



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 507 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG 1 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 OSLO

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: Eirik Grinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 562 964	13 017 771
Sum inntekter		10 562 964	13 017 771
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 616 300	1 617 809
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 400 000	
Annen driftskostnad		1 140 651	4 150 956
Sum kostnader		7 156 951	5 768 764
Driftsresultat		3 406 013	7 249 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 450 228	1 243 357
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	477	
Annen renteinntekt		338	125 270
Annen finansinntekt		4 793	1 943 447
Sum finansinntekter		1 455 836	3 312 074
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 362 964	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	137 519	
Annen rentekostnad			17 770 587
Annen finanskostnad			5 546 374
Sum finanskostnader		4 500 483	23 316 961
Netto finans		-3 044 646	-20 004 887
Ordinært resultat før skattekostnad		361 367	-12 755 881
Skattekostnad på ordinært resultat	4	783 108	-2 101 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 741	-10 654 693
Årsresultat		-421 741	-10 654 693
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-421 741	-10 654 693



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-421 741	-10 654 693
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-6 703 227
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-421 741	-3 951 466
Sum overføringer og disponeringer	5	-421 741	-10 654 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		499 636
Sum immaterielle eiendeler			499 636
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		152 132 304	143 547 732
Sum varige driftsmidler	1	152 132 304	143 547 732
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	20 040 988	24 219 069
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		20 040 988	24 219 069
Sum anleggsmidler		172 173 292	168 266 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		350 145	
Andre kortsiktige fordringer		399 026	32 320
Konsernfordringer	2	10 033 236	9 524 829
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
Sum fordringer		10 782 407	9 557 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			2 407 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 407 072
Sum omløpsmidler		10 782 407	11 964 221
SUM EIENDELER		182 955 698	180 230 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		12 528 119	12 528 119
Annen innskutt egenkapital		12 130	12 130
Sum innskutt egenkapital		12 540 249	12 540 249
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 664 946	
Udekket tap		6 708 895	6 708 895
Sum opptjent egenkapital		-1 043 949	-6 708 895
Sum egenkapital	5	11 496 301	5 831 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 024 487	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 024 487	
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	2		
Sum langsiktig gjeld		2 024 487	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Betalbar skatt	4	74 312	373 889
Kortsiktig konserngjeld	2	169 360 598	174 025 415
Sum kortsiktig gjeld		169 434 910	174 399 304
Sum gjeld		171 459 398	174 399 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 955 698	180 230 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 895083

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 507 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG 1 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 OSLO

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: Eirik Grinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 507 238
SBB OMSORGSBOLIG 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 562 964	13 017 771
Sum inntekter		10 562 964	13 017 771
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 616 300	1 617 809
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 400 000	
Annen driftskostnad		1 140 651	4 150 956
Sum kostnader		7 156 951	5 768 764
Driftsresultat		3 406 013	7 249 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 450 228	1 243 357
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	477	
Annen renteinntekt		338	125 270
Annen finansinntekt		4 793	1 943 447
Sum finansinntekter		1 455 836	3 312 074
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 362 964	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	137 519	
Annen rentekostnad			17 770 587
Annen finanskostnad			5 546 374
Sum finanskostnader		4 500 483	23 316 961
Netto finans		-3 044 646	-20 004 887
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	783 108	-2 101 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 741	-10 654 693
Årsresultat		-421 741	-10 654 693
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-421 741	-10 654 693
Totalresultat		-421 741	-10 654 693



Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-6 703 227
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-421 741	-3 951 466
Sum overføringer og disponeringer	5	-421 741	-10 654 693



Organisasjonsnr: 912 507 238
SBB OMSORGSBOLIG 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 499 636
Sum immaterielle eiendeler 499 636

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler 1 152 132 304 143 547 732

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

Lån til foretak i samme

konsern 2

Sum finansielle anleggsmidler 20 040 988 24 219 069

Sum anleggsmidler 172 173 292 168 266 437

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Konsernfordringer 2

Krav på innbetaling av

selskapskapital 2

Sum fordringer 10 782 407 9 557 149

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 407 072

Sum omløpsmidler 10 782 407 11 964 221

SUM EIENDELER 182 955 698 180 230 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		12 528 119	12 528 119
Annen innskutt egenkapital		12 130	12 130
Sum innskutt egenkapital		12 540 249	12 540 249
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 664 946	
Udekket tap		6 708 895	6 708 895
Sum opptjent egenkapital		-1 043 949	-6 708 895
Sum egenkapital	5	11 496 301	5 831 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 024 487	
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 024 487	
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	2		
Sum langsiktig gjeld		2 024 487	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Betalbar skatt	4	74 312	373 889
Kortsiktig konserngjeld	2	169 360 598	174 025 415
Sum kortsiktig gjeld		169 434 910	174 399 304
Sum gjeld		171 459 398	174 399 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 955 698	180 230 659



Organisasjonsnr: 912 507 238
SBB OMSORGSBOLIG 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 SBB Omsorgsbolig 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SBB Omsorgsbolig 1 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 oppfylder 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 25.03.2021.

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 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 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 regnskapsestimaterne 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.

Oslo, 6. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KL3NB-FCPWE-EBSXY-OK7JJ-QKWDK-KQ47W



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: 9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-07-06 11:43:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KL3NB-FCPWE-EBSXY-OK7JJ-QKWDK-KQ47W

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>



Årsregnskap 2021 SBB Omsorgsbolig 1 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

This document has esignatur Agreement-ID: 4c9d6eTyJKu247954220

Org.nr.: 912 507 238



Resultatregnskap			
SBB Omsorgsbolig 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		10 562 964	13 017 771
Sum driftsinntekter		10 562 964	13 017 771
Avskrivning av driftsmidler	1	1 616 300	1 617 809
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 400 000	0
Annen driftskostnad		1 140 651	4 150 956
Sum driftskostnader		7 156 951	5 768 764
Driftsresultat		3 406 013	7 249 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 450 228	1 243 357
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	477	0
Annen renteinntekt		338	125 270
Annen finansinntekt		4 793	1 943 447
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 362 964	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	137 519	0
Annen rentekostnad		0	17 770 587
Annen finanskostnad		0	5 546 374
Resultat av finansposter		-3 044 646	-20 004 887
Ordinært resultat før skattekostnad		361 367	-12 755 881
Skattekostnad på ordinært resultat	4	783 108	-2 101 188
Årsresultat		-421 741	-10 654 693
Overføringer			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-421 741	-3 951 466
Overført til udekket tap		0	6 703 227
Sum overføringer	5	-421 741	-10 654 693

This document has esignatur Agreement-ID: 4c9d6eTyKu247954220



Balanse			
SBB Omsorgsbolig 1 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	499 636
Sum immaterielle eiendeler		0	499 636
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		152 132 304	143 547 732
Sum varige driftsmidler	1	152 132 304	143 547 732
Investeringer i datterselskap	3	20 040 988	24 219 069
Sum finansielle anleggsmidler		20 040 988	24 219 069
Sum anleggsmidler		172 173 292	168 266 437
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		350 145	0
Andre kortsiktige fordringer		399 026	32 320
Fordring på selskap i samme konsern	2	10 033 236	9 524 829
Sum fordringer		10 782 407	9 557 149
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	2 407 072
Sum omløpsmidler		10 782 407	11 964 221
Sum eiendeler		182 955 698	180 230 659
912 507 238		SBB Omsorgsbolig 1 AS	Side 3

This document has esignatur Agreement-ID: 4c9d6eTyUKu247954220



Balanse			
SBB Omsorgsbolig 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		12 528 119	12 528 119
Annen innskutt egenkapital		12 130	12 130
Sum innskutt egenkapital		12 540 249	12 540 249
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 664 946	0
Udekket tap		-6 708 895	-6 708 895
Sum opptjent egenkapital		-1 043 949	-6 708 895
Sum egenkapital	5	11 496 301	5 831 355
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 024 487	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 024 487	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	74 312	373 889
Gjeld til selskap i samme konsern	2	169 360 598	174 025 415
Sum kortsiktig gjeld		169 434 910	174 399 304
Sum gjeld		171 459 398	174 399 304
Sum egenkapital og gjeld		182 955 698	180 230 659
912 507 238		SBB Omsorgsbolig 1 AS	Side 4

This document has esignatur Agreement-ID: 4c9ddeeTyKu247954220



Balanse

SBB Omsorgsbolig 1 AS

Oslo, 30.06.2022

Styret i SBB Omsorgsbolig 1 AS

Ilija Batljan
styreleder

Sofia Eva-Lotta Strid
styremedlem

Oscar Sven Lekander
styremedlem

Henrik Melder
daglig leder



Noter til årsregnskapet 2021

SBB Omsorgsbolig 1 AS

Regnskapsprinsipper

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

SBB Omsorgsbolig 1 AS er datterselskap av SBB Omsorgsbolig Bidco AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

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

Inntekter

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

Klassifisering

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

Konsernmellomværende

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

Fordringer

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

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som 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.

Covid-19

Motpartsrisiko er vurdert til å være lav, og Covid-19 har ikke påvirket selskapet i særlig grad.

**Noter til årsregnskapet 2021****SBB Omsorgsbolig 1 AS****Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tomt	Leietak.tilp. og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	135 732 423	15 097 663	0	150 830 086
Tilgang	10 645 637	3 000 000	955 234	14 600 871
Anskaffelseskost pr 31.12	150 924 386	18 097 663	955 234	169 977 283
Akk. avskrivninger pr 31.12	6 517 906	0	38 500	6 556 406
Akk. nedskrivninger pr 31.12	11 288 575	0	0	11 288 575
Bokført verdi 31.12	133 117 905	18 097 663	916 734	152 132 302
Årets avskrivninger	1 577 800	0	38 500	1 616 300
Årets nedskrivninger	4 400 000	0	0	4 400 000
Sum ned-/avskrivninger	5 977 800	0	38 500	6 016 300
Økonomisk levetid	100 år	ia	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2021	2020
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern	0	9 524 829
Sum langsiktige fordringer	0	9 524 829
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-166 126 200	-170 857 172
Sum langsiktig gjeld	-166 126 200	-170 857 172
Renteinntekt konsernfordring	477	0
Rentekostnad konserngjeld	9 135	396 720
Mellomværende renteberegnes iht avtale med 2%.		
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	10 033 236	0
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	366 706	0
Sum kortsiktige fordringer	10 399 942	0
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern(bankbeholdning)	-2 997 370	0
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	-166 126 200	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-237 029	0
Sum kortsiktig gjeld	-169 360 598	0

**Noter til årsregnskapet 2021****SBB Omsorgsbolig 1 AS****Note 3 Aksjer i datterselskap**

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Kontorkom.	Eierandel	Balanseført
SBB Omsorgsbolig 3 AS	Oslo	100 %	3 947 831
SBB Omsorgsbolig 4 AS	Oslo	100 %	7 671 832
SBB Åsheims vei 3 AS	Oslo	100 %	7 525 270
SBB Åsheims vei 5 AS	Oslo	100 %	896 055
Totalt			20 040 988

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	74 312	541 091
Tilbakebetalt skatt på underskudd 2020	-256 171	0
Endring i utsatt skatt	2 524 122	-2 642 279
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	-1 559 156	
Skattekostnad ordinært resultat	783 108	-2 101 188
Ordinært resultat før skatt	361 367	-12 755 881
Permanente forskjeller	4 362 628	3 205 028
Endring i midlertidige forskjeller	541 642	-780 127
Mottatt konsernbidrag	7 324 100	15 551
Avgitt konsernbidrag	-237 029	0
Avskåret rentefradrag justering	-1 699 497	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 315 429	0
Skattepliktig inntekt	337 783	-10 315 429

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	9 935 020	10 780 502	845 482
Fordringer	0	-120 641	-120 641
Gevinst - og tapskonto	-732 808	-916 007	-183 199
Sum	9 202 212	9 743 854	541 642
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-10 315 429	-10 315 429
Avskåret rentefradrag	0	-1 699 497	-1 699 497
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	9 202 211	-2 271 072	-11 473 284
Utsatt skatt 22%	2 024 487	-499 636	-2 524 122

Det er ved avleggelse av årsregnskapet 2021 tatt hensyn til tilbakebetalt skatt vedrørende koronatiltak som ikke ble avsatt i regnskapsåret 2020. NOK 256 171 reduserer utsatt skatt og dermed selskapets skattekostnad i år 2021.



Noter til årsregnskapet 2021

SBB Omsorgsbolig 1 AS

Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	15 326 311	0,82	12 528 119

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
SBB Omsorgsbolig Bidco AS	15 326 311	100%
Totalt antall aksjer	15 326 311	100%

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Udekket tap	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2021	12 528 119	12 130	0	-6 708 895	5 831 355
Årets resultat			-421 741		-421 741
Konsembidrag mottatt			5 712 798		5 712 798
Andre endringer			373 889	0	373 889
Pr 31.12.2021	12 528 119	12 130	5 664 946	-6 708 895	11 496 301

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke vært vesentlige hendelser etter balansedagen.

This document has esignatur Agreement-ID: 4c9ddeeTyKu247954220



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

SBB Omsorgsbolig 1 AS, org nr 912 507 238

Den 30.06.2022 ble det avholdt styremøte i SBB Omsorgsbolig 1 AS AS i Stockholm.

Til stede var styrets leder Ilija Batljan, styremedlem Sofia Eva-Lotta Strid og styremedlem Oscar Sven Lekander. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2021 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen
4. Årsregnskap og revisors beretning
5. Honorar til styret
6. Honorar til revisor

Ilija Batljan
styreleder

Sofia Eva-Lotta Strid
styremedlem

Oscar Sven Lekander
styremedlem



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

SBB Omsorgsbolig 1 AS, org nr 912 507 238

Den 30.06.2022 ble ordinær generalforsamling avholdt i SBB Omsorgsbolig 1 AS i Stockholm. Kravet til innkallingsfrist er frafalt, generalforsamlingen er avholdt etter reglene i aksjelovens § 5-7.

Følgende aksjonærer var til stede på den ekstraordinære generalforsamlingen:

SBB Omsorgsbolig Bidco AS v/styrets leder Ilija Batljan, styremedlem Sofia Eva-Lotta Strid og styremedlem Oscar Sven Lekander.

Totalt 100 % av aksjekapitalen var representert. Generalforsamlingen ble erklært vedtaksdyktig for de saker som forelå til behandling.

Sak 1: Valg av møteleder

Ilija Batljan ble valgt som møteleder.

Sak 2: Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen merknader til innkalling og dagsorden som begge ble godkjent, idet aksjeeier godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen.

Sak 3: Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Sofia Eva-Lotta Strid valgt.

Sak 4: Årsregnskap og revisors beretning

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr -421 741. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2021 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	-421 741

Sak 5: Honorar til styret

Det utbetales ikke honorar til styret.

Sak 6: Honorar til revisor

Honorar til revisor blir å dekke etter faktura.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Ilija Batljan
møteleder

Sofia Eva-Lotta Strid
medundertegner

This document has esignatur Agreement-ID: 4c9ddeeTyKu247954220



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ilija Batljan

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 22:48:49
Signeret med BankID (SE)



Sofia Eva-Lotta Strid

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 20:05:53
Signeret med BankID (SE)



Oscar Sven Lekander

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 22:09:32
Signeret med BankID (SE)



Melder, Henrik

ID: 9578-5999-4-929780
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 19:00:12
Signeret med BankID (NO)



This document has esignatur Agreement-ID: 4c8dcaTyUKu247954220

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**