



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 943 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIEN SBBL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Hesselbergs gate 4
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marianne Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		879 830	
Lønnskostnad	2	52 899	44 301
Annen driftskostnad		153 632	106 476
Sum kostnader		1 086 361	150 777
Driftsresultat		-1 086 361	-150 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 295 237	3 493 000
Annen finansinntekt		533 506	169 851
Sum finansinntekter		3 828 743	3 662 851
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 696 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		735 640	629 925
Annen finanskostnad		102 500	164 809
Sum finanskostnader		838 140	2 491 152
Netto finans		2 990 603	1 171 699
Ordinært resultat før skattekostnad		1 904 242	1 020 922
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-284 270	-147 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 188 512	1 168 513
Årsresultat		2 188 512	1 168 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	2 188 512	1 168 513
Sum overføringer og disponeringer		2 188 512	1 168 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	370 009	365 934
Sum immaterielle eiendeler		370 009	365 934
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	3	4 805 000	4 205 000
Lån til foretak i samme konsern	4	2 500 000	150 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	26 639 000	26 080 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	13 377 818	6 382 482
Sum finansielle anleggsmidler		47 321 818	36 817 482
Sum anleggsmidler		47 691 827	37 183 416
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		10 602 761	11 482 592
Fordringer			
Andre fordringer	4	3 693 943	1 281 762
Sum fordringer		3 693 943	1 281 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 370 094	213 123
Sum omløpsmidler		23 666 798	12 977 477
SUM EIENDELER		71 358 625	50 160 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	6 463 278	5 469 860
Sum innskutt egenkapital		6 963 278	5 969 860
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	964 451	-1 224 060
Sum opptjent egenkapital		964 451	-1 224 060
Sum egenkapital		7 927 729	4 745 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	62 472 148	39 497 206
Sum annen langsiktig gjeld		62 472 148	39 497 206
Sum langsiktig gjeld		62 472 148	39 497 206
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 959	4 904 341
Leverandørgjeld		20 752	633 875
Skyldige offentlige avgifter		4	4
Annen kortsiktig gjeld	4	905 033	379 667
Sum kortsiktig gjeld		958 748	5 917 887
Sum gjeld		63 430 896	45 415 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 358 625	50 160 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 576174

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 943 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIEN SBBL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Marianne Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		879 830	
Lønnskostnad	2	52 899	44 301
Annen driftskostnad		153 632	106 476
Sum kostnader		1 086 361	150 777
Driftsresultat		-1 086 361	-150 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 295 237	3 493 000
Annen finansinntekt		533 506	169 851
Sum finansinntekter		3 828 743	3 662 851
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 696 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		735 640	629 925
Annen finanskostnad		102 500	164 809
Sum finanskostnader		838 140	2 491 152
Netto finans		2 990 603	1 171 699
Ordinært resultat før skattekostnad		1 904 242	1 020 922
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-284 270	-147 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 188 512	1 168 513
Årsresultat		2 188 512	1 168 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	2 188 512	1 168 513
Sum overføringer og disponeringer		2 188 512	1 168 513



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 370 009 365 934
Sum immaterielle eiendeler 370 009 365 934

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 0
Investering i annet foretak i samme konsern 3 4 805 000 4 205 000
Lån til foretak i samme konsern 4 2 500 000 150 000
Investeringer i tilknyttet selskap 3 26 639 000 26 080 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 4 13 377 818 6 382 482
Sum finansielle anleggsmidler 47 321 818 36 817 482
Sum anleggsmidler 47 691 827 37 183 416

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 10 602 761 11 482 592

Fordringer

Andre fordringer 4 3 693 943 1 281 762
Sum fordringer 3 693 943 1 281 762

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 9 370 094 213 123

Sum omløpsmidler

23 666 798 12 977 477

SUM EIENDELER

71 358 625 50 160 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 500 000 500 000
Annen innskutt egenkapital 7 6 463 278 5 469 860
Sum innskutt egenkapital 6 963 278 5 969 860



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	964 451	-1 224 060
Sum opptjent egenkapital		964 451	-1 224 060
Sum egenkapital		7 927 729	4 745 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	62 472 148	39 497 206
Sum annen langsiktig gjeld		62 472 148	39 497 206
Sum langsiktig gjeld		62 472 148	39 497 206
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	32 959	4 904 341
Leverandørgjeld		20 752	633 875
Skyldige offentlige avgifter		4	4
Annen kortsiktig gjeld	4	905 033	379 667
Sum kortsiktig gjeld		958 748	5 917 887
Sum gjeld		63 430 896	45 415 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 358 625	50 160 893



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skien Boligbyggelag	500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46362.00	39212.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6537.00	5089.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52899.00	44301.00

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Vestsida Hageby AS	50.00%		-1314240.00	-253513.00
Klosterøya Vest AS	35.00%		40146517.00	7026369.00
Telemarksgaten 10 AS	14.00%			
Tollmotunet	100.00%			
Utvikling AS				
Storvegen Boliger AS	20.00%			
Snipetorpgata AS	40.00%			
Skien Brygge	25.00%			
Utvikling AS				
Trokåsa Eiendom AS	100.00%			
Lindemans Falkum AS	100.00%			
Seltor Bolig	20.00%		-352912.00	-352926.00
Strømdal AS				
H12 Skien AS	50.00%			
Bovieran Falkum AS	39.00%			

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Skien SBBL Eiendom AS	C/o Skien Bbl 3717 SKIEN 0806 Skien

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 6 Skien SBBL Eiendom AS årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Børrestad, Mona	BANKID MOBILE	2022-06-27 13:34 GMT+02
Hegna, Mananne	BANKID MOBILE	2022-06-27 12:16 GMT+02
Skogen, Venke Jorunn	BANKID MOBILE	2022-06-27 11:29 GMT+02
Tvinnereim, Kjell Ove	BANKID MOBILE	2022-06-27 10:52 GMT+02
Andersen, Mette Eirin S	BANKID MOBILE	2022-06-27 10:52 GMT+02
Hermannsen, Rolf Einar	BANKID MOBILE	2022-06-28 10:17 GMT+02
Fiskum, Hilde	BANKID MOBILE	2022-06-28 08:22 GMT+02
Norheim, Kristian	BANKID MOBILE	2022-06-27 13:58 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 854CE4b2254D4AFCA2DDF81BEE530A88



Skien SBBL Eiendom AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8..4CE4522..4D4AFC42DDF818EE93CA58



Skien SBBL Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Varekostnad		879 830	0
Lønnskostnad	2	52 899	44 301
Annen driftskostnad		153 632	106 476
Sum driftskostnader		<u>1 036 361</u>	<u>150 777</u>
Driftsresultat		<u>-1 086 361</u>	<u>-150 777</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringsselskap og tilknyttet selskap		3 295 237	3 493 000
Annen finansinntekt		3 306	169 851
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 96 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 640	129 925
Annen finanskostnad		102 500	164 809
Netto finanskostnader		<u>2 990 600</u>	<u>1 171 699</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 904 242</u>	<u>1 020 922</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-284 270</u>	<u>-147 591</u>
Årsresultat		<u>2 188 512</u>	<u>1 168 513</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>2 188 512</u>	<u>1 168 513</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
804CE4522-DC44FCA2DDF818EE93CA58



Skien SBBL Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	370 009	365 934
Sum immaterielle eiendeler		370 009	365 934
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	4 805 000	4 205 000
Lån til foretak i samme konsern	4	2 500 000	150 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	26 639 000	26 080 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	13 377 818	6 382 482
Sum finansielle anleggsmidler		47 321 818	36 817 482
Sum anleggsmidler		47 691 827	37 183 416
Omløpsmidler			
Varer			
		10 602 761	11 482 592
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	3 693 943	1 281 762
Sum fordringer		3 693 943	1 281 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		9 370 094	213 123
Sum omløpsmidler		23 666 798	12 977 477
Sum eiendeler		71 358 625	50 160 893



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8..4CE4522..4C4AFC42DDF818EE93CA58



Skien SØBL Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>6 463 278</u>	<u>5 469 860</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>6 963 278</u>	<u>5 969 860</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>964 451</u>	<u>-1 224 060</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>964 451</u>	<u>-1 224 060</u>
Sum egenkapital		<u>7 927 729</u>	<u>4 745 800</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	<u>62 472 148</u>	<u>39 497 206</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>62 472 148</u>	<u>39 497 206</u>
<i>kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 959	4 904 341
Leverandørgjeld		20 752	633 875
Sk. Idige offentlige avgifter		4	4
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>905 033</u>	<u>379 667</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>958 748</u>	<u>5 917 887</u>
Sum gjeld		<u>63 430 896</u>	<u>45 415 093</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>71 358 625</u>	<u>50 160 893</u>

31. desember 2021

Skien, 6. april 2022

<u>Marianne Hegna</u>	<u>Kjell Ove Tvinnersheim</u>	<u>Hilde Fiskum</u>	<u>Mette Eirin Samnerholt Andersen</u>
Daglig leder/styremedlem	Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem
<u>Venke Jorunn Skugen</u>	<u>Christina Nordheim</u>	<u>Wol Einar mermannen</u>	<u>Ingrid Øyvre Lørdal</u>
Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
804CE4522-4D4AFC0A2DD7818EE93CA58



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Øverstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den øverskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter

Prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning.

Skatter

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



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
834CE452234C44FCA2DDF81BEE93CA58



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	46 362	39 212
Arbeidsgiveravgift	6 537	5 089
Sum	<u>52 899</u>	<u>44 301</u>

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Skien SBBL Eiendom AS	C/o Skien Bbl 3717 SKIEN 0806 Skien

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Vestsida ageby AS	2003	Skien	50 %	550 000
Klosterøya Vest AS	2012	Skien	35 %	17 500 000
Telemarksgaten 10 AS	2018	Skien	14 %	0
Tollmotunet Utvikling AS	2019	Skien	100 %	4 205 000
Storvegen Boliger AS	2019	Skien	20 %	5 000 000
Snipetorpgata AS	2019	Skien	40 %	80 000
Skien Brygge Utvikling AS	2020	Skien	25 %	3 000 000
Trokåsa Eiendom AS	2021	Skien	100 %	100 000
Lindemans Falkum AS	2021	Skien	100 %	500 000
Seltor Bolig Strømdal AS	2021	Skien	20 %	420 000
H12 Skien AS	2021	Skien	50 %	50 000
Bovieran Falkum AS	2021	Skien	39 %	39 000
Sum				<u>31 444 000</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8..4CE4522..4C4AFC42DDF818EE93CA58



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer til selskap i samme konsern</i>	2021	2020
Ansvarlig lån til Vestsida Hageby AS	2 411 852	2 330 292
Ansvarlig lån til Tollmotunet Utvikling AS	0	150 000
Ansvarlig lån til Storvegen Boliger AS	1 935 768	2 145 255
Ansvarlig lån til Snipetorpogata AS	1 964 936	1 906 935
Ansvarlig lån til Skien Brygge Utvikling AS	3 071 400	0
Ansvarlig lån til Lindemans Falkum AS	2 500 000	0
Ansvarlig lån til H12 Skien AS	2 000 000	0
Ansvarlig lån til Bovieran Falkum AS	79 592	0
Ansvarlig lån til Sektor Bolig Strømdal AS	1 914 272	0
Mellomværende med Skien Boligbyggelag	<u>1 921 328</u>	<u>647 715</u>
Sum	<u>17 799 148</u>	<u>7 180 197</u>
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Ansvarlig Lån	62 472 148	39 497 206
Annen kortsiktig gjeld Skien Boligbyggelag	<u>840 364</u>	<u>379 666</u>
Sum	<u>63 312 512</u>	<u>39 876 872</u>

Ansvarlig lånekapital er gitt fra Skien Boligbyggelag. Lånet er ikke pantesikret, men er rentebelagt. Lånet har ikke avtalt forfall.

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2021	2020
Kassakreditt	32 959	4 904 341

Skien Boligbyggelag har stilt sikkerhet for kassakreditten.

Skien SBBL Eiendom har videre stillet selvskyldnerkausjon for Telemarksgaten 10 AS - stor kr 2 604 651.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8-MCE4522-MC4AFC2DDF818EE93CA58



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	-284 270	-156 450
Årets totale skattekostnad	<u>-284 270</u>	<u>-156 450</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 904 242	1 020 922
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	1 696 418
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	98 857	104 790
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-3 295 237	-3 493 000
Endring i midlertidige forskjeller	18 525	23 155
Alminnelig inntekt	<u>-1 273 613</u>	<u>-647 715</u>
Mottatt konsernbidrag	<u>1 273 613</u>	<u>647 715</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
Øversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Varebeholdning	-1 755 961	-1 755 961
Utestående fordringer	0	1
Gevinst- og tapskonto	74 098	92 622
Mottatt konsernbidrag	<u>1 273 613</u>	<u>647 715</u>
Sum	<u>-408 250</u>	<u>-1 015 623</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 273 613</u>	<u>-647 715</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 681 863</u>	<u>-1 663 338</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-370 010	-365 934

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Anne- innskutt egenkapital	Anne- egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	200 000	0	540 000	224 000	745 000
Årsresultat	0	0	0	2 188 512	2 188 512
Mottatt konsernbidrag	0	0	59 112	0	59 112
Egenkapital 31.12.2021	200 000	0	645 212	964 452	7 227 736



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8..4CE4522..4D4AFC02DDF818EE93CA58



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Ljer- andel	Ltemme- andel
Skien Boligbyggelag	500	100 %	100 %



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
834CE452234C44FCA2DDF818EE93CA58



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Skien Sbbi Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skien Sbbi Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvikle 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



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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:

- 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 28. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Skien Sbbi Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: OGPLL-4SDE3-5AIXG-DM0ZF-AQPF6-ENC1



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-28 18:08:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGPLL-4SDE3-5AIXQ-DM0ZF-AQPF6-ENC17

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Sak 5 Årsberetning 2021 - Skien SBBL Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Børrestad, Mona	BANKID MOBILE	2022-06-27 13:34 GMT+02
Hegna, Mananne	BANKID MOBILE	2022-06-27 12:17 GMT+02
Skogen, Venke Jorunn	BANKID MOBILE	2022-06-27 11:28 GMT+02
Tvinnereim, Kjell Ove	BANKID MOBILE	2022-06-27 10:53 GMT+02
Andersen, Mette Eirin S	BANKID MOBILE	2022-06-27 10:51 GMT+02
Hermannsen, Rolf Einar	BANKID MOBILE	2022-06-28 10:16 GMT+02
Fiskum, Hilde	BANKID MOBILE	2022-06-28 08:23 GMT+02
Norheim, Kristian	BANKID MOBILE	2022-06-27 13:59 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 59FD490117F146348335D04B1813603b



ÅRSBERETNING FOR 2021 – SKIEN SBBL EIENDOM AS

STYRET

Styret har i året som er gått bestått av:

Kjell Ove Tvinnersheim, styreleder
Hilde Fiskum
Mona Børrestad
Rolf Hermannsen
Kristian Norheim
Mette Sannerholt Andersen
Venke Skogen
Nils Helge Lunden (Vara)

Virksomheten

Det er i beretningsperioden avholdt 7 styremøter i 2021.

Selskapets har som formål å kjøpe tomter og eiendommer til utvikling av boligprosjekter eller annen virksomhet som tjener boligbyggelagets interesser.

Selskapet eies 100 % av Skien Boligbyggelag, som også er forretningsfører og virksomheten drives fra SBBL's kontor i Skien.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener årsregnskapet med noter gir et rettviseende bilde av virksomhetens utvikling, resultat og stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har i regnskapsåret ikke skjedd endringer av overordnet eller strategisk betydning.

Selskapets hovedvirksomhet er å etablere eller investere i boligutviklings-selskaper, og gjennom disse utvikle attraktive boliger for Skien Boligbyggelags medlemmer. Det er i 2021 lagt ut for salg 130 nye boliger.

Selskapet har ikke hatt driftsinntekter i 2021. Totale driftskostnader utgjør kr. 1.086.361. Netto finansposter viser et overskudd på 2.990.603. Selskapet får derfor et overskudd før skatt på kr. 1.904.242 og etter skatt et overskudd på kr 2.188.512.

Total egenkapital utgjør 7,9 millioner kroner, 11,1 % av den samlede balanse. Varelager er knyttet til prosjekter under bygging.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring hos If skadeforsikring.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
60FD48C1-17F14624833-DC1B18135036



Disponering av resultat.

Årets resultat på 2.188.512 kroner foreslås disponert slik:

Overføring til annen egenkapital	kr. 2.188.512
Sum disponert	kr. 2.188.512

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen fast ansatte. Selskapets styre består av 8 personer, 4 kvinner og 4 menn.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapet ved sin virksomhet har forurenset det ytre miljø i vesentlig grad.

Koronasituasjonen og krig i Ukraina

Pandemien og pågående krig kan eventuelt påvirke resultatet i selskapet indirekte, ved at prosjekter stopper opp eller på annet måte ikke følger vedtatt plan. For året 2021 har dette ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.

Skien, den 6. april 2022

I styret for Skien SBBL Eiendom AS

Kjell Ove Tvinnereim
styreleder

Hilde Fiskum
styremedlem

Rolf Hermannsen
styremedlem

Mona Børrestad
styremedlem

Mette Sannerholt Andersen
styremedlem

Kristian Norheim
styremedlem

Venke Skogen
styremedlem

Marianne Hegna
daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
e9FD48C1-17F14624833..DC1B18135036