



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 654 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB GUBBEROGATA 11 AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Heidi Janita Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		646 578	617 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>646 578</b>	<b>617 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	94 800	94 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		334 605	294 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 405</b>	<b>388 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 173</b>	<b>228 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	88 870	61 340
Annen finansinntekt			20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 870</b>	<b>61 359</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad			143
Annen finanskostnad		214	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214</b>	<b>143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 656</b>	<b>61 216</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>305 829</b>	<b>289 375</b>
Skattekostnad på resultat	4	54 149	49 113
<b>Årsresultat</b>		<b>251 680</b>	<b>240 262</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>251 680</b>	<b>240 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>251 680</b>	<b>240 262</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		191 981	174 126
Udekket tap		59 699	
Avsatt til/overført fra annen egenkapital			66 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>251 680</b>	<b>240 262</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 596 343	5 691 143
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>5 596 343</b>	<b>5 691 143</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 596 343</b>	<b>5 691 143</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 237
Andre kortsiktige fordringer		1 165	31 998
Konsernfordringer	3	2 075 184	1 919 454
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 076 349</b>	<b>1 967 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 076 349</b>	<b>1 967 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 672 692</b>	<b>7 658 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 100	100 100
Overkurs		6 096 825	6 096 825



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 196 925</b>	<b>6 196 925</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 221 439	1 161 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 221 439</b>	<b>1 161 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 418 364</b>	<b>7 358 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra selskap i samme konsern	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld	3	4 660	76 928
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	246 130	223 239
Annen kortsiktig gjeld		3 538	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 328</b>	<b>300 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 328</b>	<b>300 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 672 692</b>	<b>7 658 832</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595548

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 654 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB GUBBEROGATA 11 AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Heidi Janita Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025

---

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		646 578	617 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>646 578</b>	<b>617 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	94 800	94 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		334 605	294 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 405</b>	<b>388 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 173</b>	<b>228 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	88 870	61 340
Annen finansinntekt			20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 870</b>	<b>61 359</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad			143
Annen finanskostnad		214	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214</b>	<b>143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 656</b>	<b>61 216</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>305 829</b>	<b>289 375</b>
Skattekostnad på resultat	4	54 149	49 113
<b>Årsresultat</b>		<b>251 680</b>	<b>240 262</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>251 680</b>	<b>240 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>251 680</b>	<b>240 262</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		191 981	174 126
Udekket tap		59 699	
Avsatt til/overført fra annen egenkapital			66 136



Sum overføringer og disponeringer	5	251 680	240 262
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 990 654 069  
SBB GUBBEROGATA 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom		5 596 343	5 691 143
--------------	--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 596 343</b>	<b>5 691 143</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

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

konsern	3		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 596 343</b>	<b>5 691 143</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			16 237
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 165	31 998
------------	--	-------	--------

Konsernfordringer	3	2 075 184	1 919 454
-------------------	---	-----------	-----------

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital	3		
-----------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>2 076 349</b>	<b>1 967 689</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 076 349</b>	<b>1 967 689</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 672 692</b>	<b>7 658 832</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 100	100 100
--------------	--	---------	---------

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

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

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 221 439	1 161 740
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 221 439</b>	<b>1 161 740</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 418 364</b>	<b>7 358 665</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra selskap i samme konsern	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld	3	4 660	76 928
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	246 130	223 239
Annen kortsiktig gjeld		3 538	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 328</b>	<b>300 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 328</b>	<b>300 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 672 692</b>	<b>7 658 832</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 990 654 069  
SBB GUBBEROGATA 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sbb Gubberogata 11 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sbb Gubberogata 11 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 02. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 9H6TH-X8BK6-TR3TD-8KK2R-SVMMMD-H913F



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Grefsrød, Jon-michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-02 14:20:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9H6TH-X8BK6-TR3TD-8KK2R-SVMMMD-H913F

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sbb Gubberogata 11 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		646 578	617 088
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>646 578</b>	<b>617 088</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	94 800	94 800
Annen driftskostnad		334 605	294 129
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>429 405</b>	<b>388 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 173</b>	<b>228 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	88 870	61 340
Annen finansinntekt		0	20
Annen rentekostnad		0	143
Annen finanskostnad		214	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>88 656</b>	<b>61 216</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>305 829</b>	<b>289 375</b>
Skattekostnad på resultat	4	54 149	49 113
<b>Årsresultat</b>		<b>251 680</b>	<b>240 262</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		191 981	174 126
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		0	66 136
Overført til udekket tap		-59 699	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>251 680</b>	<b>240 262</b>

990 654 069

Sbb Gubberogata 11 AS

Side 1






<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Gubberogata 11 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 596 343	5 691 143
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b><u>5 596 343</u></b>	<b><u>5 691 143</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>5 596 343</u></b>	<b><u>5 691 143</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 237
Andre kortsiktige fordringer		1 165	31 998
Fordring på selskap i samme konsern	<b>3</b>	2 075 184	1 919 454
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>2 076 349</u></b>	<b><u>1 967 689</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 076 349</u></b>	<b><u>1 967 689</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>7 672 692</u></b>	<b><u>7 658 832</u></b>
<b>990 654 069</b>	<b>Sbb Gubberogata 11 AS</b>		<b>Side 2</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Gubberogata 11 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 100	100 100
Overkurs		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		1 221 439	1 161 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 221 439</b>	<b>1 161 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 418 364</b>	<b>7 358 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 660	76 928
Gjeld til selskap i samme konsern	3	246 130	223 239
Annen kortsiktig gjeld		3 538	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 328</b>	<b>300 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 328</b>	<b>300 167</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 672 692</b>	<b>7 658 832</b>
Oslo, 30.05.2025 Styret i Sbb Gubberogata 11 AS			
 <u>Karl Krister Karlsson</u> Styremedlem		<i>Leiv Inge Synnes</i> <u>Leiv Inge Synnes</u> Styreleder	
<i>Daniel Tellberg - Samhøllsbyggprosjektene</i> <u>Daniel Gustav Åke Tellberg</u> Styremedlem		<i>Annika Ekström - Samhøllsbyggprosjektene</i> <u>Annika Elisabeth Ekström</u> Styremedlem	
<b>990 654 069</b>	<b>Sbb Gubberogata 11 AS</b>	<b>Side 3</b>	





## Noter til årsregnskapet 2024

### Sbb Gubberogata 11 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Sbb Gubberogata 11 AS er datterselskap av Sbb Trosvik Eiendom AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

Resultatregnskap gjelder periode 01.01-31.12, og balansestørelser er oppgitt per 31.12.

#### Inntekter

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

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med SBB Samfunnsbygg AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.





## Noter til årsregnskapet 2024

Sbb Gubberogata 11 AS

### Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	4 737 056	2 030 167	6 767 223
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>4 737 056</b>	<b>2 030 167</b>	<b>6 767 223</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	1 170 880	0	1 170 880
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 566 176</b>	<b>2 030 167</b>	<b>5 596 343</b>
Årets avskrivninger	94 800	0	94 800
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>94 800</b>	<b>0</b>	<b>94 800</b>
Økonomisk levetid	50 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Mellomværende med selskap i samme konsern:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>88 870</b>	<b>61 340</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	6,43 %	4 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	2 075 184	1 919 454
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>2 075 184</b>	<b>1 919 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern (leverandørgjeld)	-4 660	-76 928
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-246 130	-223 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-250 790</b>	<b>-300 167</b>





## Noter til årsregnskapet 2024

Sbb Gubberogata 11 AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	54 149	49 113
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>54 149</b>	<b>49 113</b>
Ordinært resultat før skatt	305 829	289 375
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-59 699	-66 136
Avgitt konsernbidrag	-246 130	-223 239
<b>Skattepliktig inntekt</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-141 791	-201 490	-59 699
<b>Sum</b>	<b>-141 791</b>	<b>-201 490</b>	<b>-59 699</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	141 791	201 490	59 699
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## Noter til årsregnskapet 2024

Sbb Gubberogata 11 AS

### Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 001	100 100

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
SBB Trosvik Eiendom AS	100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>100 100</b>	<b>6 096 825</b>	<b>1 161 740</b>	<b>7 358 665</b>
Årets resultat			251 680	251 680
Konsernbidrag avgitt			-191 981	-191 981
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 100</b>	<b>6 096 825</b>	<b>1 221 439</b>	<b>7 418 364</b>

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

### Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





**PROTOKOLL FRA STYREMØTE I**

**Sbb Gubberogata 11 AS, org nr 990 654 069**

Den 30.05.2025 ble det avholdt styremøte i Sbb Gubberogata 11 AS i Stockholm.

Til stede var styrets leder Leiv Inge Synnes, styremedlem Annika Elisabeth Ekström, styremedlem Karl Krister Karlsson og styremedlem Daniel Gustav Åke Tellberg. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

**Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda**

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

**Sak 2 – Årsregnskap**

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

**Sak 3 – Innkalling til generalforsamling**

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen
4. Årsregnskap og revisors beretning
5. Honorar til styret
6. Honorar til revisor

*Leiv Inge Synnes*

Leiv Inge Synnes  
styreleder

Karl Krister Karlsson  
styremedlem

*Annika Ekström - Samhøllsbyggselskap*

*Daniel Tellberg - Samhøllsbyggselskap*

Annika Elisabeth Ekström  
styremedlem

Daniel Gustav Åke Tellberg  
styremedlem





## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

Sbb Gubberogata 11 AS, org nr 990 654 069

Den 30.05.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Sbb Gubberogata 11 AS i Stockholm. Kravet til innkallingsfrist er frafalt, generalforsamlingen er avholdt etter reglene i aksjelovens § 5-7.

Følgende aksjonærer var til stede på den ordinære generalforsamlingen:

Sbb Trosvik Eiendom AS v/styrets leder Leiv Inge Synnes, styremedlem Karl Krister Karlsson, styremedlem Annika Elisabeth Ekström og styremedlem Daniel Gustav Åke Tellberg.

Totalt 100 % av aksjekapitalen var representert. Generalforsamlingen ble erklært vedtaksdyktig for de saker som forelå til behandling.

### Sak 1: Valg av møteleder

Leiv Inge Synnes ble valgt som møteleder.

### Sak 2: Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen merknader til innkalling og dagsorden som begge ble godkjent, idet aksjeeier godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen.

### Sak 3: Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Daniel Gustav Åke Tellberg valgt.

### Sak 4: Årsregnskap og revisors beretning

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 251 680. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	191 981
Overført til udekket tap	-59 699

### Sak 5: Honorar til styret

Det utbetales ikke honorar til styret.

### Sak 6: Honorar til revisor

Honorar til revisor blir å dekke etter faktura.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

*Leiv Inge Synnes*

*Daniel Tellberg - Samhøllingsgradutlaga*

Leiv Inge Synnes  
møteleder

Daniel Gustav Åke Tellberg  
medundertegner





## Verification

Transaction 09222115557548159246

### Document

**SBB Gubberogata 11 AS regnskap 2024**

Main document

9 pages

Initiated on 2025-05-30 06:15:20 CEST (+0200) by Intility

eSign (le)

Finalised on 2025-06-01 10:39:10 CEST (+0200)

### Initiator

**Intility eSign (le)**

esign@intility.no

### Signatories

**Leiv Inge Synnes (LIS)**

leiv@sbbnorden.se

761478482

*Leiv Inge Synnes*

Signed 2025-06-01 10:39:10 CEST (+0200)

**Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget (DT-S)**

daniel.tellberg@sbbnorden.se

760353535

*Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget*

Signed 2025-05-30 09:25:08 CEST (+0200)

**Karl Krister Karlsson (KKK)**

krister.karlsson@sbbnorden.se

703525665

Signed 2025-05-30 08:03:47 CEST (+0200)

**Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget (AE-S)**

annika.ekstrom@sbbnorden.se

705173169

*Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget*

Signed 2025-05-30 09:54:32 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557548159246

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

