29 16:24 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 217A73B32C354179BF0023F7DA388C02



ÅRSBERETNING FOR 2020 – SKIEN SBBL EIENDOM AS

STYRET

Styret har i året som er gått bestått av: Kjell Ove Tvinnereim, styreleder
Hilde Fiskum
Marianne Hegna

m/vararepresentantene: Kristian Norheim
Heidi Lunde

VIRKSOMHETEN

Det er i beretningsperioden avholdt 5 styremøter.

Selskapets har som formål å kjøpe tomter og eiendommer til utvikling av boligprosjekter eller annen virksomhet som tjener boligbyggelagets interesser.

Selskapet eies 100 % av Skien Boligbyggelag, som også er forretningsfører og virksomheten drives fra SBBL's kontor i Skien.

ÅRSREGNSKAPET

Selskapet har ikke hatt driftsinntekter i 2020. Totale driftskostnader utgjør kr. 150.777,-. Netto finansposter viser et overskudd på 1.171.699,- Selskapet får derfor et overskudd før skatt på kr. 1.020.922,- og etter skatt et overskudd på kr 1.168.513,-.

Årets overskudd foreslås overført annen egenkapital: kr 1.168.513,-

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 21.200,-

ARBEIDSMILJØ

Selskapet har ingen ansatte.

LIKESTILLING

Selskapets styre består av tre personer, to kvinner og en mann.

YTRE MILJØ

Styret er ikke kjent med at selskapet ved sin virksomhet har forurenset det ytre miljø i vesentlig grad.

VIDERE DRIFT OG FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet har 50 % eierandel i ervervet tomteområde sentralt plassert i Porsgrunn kommune, eiet gjennom Vestsiden Hageby AS. Det ansvarlige lånet gitt til selskapet står pr. 31.12.2020 til rest med kr 2.330.292.



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

Document ID:
217A73B32C354179BF0023F7DA388C02



I tillegg har selskapet to tomteområder på henholdsvis ca. 4,9 og 4 dekar, begge beliggende på Kongerød i Skien.

Selskapet har opprettholdt sin eierandel på ca. 35 % i Klosterøya Vest AS.

Selskapet er eier av 14 % av aksjene i Telemarksgata 10 AS, som er et samarbeidsprosjekt med flere av byens eiendomsaktører. Ansvarlig lån på kr 1.200.000,- er nedskrevet i 2020.

Selskapet eier 100 % av aksjene i selskapet Tollmotunet Utvikling AS. Det er gitt et ansvarlig lån på kr 150.000. Det er solgt 10 av 14 boliger i salgstrinn1 og salgstrinn 2 er under planlegging. Bygging av salgstrinn 1 er i full gang og det er innflytting høsten 2021.

Selskapet eier 20 % av Storvegen Boliger AS og det er gitt et ansvarlig lån pr 31.12.20 på kr 2.145.255,-. Det er solgt 14 av 18 boliger og byggestart er i mai 2021.

40 % aksjeandel er ervervet i selskapet Snipetoprgata AS. Det er solgt 4 av 12 leiligheter. Grunnarbeidene er påbegynt og videre byggearbeider starter i 2021.

Skien SBBL Eiendom AS er et prosjektselskap uten reell drift. Pandemien kan eventuelt påvirke resultatet i selskapet ved at prosjekter stopper opp eller på annet måte ikke følger vedtatt plan. For året 2020 har dette ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.

Styret er av den oppfatning at forutsetning for fortsatt drift er tilstede, hvilket også er en forutsetning for det avlagte regnskapet.

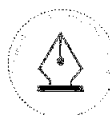
Skien, den 29. april 2021

I styret for Skien SBBL Eiendom AS

Kjell Ove Tvinnereim
styreleder

Hilde Fiskum

Marianne Hegna



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

Document ID:
217A73B32C354179BF0023F7DA388C02



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 13 Årsregnskap Skien SBBL Eiendom AS 2020.pdf

Name	Method	Signed at
Fiskum, Hilde	BANKID	2021-04-29 16:46 GMT+02
Hegna, Marianne	BANKID MOBILE	2021-04-29 16:47 GMT+02
Tvinnereim, Kjell Ove	BANKID MOBILE	2021-04-29 16:26 GMT+02



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

External reference: ACA99A7722384161944B0694CFD4DC9C



Skien SBBL Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- 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:
ACA99A7722351161944B0664CFD4DE9C



Skien SBBL Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	44 301	77 407
Annen driftskostnad	2	<u>106 476</u>	<u>112 786</u>
Sum driftskostnader		<u>150 777</u>	<u>190 193</u>
Driftsresultat		<u>-150 777</u>	<u>-190 193</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 493 000	0
Annen finansinntekt		169 851	141 017
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 696 418	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 925	850 342
Annen finanskostnad		<u>164 809</u>	<u>19 532</u>
Netto finansposter		<u>1 171 699</u>	<u>-728 857</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 020 922</u>	<u>-919 050</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-147 591</u>	<u>-202 191</u>
Årsresultat		<u>1 168 513</u>	<u>-716 859</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>1 168 513</u>	<u>-716 859</u>



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

Document ID:
ACA99A7722351161944B0664CFD4DE9C



Skien SBBL Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	<u>365 934</u>	<u>360 840</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>365 934</u>	<u>360 840</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	30 285 000	27 776 418
Lån til foretak i samme konsern	4	<u>6 532 482</u>	<u>5 999 774</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>36 817 482</u>	<u>33 776 192</u>
Sum anleggsmidler		<u>37 183 416</u>	<u>34 137 032</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>11 482 592</u>	<u>11 482 592</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	<u>1 281 762</u>	<u>4 652 294</u>
Sum fordringer		<u>1 281 762</u>	<u>4 652 294</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>213 123</u>	<u>144 097</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 977 477</u>	<u>16 278 983</u>
Sum eiendeler		<u>50 160 893</u>	<u>50 416 015</u>



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

Document ID:
ACA99A7722351161944B0664CFD4DE9C

**Skien SBBL Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>5 469 860</u>	<u>4 964 642</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>5 969 860</u>	<u>5 464 642</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>-1 224 060</u>	<u>-2 392 573</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 224 060</u>	<u>-2 392 573</u>
Sum egenkapital		<u>4 745 800</u>	<u>3 072 069</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>39 497 206</u>	<u>39 497 206</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>39 497 206</u>	<u>39 497 206</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 904 341	7 319 532
Leverandørgjeld		633 875	64 990
Skyldige offentlige avgifter		4	3
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>379 667</u>	<u>462 215</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 917 887</u>	<u>7 846 740</u>
Sum gjeld		<u>45 415 093</u>	<u>47 343 946</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>50 160 893</u>	<u>50 416 015</u>

31. desember 2020
Skien, 29. april 2021Marianne Hegna
Daglig leder/styremedlemKjell Øve Tvinneim
Styrets lederHilde Fiskum
StyremedlemThis file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
ACA99A7722351161944B0664CFD4DE9C



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har i begrenset grad blitt påvirket av Covid-19 pandemien.

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:
ACA99A7722351161944B0664CFD4DE9C



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar	39 212	67 841
Arbeidsgiveravgift	5 089	9 566
Sum	<u>44 301</u>	<u>77 407</u>

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	21 200
Andre tjenester	7 800

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Baldført verdi pr. 31.12
Vestsida Hageby AS	2003	Skien	50 %	-197 336	-1 160 727	500 000
Klosterøya Vest AS	2012	Skien	35 %	-610 366	45 987 848	17 500 000
Telemarksgaten 10 AS	2018	Skien	14 %	-1 287 828	-20 479 998	0
Tollmøtunet Utvikling AS	2019	Skien	100 %	1 276 411	1 267 069	4 205 000
Storvegen Boliger AS	2019	Skien	20 %	378 228	448 982	5 000 000
Snipetorngata AS	2019	Skien	40 %	-233 296	-283 117	80 000
Skien Brygge Utvikling AS	2020	Skien	25 %	-678 780	11 321 220	3 000 000
Sum				-1 402 967	37 101 277	30 285 000



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

Document ID:
ACA99A7722351161944B0664CFD4DE9C



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer til selskap i samme konsern</i>	2020	2019
Ansvarlig lån til Vestsida Hageby AS	2 330 292	2 251 490
Ansvarlig lån til Telemarksgaten 10 AS	0	450 000
Ansvarlig lån til Tollmotunet Utvikling AS	150 000	2 005 000
Ansvarlig lån til Storvegen Boliger AS	2 145 255	1 293 284
Ansvarlig lån til Snipetorp-gata AS	1 906 935	
Mellomværende Skien Boligbyggelag	<u>647 715</u>	<u>4 552 294</u>
Sum	<u>7 180 197</u>	<u>10 552 068</u>

Ansvarlig lån til Telemarksgaten 10 AS på kr. 1 200 000 er nedskrevet i 2020.

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld Skien Boligbyggelag	379 667	0
Ansvarlig lånekapital	<u>39 497 206</u>	<u>39 497 206</u>
Sum	<u>39 876 873</u>	<u>39 497 206</u>

Ansvarlig lånekapital er gitt fra Skien Boligbyggelag. Lånet er ikke pantsikret, men er rentebelagt. Lånet har ikke avtalt forfall.

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2020	2019
Kassakreditt	4 904 341	7 319 532

Skien Boligbyggelag har stilt sikkerhet for kassakreditten.

Skien SBBL Eiendom har videre stillet selvskyldnerkausjon for Telemarksgaten 10 AS - stor kr 2 604 651.

Note 6 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetreksmidler utgjør	50



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

Document ID:
ACA99A7722351161944B0664CFC04DE9C



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-156 450	-202 191
Årets totale skattekostnad	<u>-156 450</u>	<u>-202 191</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 020 922	-919 050
Permanente forskjeller	-3 493 000	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 696 418	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	104 790	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>23 155</u>	<u>28 944</u>
Alminnelig inntekt	-647 715	-890 106
Skatt på alminnelig inntekt	-142 497	-195 823
Mottatt konsernbidrag	<u>647 715</u>	<u>890 106</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Varebeholdning	-1 755 961	-1 755 961
Utestående fordringer	1	0
Gevinst- og tapskonto	<u>92 622</u>	<u>115 778</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 663 338</u>	<u>-1 640 183</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-365 934	-360 840



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

Document ID:
ACA99A7722351161944B0664CFD4DE9C

Skien SBBL Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020
Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	500 000	0	4 964 642	-2 392 573	3 072 069
Årsresultat	0	0	0	1 168 513	1 168 513
Mottatt konsernbidrag	0	0	505 218	0	505 218
Egenkapital 31.12.2020	500 000	0	5 469 860	-1 224 060	4 745 800

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Skien Boligbyggelag	500	100 %	100 %


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

Document ID:
ACA99A7722351161944B0664C0F04DE9C