



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 786 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORSKE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Vei 601
9170 LONGYEARBYEN

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: Jan Morten Ertsaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		6 054 244	1 795 382
Leieinntekter	6	52 136 557	47 861 502
Sum inntekter		58 190 801	49 656 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	3 172 467	3 387 695
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 319 424	15 304 267
Annen driftskostnad	2	27 888 551	24 242 271
Sum kostnader		48 380 441	42 934 233
Driftsresultat		9 810 360	6 722 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 689	319 679
Sum finansinntekter		79 689	319 679
Annen rentekostnad		5 595 888	4 984 997
Sum finanskostnader		5 595 888	4 984 997
Netto finans		-5 516 198	-4 665 318
Ordinært resultat før skattekostnad		4 294 161	2 057 333
Skattekostnad på ordinært resultat	5	688 148	330 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 606 013	1 727 034
Årsresultat		3 606 013	1 727 034
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 606 013	1 727 034
Totalresultat		3 606 013	1 727 034
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	18 137 406	14 662 597
Overføringer annen egenkapital	9	-14 531 393	-12 935 563



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		3 606 013	1 727 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	20 563 857	17 797 261
Sum immaterielle eiendeler		20 563 857	17 797 261
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	261 717 422	255 341 212
Sum varige driftsmidler		261 717 422	255 341 212
Sum anleggsmidler		282 281 279	273 138 473
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		797 733	506 291
Andre kortsiktige fordringer			1 222 000
Sum fordringer		797 733	1 728 291
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	36 883 462	17 615 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 883 462	17 615 316
Sum omløpsmidler		37 681 195	19 343 608
SUM EIENDELER		319 962 474	292 482 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	50 000 000	36 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		14 000 000
Overkurs	9	49 800 000	49 800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		99 800 000	99 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	19 710 347	34 241 740
Sum opptjent egenkapital		19 710 347	34 241 740
Sum egenkapital		119 510 347	134 041 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	35 270 462	38 089 224
Øvrig langsiktig gjeld	8, 11	116 044 164	91 725 548
Sum annen langsiktig gjeld		151 314 626	129 814 772
Sum langsiktig gjeld		151 314 626	129 814 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 230 146	10 669 683
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		87 700	75 483
Annen kortsiktig gjeld	6	39 819 655	17 880 403
Sum kortsiktig gjeld		49 137 501	28 625 569
Sum gjeld		200 452 127	158 440 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 962 474	292 482 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 538781

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 786 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORSKE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Vei 601
9170 LONGYEARBYEN

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: Jan Morten Ertsaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		6 054 244	1 795 382
Leieinntekter	6	52 136 557	47 861 502
Sum inntekter		58 190 801	49 656 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	3 172 467	3 387 695
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 319 424	15 304 267
Annen driftskostnad	2	27 888 551	24 242 271
Sum kostnader		48 380 441	42 934 233
Driftsresultat		9 810 360	6 722 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 689	319 679
Sum finansinntekter		79 689	319 679
Annen rentekostnad		5 595 888	4 984 997
Sum finanskostnader		5 595 888	4 984 997
Netto finans		-5 516 198	-4 665 318
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	688 148	330 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 606 013	1 727 034
Årsresultat		3 606 013	1 727 034
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 606 013	1 727 034
Totalresultat		3 606 013	1 727 034
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	18 137 406	14 662 597
Overføringer annen egenkapital	9	-14 531 393	-12 935 563
Sum overføringer og disponeringer		3 606 013	1 727 034



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	20 563 857	17 797 261
Sum immaterielle eiendeler		20 563 857	17 797 261

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	261 717 422	255 341 212
Sum varige driftsmidler		261 717 422	255 341 212

Sum anleggsmidler		282 281 279	273 138 473
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		797 733	506 291
Andre kortsiktige fordringer			1 222 000
Sum fordringer		797 733	1 728 291

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	36 883 462	17 615 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 883 462	17 615 316

Sum omløpsmidler		37 681 195	19 343 608
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		319 962 474	292 482 081
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	50 000 000	36 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		14 000 000
Overkurs	9	49 800 000	49 800 000
Sum innskutt egenkapital		99 800 000	99 800 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	19 710 347	34 241 740
Sum opptjent egenkapital		19 710 347	34 241 740

Sum egenkapital		119 510 347	134 041 740
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	35 270 462	38 089 224
Øvrig langsiktig gjeld	8, 11	116 044 164	91 725 548
Sum annen langsiktig gjeld		151 314 626	129 814 772
Sum langsiktig gjeld		151 314 626	129 814 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 230 146	10 669 683
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		87 700	75 483
Annen kortsiktig gjeld	6	39 819 655	17 880 403
Sum kortsiktig gjeld		49 137 501	28 625 569
Sum gjeld		200 452 127	158 440 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 962 474	292 482 081



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
5.00



DocuSign Envelope ID: 70E42DA2-0B5D-47F9-A7DE-0394E7E47D2D

Årsregnskap 2020

Store Norske Boliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 982 786 363



DocuSign Envelope ID: 70E42DA2-0B5D-47F9-A7DE-0394E7E47D2D

Resultatregnskap			
Store Norske Boliger AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	6	52 136 557	47 861 502
Annen inntekt		6 054 244	1 795 382
Sum driftsinntekter		<u>58 190 801</u>	<u>49 656 884</u>
Lønnskostnad	2, 3	3 172 467	3 387 695
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 319 424	15 304 267
Annen driftskostnad	2	27 888 551	24 242 271
Sum driftskostnader		<u>48 380 441</u>	<u>42 934 233</u>
Driftsresultat		<u>9 810 360</u>	<u>6 722 651</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 689	319 679
Annen rentekostnad		5 595 888	4 984 997
Resultat av finansposter		<u>-5 516 198</u>	<u>-4 665 318</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 294 161	2 057 333
Skattekostnad på ordinært resultat	5	688 148	330 299
Ordinært resultat		<u>3 606 013</u>	<u>1 727 034</u>
Årsresultat		<u>3 606 013</u>	<u>1 727 034</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	9	18 137 406	14 662 597
Overføringer annen egenkapital	9	-14 531 393	-12 935 563
Sum overføringer		<u>3 606 013</u>	<u>1 727 034</u>

Store Norske Boliger AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 70E42DA2-0B5D-47F9-A7DE-0394E7E47D2D

Balanse			
Store Norske Boliger AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	20 563 857	17 797 261
Sum immaterielle eiendeler		<u>20 563 857</u>	<u>17 797 261</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	261 717 422	255 341 212
Sum varige driftsmidler		<u>261 717 422</u>	<u>255 341 212</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>282 281 279</u>	<u>273 138 473</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		797 733	506 291
Andre kortsiktige fordringer		0	1 222 000
Sum fordringer		<u>797 733</u>	<u>1 728 291</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	36 883 462	17 615 316
Sum omløpsmidler		<u>37 681 195</u>	<u>19 343 608</u>
Sum eiendeler		<u>319 962 474</u>	<u>292 482 081</u>

Store Norske Boliger AS

Side 3

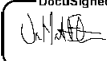
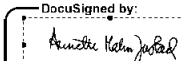
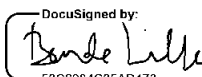
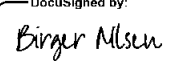
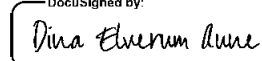
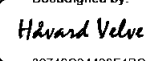
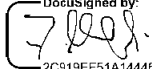
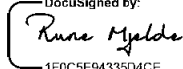


DocuSign Envelope ID: 70E42DA2-0B5D-47F9-A7DE-0394E7E47D2D

Balanse			
Store Norske Boliger AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	50 000 000	36 000 000
Overkurs		49 800 000	0
Vedtatt, ikke registrert selskapskapital	9	0	14 000 000
Vedtatt, ikke registrert overkurs	9	0	49 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>99 800 000</u>	<u>99 800 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>19 710 347</u>	<u>34 241 740</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>19 710 347</u>	<u>34 241 740</u>
Sum egenkapital		<u>119 510 347</u>	<u>134 041 740</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	35 270 462	38 089 224
Øvrig langsiktig gjeld	8, 11	<u>116 044 164</u>	<u>91 725 548</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>151 314 626</u>	<u>129 814 772</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 230 146	10 669 683
Skyldig offentlige avgifter		87 700	75 483
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>39 819 655</u>	<u>17 880 403</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>49 137 501</u>	<u>28 625 569</u>
Sum gjeld		<u>200 452 127</u>	<u>158 440 341</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>319 962 474</u>	<u>292 482 081</u>
Store Norske Boliger AS		Side 4	



DocuSign Envelope ID: 70E42DA2-0B5D-47F9-A7DE-0394E7E47D2D

Balanse		
Store Norske Boliger AS		
Longyearbyen, 21.04.2021 Styret i Store Norske Boliger AS		
<p>DocuSigned by:  174D1F09594A4BC...</p> <hr/> Jan Morten Ertsaas daglig leder	<p>DocuSigned by:  97A3AC5F5CE1427...</p> <hr/> Annette Beate W. M. Justad styreleder	<p>DocuSigned by:  52CB084C25AD472...</p> <hr/> Bente Lillestøl styremedlem
<p>DocuSigned by:  1746FA9C87E24DC</p> <hr/> Birger Nilsen styremedlem	<p>DocuSigned by:  614CFE7E168C54AD</p> <hr/> Dina Elverum Aune styremedlem	<p>DocuSigned by:  32742C94498F4BC...</p> <hr/> Håvard Velve styremedlem
<p>DocuSigned by:  2C919EF51A1444B...</p> <hr/> Johnny Undeli styremedlem		<p>DocuSigned by:  1F0C5E94335D4CE...</p> <hr/> Rune Mjelde styremedlem
Store Norske Boliger AS		Side 5



DocuSign Envelope ID: 70E42DA2-0B5D-47F9-A7DE-0394E7E47D2D

Store Norske Boliger AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8 - God regnskapsskikk for Alle tall er oppgitt i NOK 1000 dersom ikke annet er oppgitt.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. 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.

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet i henhold til løpende leiekontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Pensjoner

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte, jfr. Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



DocuSign Envelope ID: 70E42DA2-0B5D-47F9-A7DE-0394E7E47D2D

Store Norske Boliger AS

Noter til regnskapet for 2020

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.



DocuSign Envelope ID: 70E42DA2-0B5D-47F9-A7DE-0394E7E47D2D

Store Norske Boliger AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Godtgjørelser til ledende personer mv.

Daglig leder lønnes i morselskapet Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS og styrehonorar er også utbetalt fra morselskapet. Viderefakturert lønn utgjør kr 243.300. Viderefakturert styrehonorar utgjør kr 162.200.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	55	56
Andre attestasjonstjenester	14	
Andre tjenester inkl. utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	45	24
Sum godtgjørelse til revisor	113	79

Selskapet leier fellestjenester som regnskap, IT, HR, ledelse, HMS etc fra SNSK. I 2020 beløp dette seg til TNOK 2.760. I 2019 betalte selskapet TNOK 2.356 for disse tjenestene.

Note 3 Spesifikasjon av lønn og sosiale kostnader

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 724	2 961
Pensjonskostnader	375	181
Andre lønnsrelaterte ytelser	74	246
Sum	3 172	3 388

Sysselsatte årsverk	5	4
---------------------	---	---

De ansatte har innskuddspensjonsordning i DNB.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg/anlegg i LYB	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	362 259	362 259
Tilgang	23 696	23 696
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.2020	385 955	385 955
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-124 238	-124 238
Balansført verdi 31.12.2020	261 717	261 717
		0
Årets avskrivninger	17 319	17 319

Frem til 2012 foretok selskapet ikke avskrivninger av boliger. Fra 2013 blir boliger avskrevet lineært og påkostninger / renoveringer aktivert.



DocuSign Envelope ID: 70E42DA2-0B5D-47F9-A7DE-0394E7E47D2D

Store Norske Boliger AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Anleggsmidler	-128 688	-111 397
Omløpsmidler	-207	-300
Gevinst- og tapskonto	371	464
Netto midlertidige forskjeller	-128 524	-111 233
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-128 524	-111 233
Utsatt skattefordel i balansen (16 %)	-20 564	-17 797
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	-20 564	-17 797
Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skatt	4 294	2 057
Permanente forskjeller	7	7
Grunnlag for årets skattekostnad	4 301	2 064
Endring i midlertidige forskjeller	17 291	15 391
Grunnlag for betalbar skatt	21 592	17 455
Avgitt konsernbidrag (+ mottatt)	-21 592	-17 455
Skattepliktig inntekt	0	0
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 767	-2 462
Skatt på konsernbidrag	3 455	2 793
Skattekostnad	688	330



DocuSign Envelope ID: 70E42DA2-0B5D-47F9-A7DE-0394E7E47D2D

Store Norske Boliger AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Mellomværende med konsernselskaper

	2020	2019
Konsernfordring	0	0
Konserngjeld	39 694	17 455

Transaksjoner med nærstående

	2020	2019
Inntekter		
Utleie av boliger til søsterselskaper	18 014	17 301
Kostnader	2020	2019
Leie administrasjonstjenester fra morselskap	2 760	2 256
Andre kjøp	176	

Note 7 Bundne midler

	2020	2019
Bundne bankinnskudd	88	75

Note 8 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 389	23 568
Øvrig gjeld	96 452	77 205

Øvrig gjeld består av langsiktig gjeld til Nærings og Fiskeridepartementet (NFD) som pr 31.12.2020 var TNOK 116.044, mot TNOK 91.726 året før.

Saldo består av to lån:

Lån 1: Annuitetslån med nedbetalingstid på 25 år regnet fra 2016 og vil være innfridd i 2041. Avtalt rente er NIBOR + 2,15 %. Saldo pr 31.12.20 TNOK 89.044

Lån 2: Annuitetslån med nedbetalingstid på 25 år regnet fra 2020, vil være innfridd i 2045. Avtalt rente er NIBOR 3 mnd + 1,5%. Saldo pr 31.12.20 TNOK 27.000

Totale renter på lånene beløp seg i 2020 til TNOK 3.659.

Gjeld sikret ved pant	151 314	129 814
-----------------------	---------	---------

Det er tinglyst pant i Store Norske Boligers bygninger for 207,2 mill. Bokført verdi av boligeiendommene er 261,7 millioner i 2020 og 255,3 millioner i 2019. Det er tinglyst pant i kundefordringene for 5 millioner. Bokført verdi av kundefordringene er 0,8 millioner.

Rettighetshaverne til pant er:

Nærings- og fiskeridepartementet: 127 millioner

Sparebank1 Nord-Norge: 56,2 millioner

Den norske Stats Husbank: 29 millioner



DocuSign Envelope ID: 70E42DA2-0B5D-47F9-A7DE-0394E7E47D2D

Store Norske Boliger AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	50 000	49 800	34 242	134 042
Årets resultat			3 606	3 606
Avgitt konsernbidrag			-18 137	-18 137
Egenkapital 31.12.2020	50 000	49 800	19 710	119 510

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 50.000.000 består av 5.000 aksjer à kr. 10.000

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS	5 000	100,0 %
Totalt	5 000	100,0 %

Alle aksjer er eid av morselskapet Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS, med forretningsadresse Vei 610 2, 9170 Longyearbyen. Der kan konsernregnskapet fås utlevert.



Til generalforsamlingen i Store Norske Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Store Norske Boliger AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Store Norske Boliger AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Tromsø, 21. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID_MOBILE	2021-04-23 10:29

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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