



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Heidi Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 700 000	
Sum inntekter		9 700 000	
Kostnader			
Varekostnad		10 602 761	
Lønnskostnad	2	32 718	30 080
Annen driftskostnad		360 819	248 234
Sum kostnader		10 996 298	278 314
Driftsresultat		-1 296 298	-278 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 934 697	4 739 526
Annen finansinntekt		3 744 201	767 887
Sum finansinntekter		5 678 898	5 507 413
Nedskrivning av finansielle eiendeler		8 089 106	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 068 123	1 517 301
Annen finanskostnad		1 947 927	554 227
Sum finanskostnader		13 105 156	2 071 528
Netto finans		-7 426 258	3 435 885
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 722 556	3 157 571
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-616 106	-3 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 106 450	3 160 832
Årsresultat		-8 106 450	3 160 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-8 106 450	3 160 832
Sum overføringer og disponeringer		-8 106 450	3 160 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	789 200	373 270
Sum immaterielle eiendeler		789 200	373 270
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	
Investering i annet foretak i samme konsern	5	11 509 057	5 451 214
Lån til foretak i samme konsern	6	5 144 781	13 480 966
Investeringer i tilknyttet selskap	5	34 420 000	33 139 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	24 356 967	18 886 598
Sum finansielle anleggsmidler		75 430 805	70 957 778
Sum anleggsmidler		76 220 005	71 331 048
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			10 602 761
Fordringer			
Kundefordringer		128 085	
Andre fordringer	6	63 374 481	12 361 283
Sum fordringer		63 502 566	12 361 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 618 080	588 305
Sum omløpsmidler		65 120 646	23 552 349
SUM EIENDELER		141 340 651	94 883 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	19 782 112	6 463 278
Sum innskutt egenkapital		20 282 112	6 963 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		4 125 283
Sum opptjent egenkapital			4 125 283
Sum egenkapital		20 282 112	11 088 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 860 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	62 003 089	65 470 539
Sum annen langsiktig gjeld		85 863 089	75 470 539
Sum langsiktig gjeld		85 863 089	75 470 539
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 132 149	4 442 890
Leverandørgjeld		136 314	22 128
Skyldige offentlige avgifter		5	4
Annen kortsiktig gjeld	6	25 926 982	3 859 274
Sum kortsiktig gjeld		35 195 450	8 324 296
Sum gjeld		121 058 539	83 794 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 340 651	94 883 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624962

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Heidi Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 700 000	
Sum inntekter		9 700 000	
Kostnader			
Varekostnad		10 602 761	
Lønnskostnad	2	32 718	30 080
Annen driftskostnad		360 819	248 234
Sum kostnader		10 996 298	278 314
Driftsresultat		-1 296 298	-278 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 934 697	4 739 526
Annen finansinntekt		3 744 201	767 887
Sum finansinntekter		5 678 898	5 507 413
Nedskrivning av finansielle eiendeler		8 089 106	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 068 123	1 517 301
Annen finanskostnad		1 947 927	554 227
Sum finanskostnader		13 105 156	2 071 528
Netto finans		-7 426 258	3 435 885
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 722 556	3 157 571
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-616 106	-3 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 106 450	3 160 832
Årsresultat		-8 106 450	3 160 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-8 106 450	3 160 832
Sum overføringer og disponeringer		-8 106 450	3 160 832



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	789 200	373 270
Sum immaterielle eiendeler		789 200	373 270
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	
Investering i annet foretak i samme konsern	5	11 509 057	5 451 214
Lån til foretak i samme konsern	6	5 144 781	13 480 966
Investeringer i tilknyttet selskap	5	34 420 000	33 139 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	24 356 967	18 886 598
Sum finansielle anleggsmidler		75 430 805	70 957 778
Sum anleggsmidler		76 220 005	71 331 048
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			10 602 761
Fordringer			
Kundefordringer		128 085	
Andre fordringer	6	63 374 481	12 361 283
Sum fordringer		63 502 566	12 361 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 618 080	588 305
Sum omløpsmidler		65 120 646	23 552 349
SUM EIENDELER		141 340 651	94 883 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	19 782 112	6 463 278
Sum innskutt egenkapital		20 282 112	6 963 278



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		4 125 283
Sum opptjent egenkapital			4 125 283
Sum egenkapital		20 282 112	11 088 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	23 860 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	62 003 089	65 470 539
Sum annen langsiktig gjeld		85 863 089	75 470 539
Sum langsiktig gjeld		85 863 089	75 470 539
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	9 132 149	4 442 890
Leverandørgjeld		136 314	22 128
Skyldige offentlige avgifter		5	4
Annen kortsiktig gjeld	6	25 926 982	3 859 274
Sum kortsiktig gjeld		35 195 450	8 324 296
Sum gjeld		121 058 539	83 794 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 340 651	94 883 396



Organisasjonsnr: 930 943 134
SKIEN SBBL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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>
	28675.00	26363.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4043.00	3717.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32718.00	30080.00

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

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	37.16%		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%			
Strømdal AS				
H12 Skien AS	50.00%			
Bovieran Falkum AS	39.00%			
Prestegårdsgata AS	100.00%			
Seltor Bolig	50.00%			
Strømdalsgrenda AS				
Seltor bolig	50.00%			
Klosterskogen AS				
Gjerpenshavna	100.00%			
Utvikling AS				
Skien SBBL Utleie AS	100.00%			

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Skien SBBL Eiendom AS	C/o Skien Bbl 3717 SKIEN 3807 Skien

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Building a better
working world

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 SBBL Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skien SBBL Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 og daglig leder (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. 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 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



Building a better
working world

- 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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, 03. Mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: VC23E-20A70-VLZVG-V4F5A-0NJOK-EDASG



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-03 13:45:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VC23E-20A70-VLZVG-14F3A-0NJOK-E0ASG

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>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 6.24 Årsregnskap for Skien SBBL Eiendom AS for 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Elverhøi, Kjersti Sem	BANKID	2024-04-26 14:05 GMT+02
Norheim, Kristian	BANKID	2024-04-26 12:37 GMT+02
Hermannsen, Rolf Einar	BANKID	2024-04-26 11:25 GMT+02
Hegna, Marianne	BANKID	2024-04-26 10:54 GMT+02
Skogen, Venke Jorunn	BANKID	2024-04-26 10:25 GMT+02
Tvinnereim, Kjell Ove	BANKID	2024-04-29 21:21 GMT+02
Andersen, Mette Eirin S	BANKID	2024-04-28 16:28 GMT+02
Aarvold, Karoline	BANKID	2024-04-26 20:51 GMT+02



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

External reference: B18BB4D72EA5470C928EEB0FE1FBE2E8



Skien SBBL Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- 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:
B18BB4D72EA5470C928EEB0FE1FBE2E8



Skien SBBL Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		9 700 000	0
Sum driftsinntekter		<u>9 700 000</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		10 602 761	0
Lønnskostnad	2	32 718	30 080
Annen driftskostnad		<u>360 819</u>	<u>248 234</u>
Sum driftskostnader		<u>10 996 298</u>	<u>278 314</u>
Driftsresultat		<u>-1 296 298</u>	<u>-278 314</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 934 697	4 739 526
Annen finansinntekt		3 744 201	767 887
Nedskrivning av finansielle eiendeler		8 089 106	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 068 123	1 517 301
Annen finanskostnad		<u>1 947 927</u>	<u>554 227</u>
Netto finansposter		<u>-7 426 258</u>	<u>3 435 885</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-8 722 556</u>	<u>3 157 571</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-616 106</u>	<u>-3 261</u>
Årsresultat		<u>-8 106 450</u>	<u>3 160 832</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-8 106 450	3 160 832



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

Document ID:
B18BB4D72EA5470C928EEB0FE1FBE2E8



Skien SBBL Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	789 200	373 270
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	11 509 057	5 451 214
Lån til foretak i samme konsern	6	5 144 781	13 480 966
Investeringer i tilknyttet selskap	5	34 420 000	33 139 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	24 356 967	18 886 598
Sum finansielle anleggsmidler		<u>75 430 805</u>	<u>70 957 778</u>
Sum anleggsmidler		<u>76 220 005</u>	<u>71 331 048</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>0</u>	<u>10 602 761</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		128 085	0
Andre fordringer	6	<u>63 374 481</u>	<u>12 361 283</u>
Sum fordringer		<u>63 502 566</u>	<u>12 361 283</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 618 080</u>	<u>588 305</u>
Sum omløpsmidler		<u>65 120 646</u>	<u>23 552 349</u>
Sum eiendeler		<u>141 340 651</u>	<u>94 883 397</u>



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

Document ID:
B18BB4D72EA5470C928EEB0FE1FBE2E8



Skien SBBL Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	19 782 112	6 463 278
Sum innskutt egenkapital		<u>20 282 112</u>	<u>6 963 278</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	4 125 283
Sum egenkapital		<u>20 282 112</u>	<u>11 088 561</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 860 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	62 003 089	65 470 539
Sum annen langsiktig gjeld		<u>85 863 089</u>	<u>75 470 539</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 132 149	4 442 890
Leverandørgjeld		136 314	22 128
Skyldige offentlige avgifter		5	4
Annen kortsiktig gjeld	6	25 926 982	3 859 274
Sum kortsiktig gjeld		<u>35 195 450</u>	<u>8 324 296</u>
Sum gjeld		<u>121 058 539</u>	<u>83 794 835</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>141 340 651</u>	<u>94 883 396</u>

31. desember 2023

Skien, 25. april 2024

Marianne Hegna Daglig leder	Kjell Ove Tvinneim Styrets leder	Karoline Roheim Aarvold Styremedlem	Kjersti Elverhøy Styremedlem
Kristian Norheim Styremedlem	Mette Eirin Sannerholt Andersen Styremedlem	Rolf Einar Hermansen Styremedlem	Venke Jorunn Skogen Styremedlem



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

Document ID:
B18BB4D72EA5470C928EEB0FE1FBE2E8



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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 regnskapsskikk. 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. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende 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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	28 675	26 363
Arbeidsgiveravgift	4 043	3 717
Sum	<u>32 718</u>	<u>30 080</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.



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

Document ID:
B18BB4D72EA5470C928EEB0FE1FBE2E8



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-415 931	-3 261
Skatteeffekt av konsernbidrag	-200 177	0
Årets totale skattekostnad	<u>-616 108</u>	<u>-3 261</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-8 722 556	3 157 571
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	8 089 106	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	67 022	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte og konsernbidrag	-2 234 059	-4 739 526
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-1 934 697	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 744 105</u>	<u>14 820</u>
Alminnelig inntekt	-6 479 289	-1 567 135
Mottatt konsernbidrag	<u>2 844 591</u>	<u>1 567 135</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-3 634 698</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Varebeholdning	0	-1 755 961
Gevinst- og tapskonto	47 422	59 278
Mottatt konsernbidrag		<u>1 567 135</u>
Sum	<u>47 422</u>	<u>-129 548</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 634 698</u>	<u>-1 567 135</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 587 276</u>	<u>-1 696 683</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	789 201	373 270



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

Document ID:
B18BB4D72EA5470C928EEB0FE1FBE2E8



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	500 000	0	6 463 278	4 125 283	11 088 561
Årsresultat	0	0	-8 106 450	0	-8 106 450
Mottatt konsernbidrag	0	0	17 300 000	0	17 300 000
Andre endringer	0	0	4 125 283	-4 125 283	0
Egenkapital 31.12.2023	500 000	0	19 782 111	0	20 282 111

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap
Skien SBBL Eiendom AS

Forretningskontor
C/o Skien Bbl 3717 SKIEN 3807 Skien

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Vestsida Hageby AS	2003	Skien	50 %	550 000
Klosterøya Vest AS	2012	Skien	37 %	17 500 000
Telemarksgaten 10 AS	2018	Skien	14 %	0
Tollmotunet Utvikling AS	2019	Skien	100 %	0
Storvegen Boliger AS	2019	Skien	20 %	7 400 000
Snipetorp-gata AS	2019	Skien	40 %	0
Skien Brygge Utvikling AS	2020	Skien	25 %	0
Trokåsa Eiendom AS	2021	Skien	100 %	100 000
Lindemans Falkum AS	2021	Skien	100 %	2 009 063
Seltor Bolig Strømdal AS	2021	Skien	20 %	820 000
H12 Skien AS	2021	Skien	50 %	50 000
Bovieran Falkum AS	2021	Skien	39 %	0
Prestegårdsgata AS	2022	Skien	100 %	4 701 214
Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS	2022	Skien	50 %	4 800 000
Seltor bolig Klosterskogen AS	2022	Skien	50 %	3 300 000
Gjerpenshavna Utvikling AS	2023	Skien	100 %	2 368 780
Skien SBBL Utleie AS		Skien	100 %	2 330 000
Sum				45 929 057



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

Document ID:
B18BB4D72EA5470C928EEB0FE1FBE2E8



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Ansvarlig lån til Vestsida Hageby AS	2 583 647	2 496 267
Ansvarlig lån til Storvegen Boliger AS	2 044 617	2 310 365
Ansvarlig lån til Snipetorpogata AS	3 534 263	2 085 157
Ansvarlig lån til Skien Brygge Utvikling AS	5 190 725	6 284 750
Ansvarlig lån til Lindemans Falkum AS	5 041 781	4 500 000
Ansvarlig lån til H12 Skien AS	3 350 000	2 650 000
Ansvarlig lån til Bovieran Falkum AS		1 054 592
Ansvarlig lån til Seltor Bolig Strømdal AS	2 501 862	2 005 469
Mellomværende med Skien Boligbyggelag	19 221 328	1 921 328
Fordring på Tollmotunet Utvikling AS	0	8 794 526
Fordring på Prestegårdsgata AS	8 983 996	8 980 966
Ansvarlig lån Seltor Bolig klosterskogen AS	4 713 818	0
Ansvarlig lån Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS	438 005	0
Fordring Gjerpenshavna Utvikling AS	20 728 871	0
Fordring på Trokåsa Eiendom AS	9 700 000	0
Fordring på Lindemans Falkum AS	2 844 591	0
Fordring på Klosterøya Vest AS	134 059	0
Sum	<u>91 011 563</u>	<u>43 083 420</u>
<i>Ansvarlige lån</i>	2023	2022
Gjeld til Skien Boligbyggelag	58 297 615	56 470 731
Gjeld til Tollmotunet Utvikling AS	205 474	9 030 333
Gjeld til Gjerpenshavna Utvikling AS	3 500 000	0
Sum	<u>62 003 089</u>	<u>65 501 064</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Ansvarlige lån	62 003 089	65 470 539
Annen kortsiktig gjeld Skien Boligbyggelag	19 824 941	0
Avgitt konsernbidrag til Prestegårdsgata AS	1 000 000	1 000 000
Avgitt konsernbidrag til Skien SBBL Utleie AS	2 300 000	0
Avgitt konsernbidrag til Lindemans Falkum AS	2 218 781	0
Øvrig kortsiktig gjeld mellomværende	583 260	0
Sum	<u>87 930 071</u>	<u>66 470 539</u>

De ansvarlige lånene er ikke pantesikret, men er rentebelagt.
Lånene har ikke avtalt forfall.



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

Document ID:
B18BB4D72EA5470C928EEB0FE1FBE2E8



Skien SBBL Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - 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	Eierandel	Stemmeandel
Skien Boligbyggelag	500	100 %	100 %

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2023	2022
Kassakreditt (kortsiktig)	9 132 149	4 442 890
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 860 000	10 000 000
Sum	32 992 149	14 442 890

Skien Boligbyggelag har stilt sikkerhet for kassakreditten. Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller innen 5 år.



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

Document ID:
B18BB4D72EA5470C928EEB0FE1FBE2E8