



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 768 235  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG BIDCO 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: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

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, 07.07.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		135 129	279 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>135 129</b>	<b>279 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 129</b>	<b>-279 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 751 108	3 617 001
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 751 108</b>	<b>3 617 001</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 519 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 266 281	2 355 663
Annen rentekostnad			10 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 266 281</b>	<b>3 885 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 484 827</b>	<b>-268 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 349 698</b>	<b>-547 705</b>
Skattekostnad på resultat	3	141 582	216 003
<b>Årsresultat</b>		<b>1 208 116</b>	<b>-763 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 208 116</b>	<b>-763 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 208 116</b>	<b>-763 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		1 208 116	-763 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 208 116</b>	<b>-763 708</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	70 066 656	67 727 199
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 066 656</b>	<b>67 727 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 066 656</b>	<b>67 727 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	18 000 844	23 357 365
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 000 844</b>	<b>23 357 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 000 844</b>	<b>23 357 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 067 500</b>	<b>91 084 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		24 791 255	13 676 461
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 821 255</b>	<b>13 706 461</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-12 772 616	269 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 772 616</b>	<b>269 004</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>12 048 639</b>	<b>13 975 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2		
Lån fra selskap i samme konsern	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Betalbar skatt	3	2 787 051	
Kortsiktig konserngjeld	2	73 231 809	77 109 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 018 860</b>	<b>77 109 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 018 862</b>	<b>77 109 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 067 500</b>	<b>91 084 564</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595754

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 768 235  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG BIDCO 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: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
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: 925 768 235  
SBB OMSORGSBOLIG BIDCO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		135 129	279 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>135 129</b>	<b>279 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 129</b>	<b>-279 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 751 108	3 617 001
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 751 108</b>	<b>3 617 001</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 519 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 266 281	2 355 663
Annen rentekostnad			10 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 266 281</b>	<b>3 885 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 484 827</b>	<b>-268 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 349 698</b>	<b>-547 705</b>
Skattekostnad på resultat	3	141 582	216 003
<b>Årsresultat</b>		<b>1 208 116</b>	<b>-763 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 208 116</b>	<b>-763 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 208 116</b>	<b>-763 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		1 208 116	-763 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 208 116</b>	<b>-763 708</b>



Organisasjonsnr: 925 768 235  
SBB OMSORGSBOLIG BIDCO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	70 066 656	67 727 199
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 066 656</b>	<b>67 727 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 066 656</b>	<b>67 727 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	18 000 844	23 357 365
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 000 844</b>	<b>23 357 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 000 844</b>	<b>23 357 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 067 500</b>	<b>91 084 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		24 791 255	13 676 461
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 821 255</b>	<b>13 706 461</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-12 772 616	269 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 772 616</b>	<b>269 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>12 048 639</b>	<b>13 975 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Obligasjonslån	2		
Lån fra selskap i samme konsern	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Betalbar skatt	3	2 787 051	
Kortsiktig konserngjeld	2	73 231 809	77 109 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 018 860</b>	<b>77 109 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 018 862</b>	<b>77 109 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 067 500</b>	<b>91 084 564</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 925 768 235  
SBB OMSORGSBOLIG BIDCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 Omsorgsbolig Bidco AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sbb Omsorgsbolig Bidco 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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: NCLB7-774TB-4QPE3-05F1E-K3MK1-T0VET



# 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: NCLB7-774TB-4QPE3-05F1E-K3MK1-1OVET

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.



# Årsregnskap 2024

## Sbb Omsorgsbolig Bidco AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 768 235





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sbb Omsorgsbolig Bidco AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad		135 129	279 227
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>135 129</b>	<b>279 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 129</b>	<b>-279 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 751 108	3 617 001
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	1 519 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 266 281	2 355 663
Annen rentekostnad		0	10 581
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 484 827</b>	<b>-268 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 349 698</b>	<b>-547 705</b>
Skattekostnad på resultat	3	141 582	216 003
<b>Resultat</b>		<b>1 208 116</b>	<b>-763 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 208 116</b>	<b>-763 708</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		1 208 116	-763 708
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>1 208 116</b>	<b>-763 708</b>
<b>925 768 235</b>	<b>Sbb Omsorgsbolig Bidco AS</b>	<b>Side 2</b>	






<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Omsorgsbolig Bidco AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	70 066 656	67 727 199
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>70 066 656</u>	<u>67 727 199</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>70 066 656</u>	<u>67 727 199</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	2	18 000 844	23 357 365
<b>Sum fordringer</b>		<u>18 000 844</u>	<u>23 357 365</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>18 000 844</u>	<u>23 357 365</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>88 067 500</u>	<u>91 084 564</u>
<b>925 768 235</b>	<b>Sbb Omsorgsbolig Bidco AS</b>		<b>Side 3</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Omsorgsbolig Bidco AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		24 791 255	13 676 461
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 821 255</b>	<b>13 706 461</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-12 772 616	269 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 772 616</b>	<b>269 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>12 048 639</b>	<b>13 975 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	2 787 051	0
Gjeld til selskap i samme konsern	2	73 231 809	77 109 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 018 860</b>	<b>77 109 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 018 862</b>	<b>77 109 099</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>88 067 500</b>	<b>91 084 564</b>
Stockholm, 30.05.2025 Styret i Sbb Omsorgsbolig Bidco AS			
<i>Leiv Inge Synnes</i> Leiv Inge Synnes styreleder		 Karl Krister Karlsson styremedlem	
<i>Daniel Tellberg - Samhøllsbyggprosjekt</i> Daniel Gustav Åke Tellberg styremedlem		<i>Annika Ekström - Samhøllsbyggprosjekt</i> Annika Elisabeth Ekström styremedlem	
<b>925 768 235</b>	<b>Sbb Omsorgsbolig Bidco AS</b>	<b>Side 4</b>	





## Noter til årsregnskapet 2024

### Sbb Omsorgsbolig Bidco AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Sbb Omsorgsbolig Bidco AS er datterselskap av SBB Samfunnsbygg AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

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

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

#### Inntekter

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

#### Klassifisering

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

#### Konsernmellomværende

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

#### Fordringer

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

#### Investeringer

Selskapets investeringer er klassifisert som langsiktige og vurderes til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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 Omsorgsbolig Bidco AS

#### Note 1 Lønnskostnader

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

#### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2024	2023
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>2 266 281</b>	<b>2 355 663</b>
<b>Inntekt på investering i datterselskap</b>	<b>3 751 108</b>	<b>3 617 001</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	6,43 %	4 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	18 000 844	3 617 001
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	19 740 364
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>18 000 844</b>	<b>23 357 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	-56 153 145	-75 567 267
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-17 078 664	-1 541 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-73 231 809</b>	<b>-77 109 099</b>

Transaksjoner med nærstående parter inngås på armlengdes avstand.





## Noter til årsregnskapet 2024

### Sbb Omsorgsbolig Bidco AS

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 276 522	216 003
Endring i utsatt skatt	-3 134 940	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>141 582</b>	<b>216 003</b>
Ordinært resultat før skatt	1 349 698	-547 705
Permanente forskjeller	-3 751 108	-2 087 464
Mottatt konsernbidrag	18 000 844	3 617 001
Avgitt konsernbidrag	-2 224 868	-981 832
Avskåret rentefradrag	-706 153	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>12 668 412</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 787 051	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 787 051</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>
Avskåret rentefradrag	0	-706 154	-706 153
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9	706 154	706 145
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>-8</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>





## Noter til årsregnskapet 2024

### Sbb Omsorgsbolig Bidco AS

#### Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
SBB Samfunnsbygg AS	3 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>13 676 461</b>	<b>269 004</b>	<b>13 975 465</b>
Årets resultat			1 208 116	1 208 116
Konsernbidrag mottatt		0	11 114 794	11 114 794
Konsernbidrag avgitt			-14 249 736	-14 249 736
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>13 676 461</b>	<b>-1 657 822</b>	<b>12 048 639</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 5 Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Ervervet	Kontorkom.	Eierandel	Balanseført
SBB Omsorgsbolig 1 AS	30.06.2015	Oslo	100 %	36 248 712
SBB Omsorgsbolig 2 AS	30.06.2015	Oslo	100 %	9 787 794
SBB Omsorgsbolig 5 AS	15.04.2021	Oslo	100 %	7 560 811
SBB Omsorgsbolig 6 AS	07.12.2021	Oslo	100 %	10 909 774
SBB Stakkevollvegen 307 AS	07.12.2021	Oslo	100 %	2 492 125
SBB Osloveien 182 AS	01.11.2023	Oslo	100%	3 067 440
<b>Totalt</b>				<b>70 066 656</b>

#### Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Sbb Omsorgsbolig Bidco AS, org nr 925 768 235

Den 30.05.2025 ble det avholdt styremøte i Sbb Omsorgsbolig Bidco AS i Stockholm.

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

*Daniel Tellberg - Samhøllsbyggprosjekt*  
Daniel Gustav Åke Tellberg  
styremedlem

*Annika Ekström - Samhøllsbyggprosjekt*  
Annika Elisabeth Ekström  
styremedlem





## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

Sbb Omsorgsbolig Bidco AS, org nr 925 768 235

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

Følgende aksjonærer var til stede på den ekstraordinære generalforsamlingen:

SBB Samfunnsbygg 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 Karl Krister Karlsson valgt.

### Sak 4: Årsregnskap og revisors beretning

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 1 208 116. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	1 208 116

### 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*

Leiv Inge Synnes  
møteleder

Karl Krister Karlsson  
medundertegner





## Verification

Transaction 09222115557548159224

### Document

**SBB Omsorgsbolig Bidco AS regnskap 2024**

Main document

10 pages

Initiated on 2025-05-30 06:13:41 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2025-05-30 14:06:01 CEST (+0200)

### Initiator

**Intility eSign (Ie)**

esign@intility.no

### Signatories

**Leiv Inge Synnes (LIS)**

leiv@sbbnorden.se

761478482

*Leiv Inge Synnes*

Signed 2025-05-30 14:06:01 CEST (+0200)

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

daniel.tellberg@sbbnorden.se

760353535

*Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget*

Signed 2025-05-30 09:18:29 CEST (+0200)

**Karl Krister Karlsson (KKK)**

krister.karlsson@sbbnorden.se

703525665

Signed 2025-05-30 08:10:07 CEST (+0200)

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

annika.ekstrom@sbbnorden.se

705173169

*Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget*

Signed 2025-05-30 09:42:43 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557548159224

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>

