



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 786 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORSKE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Vei 601
9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Morten Ertsaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		144 615	6 054 244
Leieinntekter		55 391 933	52 136 557
Sum inntekter		55 536 548	58 190 801
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 033 061	3 172 467
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 919 532	17 319 424
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	26 493 702	27 888 551
Sum kostnader		42 446 296	48 380 441
Driftsresultat		13 090 252	9 810 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 066	79 689
Annen finansinntekt		193 071	
Sum finansinntekter		246 137	79 689
Annen rentekostnad		4 757 297	5 595 888
Sum finanskostnader		4 757 297	5 595 888
Netto finans		-4 511 159	-5 516 198
Ordinært resultat før skattekostnad		8 579 093	4 294 161
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 583 372	688 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 995 721	3 606 013
Årsresultat	8	4 995 721	3 606 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 995 721	3 606 013
Totalresultat		4 995 721	3 606 013
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		18 812 704	18 137 406
Overføringer annen egenkapital		-13 816 983	-14 531 393
Sum overføringer og disponeringer		4 995 721	3 606 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3	20 563 857	20 563 857
Sum immaterielle eiendeler		20 563 857	20 563 857
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	261 531 461	261 717 422
Sum varige driftsmidler		261 531 461	261 717 422
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10	123 128 928	
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum finansielle anleggsmidler		123 128 928	
Sum anleggsmidler		405 224 246	282 281 279
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		348 989	
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 031 771	797 733
Andre kortsiktige fordringer		828 554	
Sum fordringer		1 860 325	797 733
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	36 063 706	36 883 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 063 706	36 883 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		38 273 019	37 681 195
SUM EIENDELER		443 497 265	319 962 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	52 000 000	50 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	91 847 622	49 800 000
Sum innskutt egenkapital		143 847 622	99 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 893 364	19 710 347
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		5 893 364	19 710 347
Sum egenkapital		149 740 986	119 510 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	32 317 160	35 270 462
Øvrig langsiktig gjeld	9	166 950 064	116 044 164
Sum annen langsiktig gjeld		199 267 224	151 314 626
Sum langsiktig gjeld		199 267 224	151 314 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	8 208 833	9 230 146
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			87 700
Annen kortsiktig gjeld	5	86 280 222	39 819 655
Sum kortsiktig gjeld		94 489 055	49 137 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		293 756 279	200 452 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		443 497 265	319 962 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 627505

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 786 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORSKE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Vei 601
9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Morten Ertsaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		144 615	6 054 244
Leieinntekter		55 391 933	52 136 557
Sum inntekter		55 536 548	58 190 801
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 033 061	3 172 467
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 919 532	17 319 424
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	26 493 702	27 888 551
Sum kostnader		42 446 296	48 380 441
Driftsresultat		13 090 252	9 810 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 066	79 689
Annen finansinntekt		193 071	
Sum finansinntekter		246 137	79 689
Annen rentekostnad		4 757 297	5 595 888
Sum finanskostnader		4 757 297	5 595 888
Netto finans		-4 511 159	-5 516 198
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		8 579 093	4 294 161
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 583 372	688 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 995 721	3 606 013
Årsresultat	8	4 995 721	3 606 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 995 721	3 606 013
Totalresultat		4 995 721	3 606 013
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		18 812 704	18 137 406
Overføringer annen egenkapital		-13 816 983	-14 531 393



Sum overføringer og
disponeringer

4 995 721

3 606 013



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3	20 563 857	20 563 857
Sum immaterielle eiendeler		20 563 857	20 563 857
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	261 531 461	261 717 422
Sum varige driftsmidler		261 531 461	261 717 422
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10	123 128 928	
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum finansielle anleggsmidler		123 128 928	
Sum anleggsmidler		405 224 246	282 281 279
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		348 989	
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 031 771	797 733
Andre kortsiktige fordringer		828 554	
Sum fordringer		1 860 325	797 733
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	36 063 706	36 883 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 063 706	36 883 462
Sum omløpsmidler		38 273 019	37 681 195



SUM EIENDELER		443 497 265	319 962 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	52 000 000	50 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	91 847 622	49 800 000
Sum innskutt egenkapital		143 847 622	99 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 893 364	19 710 347
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		5 893 364	19 710 347
Sum egenkapital		149 740 986	119 510 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	32 317 160	35 270 462
Øvrig langsiktig gjeld	9	166 950 064	116 044 164
Sum annen langsiktig gjeld		199 267 224	151 314 626
Sum langsiktig gjeld		199 267 224	151 314 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	8 208 833	9 230 146
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			87 700
Annen kortsiktig gjeld	5	86 280 222	39 819 655
Sum kortsiktig gjeld		94 489 055	49 137 501
Sum gjeld		293 756 279	200 452 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		443 497 265	319 962 474



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
5.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Store Norske Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Store Norske Boliger AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Store Norske Boliger AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 09. Mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2022-05-09 19:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Årsregnskap 2021

Store Norske Boliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 786 363



Resultatregnskap			
Store Norske Boliger AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		55 391 933	52 136 557
Annen inntekt		144 615	6 054 244
Sum driftsinntekter		<u>55 536 548</u>	<u>58 190 801</u>
Lønnskostnad	2	2 033 061	3 172 467
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 919 532	17 319 424
Annen driftskostnad	2	26 493 702	27 888 551
Sum driftskostnader		<u>42 446 296</u>	<u>48 380 441</u>
Driftsresultat		<u>13 090 252</u>	<u>9 810 360</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 066	79 689
Annen finansinntekt		193 071	0
Annen rentekostnad		4 757 297	5 595 888
Resultat av finansposter		<u>-4 511 159</u>	<u>-5 516 198</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 579 093	4 294 161
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 583 372	688 148
Ordinært resultat		<u>4 995 721</u>	<u>3 606 013</u>
Årsresultat	8	<u>4 995 721</u>	<u>3 606 013</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		18 812 704	18 137 406
Overføringer annen egenkapital		-13 816 983	-14 531 393
Sum overføringer		<u>4 995 721</u>	<u>3 606 013</u>



Balanse			
Store Norske Boliger AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	20 563 857	20 563 857
Sum immaterielle eiendeler		<u>20 563 857</u>	<u>20 563 857</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	261 531 461	261 717 422
Sum varige driftsmidler		<u>261 531 461</u>	<u>261 717 422</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	10	123 128 928	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>123 128 928</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>405 224 246</u>	<u>282 281 279</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		348 989	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 031 771	797 733
Andre kortsiktige fordringer		828 554	0
Sum fordringer		<u>1 860 325</u>	<u>797 733</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	36 063 706	36 883 462
Sum omløpsmidler		<u>38 273 019</u>	<u>37 681 195</u>
Sum eiendeler		<u>443 497 265</u>	<u>319 962 474</u>

**Balanse**

Store Norske Boliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	52 000 000	50 000 000
Overkurs	8	91 847 622	49 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>143 847 622</u>	<u>99 800 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 893 364	19 710 347
Sum opptjent egenkapital		<u>5 893 364</u>	<u>19 710 347</u>
Sum egenkapital		<u>149 740 986</u>	<u>119 510 347</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	32 317 160	35 270 462
Øvrig langsiktig gjeld	9	166 950 064	116 044 164
Sum annen langsiktig gjeld		<u>199 267 224</u>	<u>151 314 626</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	8 208 833	9 230 146
Skyldig offentlige avgifter		0	87 700
Annen kortsiktig gjeld	5	86 280 222	39 819 655
Sum kortsiktig gjeld		<u>94 489 055</u>	<u>49 137 501</u>
Sum gjeld		<u>293 756 279</u>	<u>200 452 127</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>443 497 265</u>	<u>319 962 474</u>

Longyearbyen, 25.04.2022
Styret i Store Norske Boliger ASJan Morten Ertsaas
daglig lederAnnette Beate W. M. Justad
styrelederBente Lillestøl
styremedlemBirger Nilsen
styremedlemDina Elverum Aune
styremedlemJohnny Undeli
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet i henhold til løpende leiekontrakter..

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 16 % 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld..

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede..

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pensjoner

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte, jfr. Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 931 032	2 948 466
Pensjonskostnader	200 744	236 697
Andre ytelser	-98 714	-12 696
Sum	2 033 061	3 172 467

Sysselsatte årsverk	4	5
---------------------	---	---

Selskapet leier fellestjenester som regnskap, IT, HR, ledelse, HMS etc fra SNSK. I 2021 beløp dette seg til kr 2.658.000. I 2020 betalte selskapet kr 2.760.000 for disse tjenestene.

Daglig leder lønnes i morselskapet Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS og styrehonorar er også utbetalt fra morselskapet. Viderefakturert lønn utgjør kr 320 000. Viderefakturert styrehonorar utgjør kr 163 000

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. De ansatte har innskuddspensjonsordning i DNB.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	46 130	55 200
Andre attestasjonstjenester	51 135	13 500
Skatterådgivning	15 000	0
Teknisk bistand med regnskap og ligningspapirer	30 930	44 780
Annen bistand	83 299	0
Sum	226 494	113 480



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 583 372	3 454 744
Endring i utsatt skattefordel	0	-2 766 596
Skattekostnad ordinært resultat	3 583 372	688 148
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 579 093	4 294 161
Permanente forskjeller	7 044	6 766
Endring i midlertidige forskjeller	13 809 940	17 291 223
Avgitt konsernbidrag	-22 396 076	-21 592 150
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 583 372	3 454 744
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 583 372	-3 454 744
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-142 581 010	-128 688 372	13 892 638
Fordringer	-50 047	-206 999	-156 952
Gevinst – og tapskonto	297 009	371 262	74 253
Sum	-142 334 048	-128 524 109	13 809 940
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 809 940	0	-13 809 940
Grunnlag for utsatt skattefordel	-128 524 108	-128 524 109	0
Utsatt skattefordel (16 %)	-20 563 857	-20 563 857	0

Selskapet har valgt å ikke balanseføre årets økning i utsatt skattefordel.



Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	376 852 484	376 852 484
Tilgang	13 733 572	13 733 572
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	390 586 056	390 586 056
Akkumulerte avskrivninger	129 054 593	129 054 593
Bokført verdi per 31.12.2021	261 531 463	261 531 463
Årets avskrivninger	13 919 532	13 919 532
Forventet økonomisk levetid	20-40 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Endring i avskrivningsplan

Selskapet har i løpet av året vurdert om gjenværende levetid på selskapets varige driftsmidler samsvarer med gjenværende avskrivningstid. For eiendommer har levetiden blitt oppjustert. Gjenværende balanseført verdi er fordelt over den nye levetiden ("knekkpunktløsningen").

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	187 048	0	0	0
Sum	187 048	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	181 376	0	22 396 076	39 047 622
Sum	181 376	0	22 396 076	39 047 622

Note 6 Bundne midler

Herav bundne bankinnskudd	2021	2020
	35	87 735



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS har forretningskontor i Vei 610 2, 9170 LONGYEARBYEN, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr. 52 000 000 består av 5 000 aksjer á kr. 10 200.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS	10 200	100%
Sum	10 200	100%

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	50 000 000	49 800 000	19 710 347	119 510 347
Årets resultat	0	0	4 995 721	4 995 721
Avgitt konsernbidrag	0	0	-18 812 704	-18 812 704
Kapitalendring	2 000 000	42 047 622	0	44 047 622
Egenkapital 31.12.2021	52 000 000	91 847 622	5 893 364	149 740 986



Note 9 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 369 285	21 389 202
Øvrig gjeld	133 304 375	94 541 810

Øvrig gjeld består av langsiktig gjeld til Nærings og Fiskeridepartementet (NFD) som pr 31.12.2021 var kr 166 950 164, mot kr 116 044 164 året før.

Saldo består av tre lån:

Lån 1: Annuitetslån med nedbetalingstid på 25 år regnet fra 2016 og vil være innfridd i 2041. Avtalt rente er NIBOR + 2,15 %. Saldo pr 31.12.21 kr 85 816 956

Lån 2: Annuitetslån med nedbetalingstid på 25 år regnet fra 2020, vil være innfridd i 2045. Avtalt rente er NIBOR 3 mnd + 1,5%. Saldo pr 31.12.21 kr 26 133 108

Lån 3: Annuitetslån med nedbetalingstid på 20 år regnet fra 2022, og vil være innfridd i 2042. Avtalt rente er NIBOR 3 mnd + 1,5%. Saldo pr 31.12.21 kr 55 000 000.

Gjeld sikret ved pant

Det er tinglyst pant i Store Norske Boligers bygninger for 267,2 mill. Bokført verdi av boligeiendommene er 261,5 millioner i 2021 og 261,7 millioner i 2020. Det er tinglyst pant i kundefordringene for 5 millioner. Bokført verdi av kundefordringene er kr 1 millioner. Det er tinglyst pant i aksjene i datterselskapet Boliger HRS Eiendom AS, og dertilhørende eiendommer. Bokført verdi av aksjer i datterselskap er 60,9 millioner.

Rettighetshaverne til pant er:

Nærings- og fiskeridepartementet: 182 millioner

Sparebank1 Nord-Norge: 56,2 millioner

Den norske Stats Husbank: 29 millioner

Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Boliger HRS Eiendom	Longyearbyen	100%	0	0	60 990 963
Vei 232.10 AS	Longyearbyen	100%	1 679 103	917 958	15 420 422
Vei 232.12 AS	Longyearbyen	100%	1 951 550	1 021 946	16 014 492
Vei 232.14 AS	Longyearbyen	100%	1 993 491	1 063 888	16 053 079
Vei 232.18 AS	Longyearbyen	100%	1 266 604	337 000	14 649 972
Balanseført verdi 31.12.2021					123 128 928