



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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, 01.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		546 558	536 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>546 558</b>	<b>536 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	94 800	111 004
Driftskostnader eiendom		22 538	26 729
Vedlikeholdskostnader		30 318	
Forvaltningskostnader	1	279 402	278 833
Annen driftskostnad	1		
<b>Sum kostnader</b>		<b>427 058</b>	<b>416 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 500</b>	<b>119 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 788	
Annen renteinntekt		209	204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 997</b>	<b>204</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		60 317
Annen rentekostnad			30 455
Annen finanskostnad		446	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>446</b>	<b>90 772</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 551</b>	<b>-90 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>121 051</b>	<b>28 872</b>
Skattekostnad	4	7 469	-10 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 582</b>	<b>39 784</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>113 582</b>	<b>39 784</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>113 582</b>	<b>39 784</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>113 582</b>	<b>39 784</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	26 479	
Udekket tap	6		
Overført annen egenkapital	6	87 103	39 784
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 582</b>	<b>39 784</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 975 543	6 070 343
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 975 543</b>	<b>6 070 343</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	128 697	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 697</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 104 240</b>	<b>6 070 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 825	3 201
Andre kortsiktige fordringer	5	663	
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		49 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 488</b>	<b>52 803</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 131 957	1 035 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 131 957</b>	<b>1 035 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 136 445</b>	<b>1 088 787</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 240 684</b>	<b>7 159 130</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 100	100 100
Overkurs	6	6 096 825	6 096 825
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 196 925</b>	<b>6 196 925</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	942 935	855 832
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>942 935</b>	<b>855 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 139 860</b>	<b>7 052 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		22 693
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>22 693</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>22 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 828	6 045
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	33 948	
Annen kortsiktig gjeld		34 048	77 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 824</b>	<b>83 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 824</b>	<b>106 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 240 684</b>	<b>7 159 130</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 435078

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: 990 654 069  
SBB GUBBEROGATA 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		546 558	536 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>546 558</b>	<b>536 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	94 800	111 004
Driftskostnader eiendom		22 538	26 729
Vedlikeholdskostnader		30 318	
Forvaltningskostnader	1	279 402	278 833
Annen driftskostnad	1		
<b>Sum kostnader</b>		<b>427 058</b>	<b>416 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 500</b>	<b>119 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 788	
Annen renteinntekt		209	204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 997</b>	<b>204</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		60 317
Annen rentekostnad			30 455
Annen finanskostnad		446	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>446</b>	<b>90 772</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 551</b>	<b>-90 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	7 469	-10 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 582</b>	<b>39 784</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>113 582</b>	<b>39 784</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>113 582</b>	<b>39 784</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>113 582</b>	<b>39 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	26 479	
Udekket tap	6		
Overført annen egenkapital	6	87 103	39 784
Overført fra annen egenkapital	6		



Sum overføringer og  
disponeringer

113 582

39 784



Organisasjonsnr: 990 654 069  
SBB GUBBEROGATA 11 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	5 975 543	6 070 343
--------------	---	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 975 543</b>	<b>6 070 343</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5	128 697	
---------	---	---------	--

<b>Sum finansielle</b>		<b>128 697</b>	
------------------------	--	----------------	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>128 697</b>	
----------------------	--	----------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 104 240</b>	<b>6 070 343</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		3 825	3 201
-----------------	--	-------	-------

Andre kortsiktige			
fordringer	5	663	

Krav på innbetaling av			
selskapskapital	5		49 602

<b>Sum fordringer</b>		<b>4 488</b>	<b>52 803</b>
-----------------------	--	--------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	3	1 131 957	1 035 984

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 131 957</b>	<b>1 035 984</b>
<b>kontanter og lignende</b>			

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 136 445</b>	<b>1 088 787</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 240 684</b>	<b>7 159 130</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 100	100 100
--------------	------	---------	---------

Overkurs	6	6 096 825	6 096 825
----------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 196 925</b>	<b>6 196 925</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	942 935	855 832
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>942 935</b>	<b>855 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 139 860</b>	<b>7 052 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		22 693
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>22 693</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>22 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 828	6 045
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	33 948	
Annen kortsiktig gjeld		34 048	77 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 824</b>	<b>83 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 824</b>	<b>106 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 240 684</b>	<b>7 159 130</b>



Organisasjonsnr: 990 654 069  
SBB GUBBEROGATA 11 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	100.00	1001.00	100100.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sbb Trosvik Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	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 Gubberogata 11 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SBB Gubberogata 11 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

Penneo Dokumentnøkkel: MWC8U-UJ13-TIELX-BNTNX-BBE7E-SJPZM



# 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: MWC8U-UUIJ3-TIELX-BNTNX-BBE7E-SJPZM

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 Gubberogata 11 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		546 558	536 006
Sum driftsinntekter		<u>546 558</u>	<u>536 006</u>
Driftskostnader eiendom		22 538	26 729
Vedlikeholdskostnader		30 318	0
Forvaltningskostnader	1	279 402	278 833
Avskrivninger	2	94 800	111 004
Sum driftskostnader		<u>427 058</u>	<u>416 566</u>
Driftsresultat		<u>119 500</u>	<u>119 440</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 788	0
Annen renteinntekt		209	204
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	60 317
Annen rentekostnad		0	30 455
Annen finanskostnad		446	0
Resultat av finansposter		<u>1 551</u>	<u>-90 568</u>
Resultat før skattekostnad		<u>121 051</u>	<u>28 872</u>
Skattekostnad	4	7 469	-10 912
Årsresultat	6	<u>113 582</u>	<u>39 784</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	26 479	0
Overført annen egenkapital	6	87 103	39 784
Sum overføringer		<u>113 582</u>	<u>39 784</u>
SBB Gubberogata 11 AS		Side 1	

This document has esignatur Agreement-ID: 9a0a13893zOk242385929



<b>Balanse</b>			
SBB Gubberogata 11 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	<u>5 975 543</u>	<u>6 070 343</u>
Sum varige driftsmidler		<u><b>5 975 543</b></u>	<u><b>6 070 343</b></u>
Lån til foretak i samme konsern	5	<u>128 697</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u><b>128 697</b></u>	<u><b>0</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>6 104 240</b></u>	<u><b>6 070 343</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 825	3 201
Andre kortsiktige fordringer	5	663	0
Fordring på selskap i samme konsern	5	0	49 602
Sum fordringer		<u><b>4 488</b></u>	<u><b>52 803</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 131 957	1 035 984
Sum omløpsmidler		<u><b>1 136 445</b></u>	<u><b>1 088 787</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>7 240 684</b></u>	<u><b>7 159 130</b></u>
SBB Gubberogata 11 AS		Side 2	

This document has esignatur Agreement-ID: 9a0a1389zOk242385929





## Noter til årsregnskapet 2020

SBB Gubberogata 11 AS

### Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av eiendommen Gubberogata 11 i Moss. 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 regnskapmessige 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.

#### 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 spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## Noter til årsregnskapet 2020

SBB Gubberogata 11 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 70 084 inkl. mva.

### Note 2 Anleggsnote

	Eiendom	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 737 056	2 030 167	6 767 223
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>4 737 056</b>	<b>2 030 167</b>	<b>6 767 223</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	791 680	0	791 680
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>3 945 376</b>	<b>2 030 167</b>	<b>5 975 543</b>
Årets avskrivninger	94 800	0	94 800
Lineær avskrivning, antall år	50		

### Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.

**Noter til årsregnskapet 2020**

SBB Gubberogata 11 AS

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	7 469	0
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	0	-10 912
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 469</b>	<b>-10 912</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	121 051	28 872
Permanente forskjeller	0	4
Endring i midlertidige forskjeller	-87 103	-78 478
Mottatt konsernbidrag	0	49 602
Avgitt konsernbidrag	-33 948	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før mottatt konsernbidrag	7 469	-10 912
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 469	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	10 912
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varige driftsmidler	-420 295	-507 398
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	420 295	507 398

**Utsatt skattefordel (22 %)****0**

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

This document has esignatur. Agreement-ID: 9a0a13893zOk242385929

**Noter til årsregnskapet 2020****SBB Gubberogata 11 AS****Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	128 697	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	49 602
<b>Sum</b>	<b>128 697</b>	<b>49 602</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	22 693
Annen kortsiktig gjeld konsern	33 948	0
<b>Sum</b>	<b>33 948</b>	<b>22 693</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	100 100	6 096 825	855 832	7 052 757
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 100</b>	<b>6 096 825</b>	<b>855 832</b>	<b>7 052 757</b>
Årets resultat			113 582	113 582
Konsernbidrag avgitt			-26 479	-26 479
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 100</b>	<b>6 096 825</b>	<b>942 935</b>	<b>7 139 860</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 Gubberogata 11 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 001	100 100
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 001</b>	<b>100 100</b>

**Eierstruktur**

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Sbb Trosvik Eiendom AS	100	100	100
<b>Totalt</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



## Noter til årsregnskapet 2020

SBB Gubberogata 11 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: 9a0a1383zOk242385929



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: 9a0a1383zOk242385929

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**