



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 156 840
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING 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 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 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 3 374 432 | 3 189 429 |
| Annen driftsinntekt | | 33 227 | 48 876 |
| Sum inntekter | | 3 407 658 | 3 238 305 |
| Kostnader | | | |
| Forvaltningskostnader | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 1 842 000 | 1 846 200 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -3 912 854 | |
| Annen driftskostnad | | 1 920 389 | 2 046 073 |
| Sum kostnader | | -150 465 | 3 892 273 |
| Driftsresultat | | 3 558 123 | -653 969 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | -244 070 | |
| Annen finansinntekt | | 35 | 393 |
| Sum finansinntekter | | -244 035 | 393 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 758 154 | 887 785 |
| Annen rentekostnad | | 89 | |
| Annen finanskostnad | | 908 | |
| Sum finanskostnader | | 759 151 | 887 785 |
| Netto finans | | -1 003 186 | -887 392 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 554 937 | -1 541 361 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 562 086 | -339 099 |
| Årsresultat | | 1 992 851 | -1 202 262 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 992 851 | -1 202 261 |
| Totalresultat | | 1 992 851 | -1 202 261 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 106 351 |
| Udekket tap | | | -1 308 612 |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital | | 1 992 851 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 1 992 851 | -1 202 262 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 33 571 110 | 31 311 296 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 33 571 110 | 31 311 296 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 88 231 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 88 231 | |
| Sum anleggsmidler | | 33 659 341 | 31 311 296 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 752 813 | 544 831 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 207 523 | 345 147 |
| Konsernfordringer | 3 | 70 908 | 1 308 612 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 3 | | |
| Sum fordringer | | 1 031 244 | 2 198 591 |
| Sum omløpsmidler | | 1 031 244 | 2 198 591 |
| SUM EIENDELER | | 34 690 585 | 33 509 887 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 200 000 | 1 200 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 55 308 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 255 308 | 1 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 992 851 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 992 851 | |
| Sum egenkapital | 5 | 3 248 159 | 1 200 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 325 355 | 3 747 669 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 325 355 | 3 747 669 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Lån fra selskap i samme konsern | 3 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 325 355 | 3 747 669 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 3 | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 137 331 | 418 656 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 139 337 | 109 377 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 24 812 526 | 25 906 663 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 027 877 | 2 127 522 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 117 071 | 28 562 218 |
| Sum gjeld | | 31 442 426 | 32 309 887 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 690 585 | 33 509 887 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595731

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 156 840
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING 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 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: 990 156 840
SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 3 374 432 | 3 189 429 |
| Annen driftsinntekt | | 33 227 | 48 876 |
| Sum inntekter | | 3 407 658 | 3 238 305 |
| Kostnader | | | |
| Forvaltningskostnader | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 1 842 000 | 1 846 200 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -3 912 854 | |
| Annen driftskostnad | | 1 920 389 | 2 046 073 |
| Sum kostnader | | -150 465 | 3 892 273 |
| Driftsresultat | | 3 558 123 | -653 969 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | -244 070 | |
| Annen finansinntekt | | 35 | 393 |
| Sum finansinntekter | | -244 035 | 393 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 758 154 | 887 785 |
| Annen rentekostnad | | 89 | |
| Annen finanskostnad | | 908 | |
| Sum finanskostnader | | 759 151 | 887 785 |
| Netto finans | | -1 003 186 | -887 392 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 554 937 | -1 541 361 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 562 086 | -339 099 |
| Årsresultat | | 1 992 851 | -1 202 262 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 992 851 | -1 202 261 |
| Totalresultat | | 1 992 851 | -1 202 261 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 106 351 |
| Udekket tap | | | -1 308 612 |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital | | 1 992 851 | |



| | | | |
|--------------------------------------|---|-----------|------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 1 992 851 | -1 202 262 |
|--------------------------------------|---|-----------|------------|



Organisasjonsnr: 990 156 840
SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

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

| | | | |
|--------------|--|------------|------------|
| fast eiendom | | 33 571 110 | 31 311 296 |
|--------------|--|------------|------------|

| | | | |
|--------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum varige driftsmidler | 2 | 33 571 110 | 31 311 296 |
|--------------------------------|----------|-------------------|-------------------|

Finansielle anleggsmidler

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

| | | | |
|---------|---|--|--|
| konsern | 3 | | |
|---------|---|--|--|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre langsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|--|--------|--|
| fordringer | | 88 231 | |
|------------|--|--------|--|

| | | | |
|------------------------|--|---------------|--|
| Sum finansielle | | 88 231 | |
|------------------------|--|---------------|--|

| | | | |
|----------------------|--|---------------|--|
| anleggsmidler | | 88 231 | |
|----------------------|--|---------------|--|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 33 659 341 | 31 311 296 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 752 813 | 544 831 |
|-----------------|--|---------|---------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|--|---------|---------|
| fordringer | | 207 523 | 345 147 |
|------------|--|---------|---------|

| | | | |
|-------------------|---|--------|-----------|
| Konsernfordringer | 3 | 70 908 | 1 308 612 |
|-------------------|---|--------|-----------|

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

| | | | |
|-----------------|---|--|--|
| selskapskapital | 3 | | |
|-----------------|---|--|--|

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|------------------|
| Sum fordringer | | 1 031 244 | 2 198 591 |
|-----------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 031 244 | 2 198 591 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 34 690 585 | 33 509 887 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|--|-----------|-----------|
| Aksjekapital | | 1 200 000 | 1 200 000 |
|--------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------------|--|--------|--|
| Annen innskutt egenkapital | | 55 308 | |
|----------------------------|--|--------|--|

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 255 308 | 1 200 000 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|--|-----------|--|
| Annen egenkapital | | 1 992 851 | |
|-------------------|--|-----------|--|

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|--|
| Sum opptjent egenkapital | | 1 992 851 | |
|---------------------------------|--|------------------|--|



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 3 248 159 | 1 200 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 325 355 | 3 747 669 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 325 355 | 3 747 669 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Lån fra selskap i samme konsern | 3 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 325 355 | 3 747 669 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 3 | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 137 331 | 418 656 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 139 337 | 109 377 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 24 812 526 | 25 906 663 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 027 877 | 2 127 522 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 117 071 | 28 562 218 |
| Sum gjeld | | 31 442 426 | 32 309 887 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 690 585 | 33 509 887 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 990 156 840
SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING 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 Sandnes Sentrumsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sbb Sandnes Sentrumsutvikling 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 modifiserer 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: WKORV-EQQMB-N0CT8-J9BC5-GM93K-9U8WT



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 Dokumentnrøkke: WKORV-EQQMB-N0CT8-J9BC5-GM93K-9U8WT

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.



| Resultatregnskap | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekt | | 3 374 432 | 3 189 429 |
| Annen driftsinntekt | | 33 227 | 48 876 |
| Sum driftsinntekter | | 3 407 658 | 3 238 305 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 1 842 000 | 1 846 200 |
| Nedskrivning av driftsmidler | 2 | -3 912 854 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 1 920 389 | 2 046 073 |
| Sum driftskostnader | | -150 465 | 3 892 273 |
| Driftsresultat | | 3 558 123 | -653 969 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | -244 070 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 35 | 393 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 758 154 | 887 785 |
| Annen rentekostnad | | 89 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 908 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -1 003 186 | -887 392 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 554 937 | -1 541 361 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 562 086 | -339 099 |
| Årsresultat | | 1 992 851 | -1 202 262 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 106 351 |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital | | 1 992 851 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 1 308 612 |
| Sum overføringer | 5 | 1 992 851 | -1 202 262 |
| 990 156 840 | Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS | | Side 1 |









| Balanse | | | |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 33 571 110 | 31 311 296 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | <u>33 571 110</u> | <u>31 311 296</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 88 231 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>88 231</u> | <u>0</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>33 659 341</u> | <u>31 311 296</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 752 813 | 544 831 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 207 523 | 345 147 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 3 | 70 908 | 1 308 612 |
| Sum fordringer | | <u>1 031 244</u> | <u>2 198 591</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 031 244</u> | <u>2 198 591</u> |
| Sum eiendeler | | <u>34 690 585</u> | <u>33 509 887</u> |
| 990 156 840 | Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS | | Side 2 |





| Balanse | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 55 308 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 255 308 | 1 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 992 851 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 992 851 | 0 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 248 159 | 1 200 000 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 325 355 | 3 747 669 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 325 355 | 3 747 669 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 137 331 | 418 656 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 139 337 | 109 377 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 3 | 24 812 526 | 25 906 663 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 027 877 | 2 127 522 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 117 071 | 28 562 218 |
| Sum gjeld | | 31 442 426 | 32 309 887 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 34 690 585 | 33 509 887 |

Stockholm, 30.05.2025
Styret i Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS

| | |
|---|--|
|  <u>Karl Krister Karlsson</u> styremedlem |  <u>Leiv Inge Synnes</u> styreleder |
|  <u>Daniel Gustav Åke Tellberg</u> styremedlem |  <u>Annika Elisabeth Ekström</u> styremedlem |

990 156 840 Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS Side 3





Noter til årsregnskapet 2024

Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS er datterselskap av SBB Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS som inngår i konsernregnskapet til Samhållsbyggnadsbolaget i Norden AB. Samhållsbyggnadsbolaget 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 opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende.

Fordringer

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

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 reverseres 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 Sandnes Sentrumsutvikling 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 | Leietak.tilp. og inventar | Anlegg under utfør. | Sum |
|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 65 970 916 | 4 500 000 | 42 750 | 2 530 704 | 73 044 369 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 188 959 | 188 959 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 65 970 916 | 4 500 000 | 42 750 | 2 719 663 | 73 233 329 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | 39 624 419 | 0 | 37 800 | 0 | 39 662 219 |
| Bokført verdi 31.12 | 26 346 497 | 4 500 000 | 4 950 | 2 719 663 | 33 571 110 |
| Årets avskrivninger | 1 825 200 | 0 | 16 800 | 0 | 1 842 000 |
| Årets nedskrivninger | -3 912 854 | 0 | 0 | 0 | -3 912 854 |
| Sum ned-/avskrivninger | -2 087 654 | 0 | 16 800 | 0 | -2 070 854 |
| Økonomisk levetid | 40 år | ia | 2,5 år | ia | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Ingen | Lineær | Ingen | |

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Mellomværende med selskap i samme konsern: | 2024 | 2023 |
| Renteinntekt konsernfordring | 244 070 | 0 |
| Rentekostnad konserngjeld | 758 154 | 887 785 |
| Mellomværende renteberegnes iht avtale | 6,43 % | 4 % |
| Kortsiktige fordringer | | |
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag) | 70 908 | 1 308 612 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern(bankbeholdning) | -24 812 526 | -25 770 315 |
| Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern (leverandørgjeld) | -59 355 | -418 656 |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag) | 0 | -136 348 |
| Sum kortsiktig gjeld | -24 871 881 | -26 325 319 |





Noter til årsregnskapet 2024

Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -15 600 | 29 997 |
| Endring i utsatt skatt | 577 686 | -369 096 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 562 086 | -339 099 |
| Ordinært resultat før skatt | 2 554 937 | -1 541 361 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 625 845 | 1 677 708 |
| Mottatt konsernbidrag | 70 908 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -136 348 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -14 657 979 | -17 045 997 | -2 388 018 |
| Fordringer | -557 129 | -794 956 | -237 827 |
| Sum | -15 215 108 | -17 840 953 | -2 625 845 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 34 875 813 | 34 875 813 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 19 660 705 | 17 034 860 | -2 625 845 |
| Utsatt skatt 22% | 4 325 355 | 3 747 669 | -577 686 |





Noter til årsregnskapet 2024

Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS

Note 5 Egenkapital

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 12 000 | 1 200 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| Aksjonærer: | Aksjer | Eierandel |
|--|------------|-------------|
| Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS | 100 | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100% |

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 01.01.2024 | 1 200 000 | 0 | 0 | 1 200 000 |
| Årets resultat | | | 1 992 851 | 1 992 851 |
| Konsernbidrag mottatt | | 55 308 | | 55 308 |
| Pr 31.12.2024 | 1 200 000 | 55 308 | 1 992 851 | 3 248 159 |

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 Sandnes Sentrumsutvikling AS, org nr 990 156 840

Den 30.05.2025 ble det avholdt styremøte i Sbb Sandnes Sentrumsutvikling 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 - Sørhållbyggsentralen

Annika Elisabeth Ekström
styremedlem

Daniel Tellberg - Sørhållbyggsentralen

Daniel Gustav Åke Tellberg
styremedlem





PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

Sbb Sandnes Sentrumsutvikling AS, org nr 990 156 840

Den 30.05.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Sbb Sandnes Sentrumsutvikling 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 Sandnes Sentrumsutvikling Holding 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 1 992 851. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

| Disponering | Beløp |
|-----------------------|-----------|
| Til annen egenkapital | 1 992 851 |

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

Daniel Tellberg - Samhøllbyggerideltage

Daniel Gustav Åke Tellberg
medundertegner





Verification

Transaction 09222115557548159230

Document

SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS regnskap 2024

Main document

9 pages

Initiated on 2025-05-30 06:13:57 CEST (+0200) by Intility

eSign (le)

Finalised on 2025-05-30 14:03:53 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (le)

esign@intility.no

Signatories

Leiv Inge Synnes (LIS)

leiv@sbbnorden.se

761478482

Leiv Inge Synnes

Signed 2025-05-30 14:03:53 CEST (+0200)

Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget (DT-S)

daniel.tellberg@sbbnorden.se

760353535

Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget

Signed 2025-05-30 09:19:46 CEST (+0200)

Karl Krister Karlsson (KKK)

krister.karlsson@sbbnorden.se

703525665

K

Signed 2025-05-30 08:09:15 CEST (+0200)

Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget (AE-S)

annika.ekstrom@sbbnorden.se

705173169

Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget

Signed 2025-05-30 09:44:18 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557548159230

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>

