



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 953 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS KJEPPERUDVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskioldsgate 8-10  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                   |
| Leieinntekt   |      | 1 540 224        | 12 147 380        |
| Annen driftsinntekt   |      |                  | 1 001             |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>1 540 224</b> | <b>12 148 381</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  |      |                  | 8 967 350         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 226 800          | 1 205 184         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                   |
| Annen driftskostnad   | 2    | 10 773           | 1 569 939         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>237 573</b>   | <b>11 742 472</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1 302 651</b> | <b>405 909</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 3    |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    | 33 626           |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 19               |                   |
| Annen finansinntekt   |      |                  | 12 476            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>33 645</b>    | <b>12 476</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    |                  |                   |
| Annen rentekostnad  | 4    | 354 972          | 286 110           |
| Annen finanskostnad   |      |                  | 560               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>354 972</b>   | <b>286 670</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-321 327</b>  | <b>-274 194</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>981 324</b>   | <b>131 714</b>    |
| Skattekostnad på resultat                                     | 5    | 215 891          | 28 978            |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>765 433</b>   | <b>102 736</b>    |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>765 433</b>   | <b>102 736</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>765 433</b>   | <b>102 736</b>    |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |      | <b>765 433</b> | <b>102 736</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |      |                |                |
| Konsernbidrag                            |      |                | 103 126        |
| Avsatt til annen egenkapital             |      | 765 433        | -390           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | 6    | <b>765 433</b> | <b>102 736</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    | 316 588           | 475 828           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>316 588</b>    | <b>475 828</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 4    | 19 066 037        | 17 679 541        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      |                   | 645 916           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1    | <b>19 066 037</b> | <b>18 325 458</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>19 382 625</b> | <b>18 801 285</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                   | 225 262           |
| Konsernfordringer                              | 3, 3 | 4 832 131         | 5 985 658         |
| Krav på innbetaling av selskapskapital         | 3    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 832 131</b>  | <b>6 210 921</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 203 017           | 373 286           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>203 017</b>    | <b>373 286</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 035 149</b>  | <b>6 584 207</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>24 417 774</b> | <b>25 385 492</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             |      | 170 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>170 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 765 433           |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>765 433</b>    |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6    | <b>935 433</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Pensjonsforpliktelser                    |      |                   | 327 210           |
| Utsatt skatt                             | 5    |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      |                   | <b>327 210</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Konvertible lån                          | 4    |                   |                   |
| Obligasjonslån                           | 4    |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4    | 21 428 103        | 22 161 979        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3, 4 |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | 4    | <b>21 428 103</b> | <b>22 161 979</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>21 428 103</b> | <b>22 489 189</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Sertifikatlån                            | 3    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 613 296         | 456 949           |
| Betalbar skatt                           | 5    | 140 286           |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      |                   | 740 481           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    | 242 255           | 622 207           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 58 402            | 876 666           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 054 238</b>  | <b>2 696 304</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>23 482 341</b> | <b>25 185 492</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>24 417 774</b> | <b>25 385 492</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501022

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 953 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTMARKSKOLLEN EIENDOM BHG AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskioldsgate 8-10  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 887 953 562  
ØSTMARKSKOLLEN EIENDOM BHG AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                   |
| Leieinntekt   |      | 1 540 224        | 12 147 380        |
| Annen driftsinntekt   |      |                  | 1 001             |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>1 540 224</b> | <b>12 148 381</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  |      |                  | 8 967 350         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 226 800          | 1 205 184         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                   |
| Annen driftskostnad   | 2    | 10 773           | 1 569 939         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>237 573</b>   | <b>11 742 472</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1 302 651</b> | <b>405 909</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 3    |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    | 33 626           |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 19               |                   |
| Annen finansinntekt   |      |                  | 12 476            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>33 645</b>    | <b>12 476</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    |                  |                   |
| Annen rentekostnad  | 4    | 354 972          | 286 110           |
| Annen finanskostnad   |      |                  | 560               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>354 972</b>   | <b>286 670</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-321 327</b>  | <b>-274 194</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                  |                   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 5    | 215 891          | 28 978            |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>765 433</b>   | <b>102 736</b>    |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>765 433</b>   | <b>102 736</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>765 433</b>   | <b>102 736</b>    |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>765 433</b>   | <b>102 736</b>    |



|  |          |                |                |
|--|----------|----------------|----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |          |                |                |
| Konsernbidrag                            |          |                | 103 126        |
| Avsatt til annen egenkapital             |          | 765 433        | -390           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>6</b> | <b>765 433</b> | <b>102 736</b> |



Organisasjonsnr: 887 953 562  
ØSTMARKSKOLLEN EIENDOM BHG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

|  | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |                |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 5 | 316 588        | 475 828        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>316 588</b> | <b>475 828</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 4        | 19 066 037        | 17 679 541        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr |          |                   | 645 916           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>1</b> | <b>19 066 037</b> | <b>18 325 458</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                    |   |  |  |
|------------------------------------|---|--|--|
| Lån til foretak i samme<br>konsern | 3 |  |  |
|------------------------------------|---|--|--|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>19 382 625</b> | <b>18 801 285</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|   |      |                  |                  |
|---|------|------------------|------------------|
| Andre kortsiktige<br>fordringer           |      |                  | 225 262          |
| Konsernfordringer                         | 3, 3 | 4 832 131        | 5 985 658        |
| Krav på innbetaling av<br>selskapskapital | 3    |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>4 832 131</b> | <b>6 210 921</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 203 017        | 373 286        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>203 017</b> | <b>373 286</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>5 035 149</b> | <b>6 584 207</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>24 417 774</b> | <b>25 385 492</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    |  | 170 000        | 200 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>170 000</b> | <b>200 000</b> |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |          | 765 433           |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>765 433</b>    |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>6</b> | <b>935 433</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Pensjonsforpliktelser                    |          |                   | 327 210           |
| Utsatt skatt                             | 5        |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          |                   | <b>327 210</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Konvertible lån                          | 4        |                   |                   |
| Obligasjonslån                           | 4        |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4        | 21 428 103        | 22 161 979        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3, 4     |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>4</b> | <b>21 428 103</b> | <b>22 161 979</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>21 428 103</b> | <b>22 489 189</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Sertifikatlån                            | 3        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 1 613 296         | 456 949           |
| Betalbar skatt                           | 5        | 140 286           |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |          |                   | 740 481           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3        | 242 255           | 622 207           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 58 402            | 876 666           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>2 054 238</b>  | <b>2 696 304</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>23 482 341</b> | <b>25 185 492</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>24 417 774</b> | <b>25 385 492</b> |



Organisasjonsnr: 887 953 562  
ØSTMARKSKOLLEN EIENDOM BHG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## ÅRSREGNSKAP 2022

# Østmarkskollen Eiendom Bhg AS

Org.nr: 887 953 562





| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                  |                   |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| <b>Østmarkskollen Eiendom Bhg AS</b>                  |             |                  |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       |
| Leieinntekt   |             | 1 540 224        | 12 147 380        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 0                | 1 001             |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>1 540 224</b> | <b>12 148 381</b> |
| Lønnskostnad  |             | 0                | 8 967 350         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 226 800          | 1 205 184         |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 10 773           | 1 569 939         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>237 573</b>   | <b>11 742 472</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>1 302 651</b> | <b>405 909</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3           | 33 626           | 0                 |
| Annen renteinntekt                                    |             | 19               | 0                 |
| Annen finansinntekt                                   |             | 0                | 12 476            |
| Rentekostnad til tilknyttet selskap                   |             | 0                | 286 110           |
| Annen rentekostnad                                    | 4           | 354 972          | 0                 |
| Annen finanskostnad                                   |             | 0                | 560               |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-321 327</b>  | <b>-274 194</b>   |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 981 324          | 131 714           |
| Skattekostnad på resultat                             | 5           | 215 891          | 28 978            |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>765 433</b>   | <b>102 736</b>    |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                  |                   |
| Mottatt konsernbidrag                                 |             | 0                | -103 126          |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 765 433          | -390              |
| <b>Sum overføringer</b>                               | <b>6</b>    | <b>765 433</b>   | <b>102 736</b>    |

Østmarkskollen Eiendom Bhg AS

Side 2





| <b>Balanse</b>                       |             |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Østmarkskollen Eiendom Bhg AS</b> |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 5           | 316 588           | 475 828           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |             | <b>316 588</b>    | <b>475 828</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 4           | 19 066 037        | 17 679 541        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   |             | 0                 | 645 916           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>1</b>    | <b>19 066 037</b> | <b>18 325 458</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>19 382 625</b> | <b>18 801 285</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer konsern              | 3           | 0                 | 5 985 658         |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 0                 | 225 262           |
| Konsernfordringer                    | 3           | 4 832 131         | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>4 832 131</b>  | <b>6 210 921</b>  |
| <b>Investeringer</b>                 |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 203 017           | 373 286           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>5 035 149</b>  | <b>6 584 207</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>24 417 774</b> | <b>25 385 492</b> |
| <b>Østmarkskollen Eiendom Bhg AS</b> |             |                   | <b>Side 3</b>     |





| <b>Balanse</b>                         |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Østmarkskollen Eiendom Bhg AS</b>   |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| <b>Egenkapital</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Aksjekapital                           |             | 170 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>170 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |             | 765 433           | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>765 433</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>6</b>    | <b>935 433</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                   |                   |
| Pensjonsforpliktelser                  |             | 0                 | 327 210           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>          | <b>327 210</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 4           | 21 428 103        | 22 161 979        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      | <b>4</b>    | <b>21 428 103</b> | <b>22 161 979</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |             | 1 613 296         | 456 949           |
| Betalbar skatt                         | 5           | 140 286           | 0                 |
| Skyldig offentlige avgifter            |             | 0                 | 740 481           |
| Konserngjeld                           | 3           | 242 255           | 622 207           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |             | 58 402            | 876 666           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>2 054 238</b>  | <b>2 696 304</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>23 482 341</b> | <b>25 185 492</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |             | <b>24 417 774</b> | <b>25 385 492</b> |

12.06.2023  
Styret i Østmarkskollen Eiendom Bhg AS

|  |   |
|--|---|
| <hr/> <b>Henrik Melder</b><br>styreleder | <hr/> <b>Gerd Ylva Göransson</b><br>styremedlem |
|--|---|

**Østmarkskollen Eiendom Bhg AS** **Side 4**





## Noter til årsregnskapet 2022

### Østmarkskollen Eiendom Bhg AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Østmarkskollen Eiendom Bhg AS hadde gjennomført fisjon 23.04.2022 ifølge kontinuitetsprinsippet. Fisjonen var gjennomført mellom Østmarkskollen FUS Barnehage AS som var overtakende foretak og Østmarkskollen Eiendom BHG AS som var overdragende foretak. Selskapet er datterselskap av Sbb Startup 1 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/>

#### 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

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst på egen linje 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 2022

### Østmarkskollen Eiendom Bhg AS

#### Note 1 Anleggsmidler

|                                  | Bygninger         | Tomt             | Inventar   | Sum               |
|----------------------------------|-------------------|------------------|------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01        | 22 794 697        | 3 178 752        | 1 696 726  | 27 670 175        |
| Tilgang                          | 1 613 295         | 0                | 0          | 1 613 295         |
| Avgang                           | 0                 | 0                | -1 696 726 | -1 696 726        |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b> | <b>24 407 992</b> | <b>3 178 752</b> | <b>0</b>   | <b>27 586 744</b> |
| Akk. avskrivninger pr 31.12      | 8 520 707         | 0                | 0          | 8 520 707         |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>       | <b>15 887 285</b> | <b>3 178 752</b> | <b>0</b>   | <b>19 066 037</b> |
| Årets avskrivninger              | 226 800           | 0                | 0          | 226 800           |
| <b>Sum ned-/avskrivninger</b>    | <b>226 800</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>   | <b>226 800</b>    |
| Økonomisk levetid                | 80 år             | ia               | 5-10 år    |                   |
| Avskrivningsplan                 | Linear            | Ingen            | Linear     |                   |

Økonomisk levetid av bygninger var endret fra 25 år til 80 år i 2022 etter selskapets total vurdering basert på leiekontrakt og fysisk foreldelse osv. Knekkpunktmetoden er benyttet i endringer av avskrivningsplan, det vil si at effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for bygninger.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser og godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret eller foregående år, og i periodene har det ikke vært utbetalt ytelser til styret. Det har ikke vært ytt lån eller sikkerhetsstillelse for medlemmer av styret.





## Noter til årsregnskapet 2022

### Østmarkskollen Eiendom Bhg AS

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Mellomværende med selskap i samme konsern:     | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| Renteinntekt konsernfordring                   | -33 626          | 0                |
| Mellomværende renteberegnes iht avtale med 2%. |                  |                  |
| <b>Kortsiktige fordringer</b>                  |                  |                  |
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern | 4 832 131        | 5 985 658        |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>              | <b>4 832 131</b> | <b>5 985 658</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern    | -242 255         | -622 207         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                    | <b>-242 255</b>  | <b>-622 207</b>  |

#### Note 4 Langsiktig gjeld

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

|                                | 2022              | 2021              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 21 428 103        | 22 161 979        |
| <b>Sum</b>                     | <b>21 428 103</b> | <b>22 161 979</b> |

Gjeld til Husbanken løper over 30 år med innfrielse i år 2047. Banken har sikkerhet i bygning og tomt med bokført verdi NOK 19 066 037 pr 31.12.2022



**Noter til årsregnskapet 2022****Østmarkskollen Eiendom Bhg AS****Note 5 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>   |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 140 286        | 136 886       |
| Endring i utsatt skattefordel            | 75 605         | -107 908      |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>215 890</b> | <b>28 978</b> |
| Ordinært resultat før skatt              | 981 324        | 131 716       |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -343 659       | 490 493       |
| Avgitt konsernbidrag                     | 0              | -622 207      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>637 665</b> | <b>0</b>      |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 140 286        | 0             |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>140 286</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>2022</b>       | <b>Fisjon</b>  | <b>2021</b>       | <b>Endring</b>  |
|---|-------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler                           | -1 439 037        | 52 963         | -1 835 659        | -343 659        |
| Netto pensjonsforpliktelse                    | 0                 | 327 210        | -327 210          | 0               |
| <b>Sum</b>                                    | <b>-1 439 037</b> | <b>380 173</b> | <b>-2 162 869</b> | <b>-343 659</b> |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>-1 439 037</b> | <b>380 173</b> | <b>-2 162 869</b> | <b>-343 659</b> |
| <b>Utsatt skattefordel 22%</b>                | <b>-316 588</b>   | <b>141 508</b> | <b>-475 828</b>   | <b>17 732</b>   |





## Noter til årsregnskapet 2022

### Østmarkskollen Eiendom Bhg AS

#### Note 6 Egenkapital

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 100    | 1 700     | 170 000    |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| Aksjonærer:                 | Aksjer     | Eierandel   |
|-----------------------------|------------|-------------|
| Sbb Startup 1 AS            | 100        | 100%        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b> | <b>100%</b> |

|                       | Aksjekapital   | Annen Egenkapital | Sum Egenkapital |
|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| <b>Pr. 01.01.2022</b> | <b>200 000</b> | <b>0</b>          | <b>200 000</b>  |
| Årets resultat        |                | 765 433           | 765 433         |
| Fisjon                | -30 000        | 0                 | -30 000         |
| <b>Pr 31.12.2022</b>  | <b>170 000</b> | <b>765 433</b>    | <b>935 433</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 7 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





## Verification

Transaction 09222115557494694340

### Document

**B99 Østmarkskollen Eiendom Bhg AS- Regnskap22**  
Main document  
9 pages  
*Initiated on 2023-06-13 15:31:57 CEST (+0200) by Erik Falck Nordskar (EFN)*  
*Finalised on 2023-06-14 10:47:52 CEST (+0200)*

### Initiator

**Erik Falck Nordskar (EFN)**  
SBB Norden  
ID number 1111111111  
*erik.nordskar@sbbnorden.no*  
+4711111111

### Signing parties

**Henrik Melder (HM)**  
*henrik.melder@sbbnorden.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Henrik Melder"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2022-07-15 17:35:20 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-06-13 15:36:38 CEST (+0200)*

**Ylva Göransson (YG)**  
*ylva.goransson@sbbnorden.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "GERD YLVA GÖRANSSON"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2023-05-02 15:14:46 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-06-14 10:47:52 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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>





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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østmarkskollen Eiendom BHG AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østmarkskollen Eiendom BHG AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 21.06.2022.

### 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15.06.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4LZ2O-PFE7V-K21AS-S2BMU-SY7ZD-GQUPJ



# PENNEO

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

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

## Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-15 12:01:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4LZ2O-PFE7V-K21AS-52BMJ-SYTZD-GQUPJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>