



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 864 206  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAMHOLDEREN II AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Heidi Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 30.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 728 212	8 587 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 728 212</b>	<b>8 587 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 059 508	2 130 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3	721 164	583 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 780 671</b>	<b>2 713 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 947 541</b>	<b>5 873 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	320 003	320 001
Annen rentekostnad		1 723 820	1 731 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 043 823</b>	<b>2 051 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 043 823</b>	<b>-2 051 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 903 718</b>	<b>3 822 303</b>
Skattekostnad	5	858 818	840 907
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 044 900</b>	<b>2 981 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 044 900</b>	<b>2 981 396</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 044 900</b>	<b>2 981 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 044 900</b>	<b>2 981 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 715 105	2 567 518



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført til annen egenkapital		329 795	413 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>3 044 900</b>	<b>2 981 396</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		97 779 014	99 838 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 6	<b>97 779 014</b>	<b>99 838 522</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 779 014</b>	<b>99 838 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 178	821 986
Andre kortsiktige fordringer		22 571	
Konsernfordring	4	4 530 782	3 853 827
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 608 531</b>	<b>4 675 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 608 531</b>	<b>4 675 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 387 545</b>	<b>104 514 335</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 175 379	4 175 379
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 275 379</b>	<b>4 275 379</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 108 779	4 778 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 108 779</b>	<b>4 778 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>9 384 158</b>	<b>9 054 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 041 021	948 002
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 041 021</b>	<b>948 002</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	79 690 749	82 967 727
Langsiktig gjeld, konsern	4	8 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 690 749</b>	<b>90 967 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 731 770</b>	<b>91 915 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld	4	492 231	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	3 561 342	3 291 690
Skyldig konsernbidrag	4		
Annen kortsiktig gjeld		218 045	252 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 271 617</b>	<b>3 544 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 003 387</b>	<b>95 459 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 387 545</b>	<b>104 514 335</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 757408

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 864 206  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAMHOLDEREN II AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Heidi Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

**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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 992 864 206  
SAMHOLDEREN II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 728 212	8 587 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 728 212</b>	<b>8 587 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 059 508	2 130 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3	721 164	583 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 780 671</b>	<b>2 713 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 947 541</b>	<b>5 873 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	320 003	320 001
Annen rentekostnad		1 723 820	1 731 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 043 823</b>	<b>2 051 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 043 823</b>	<b>-2 051 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	858 818	840 907
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 044 900</b>	<b>2 981 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 044 900</b>	<b>2 981 396</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 044 900</b>	<b>2 981 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 044 900</b>	<b>2 981 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 715 105	2 567 518
Overført til annen egenkapital		329 795	413 878



Sum overføringer og disponeringer	2	3 044 900	2 981 396
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 992 864 206  
SAMHOLDEREN II AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

97 779 014

99 838 522

**Sum varige driftsmidler** 1, 6 **97 779 014**

**99 838 522**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4

**Sum anleggsmidler**

**97 779 014**

**99 838 522**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

55 178

821 986

Andre kortsiktige

fordringer

22 571

Konsernfordring

4

4 530 782

3 853 827

Krav på innbetaling av

selskapskapital

4

**Sum fordringer**

**4 608 531**

**4 675 813**

**Sum omløpsmidler**

**4 608 531**

**4 675 813**

**SUM EIENDELER**

**102 387 545**

**104 514 335**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

4 175 379

4 175 379

**Sum innskutt egenkapital**

**4 275 379**

**4 275 379**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 108 779

4 778 984

**Sum opptjent egenkapital**

**5 108 779**

**4 778 984**

**Sum egenkapital**

**2**

**9 384 158**

**9 054 363**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 041 021	948 002
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 041 021</b>	<b>948 002</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	79 690 749	82 967 727
Langsiktig gjeld, konsern	4	8 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 690 749</b>	<b>90 967 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 731 770</b>	<b>91 915 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld	4	492 231	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	3 561 342	3 291 690
Skyldig konsernbidrag	4		
Annen kortsiktig gjeld		218 045	252 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 271 617</b>	<b>3 544 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 003 387</b>	<b>95 459 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 387 545</b>	<b>104 514 335</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 992 864 206  
SAMHOLDEREN II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# ÅRSREGNSKAP 2020

## Samholderen II AS

Org.nr: 992 864 206

This document has e-signatur Agreement ID: 5B42741249044F242C1B433F5



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Samholderen II AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		8 728 212	8 587 425
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 728 212</b>	<b>8 587 425</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	<b>1</b>	2 059 508	2 130 000
Annen driftskostnad	<b>3</b>	721 164	583 599
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 780 671</b>	<b>2 713 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 947 541</b>	<b>5 873 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	<b>4</b>	320 003	320 001
Rentekostnad		1 723 820	1 731 522
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 043 823</b>	<b>-2 051 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 903 718</b>	<b>3 822 303</b>
Skattekostnad	<b>5</b>	858 818	840 907
<b>Årsresultat</b>		<b>3 044 900</b>	<b>2 981 396</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 715 105	2 567 518
Overført til annen egenkapital		329 795	413 878
<b>Sum overføringer</b>	<b>2</b>	<b>3 044 900</b>	<b>2 981 396</b>
<b>Samholderen II AS</b>		<b>Side 2</b>	

This document is an e-signature document. ID: 59342741256004942820180395



<b>Balanse</b>			
Samholderen II AS			
	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		97 779 014	99 838 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>97 779 014</b>	<b>99 838 522</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 779 014</b>	<b>99 838 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 178	821 986
Andre kortsiktige fordringer		22 571	0
Konsernfordring	<b>4</b>	4 530 782	3 853 827
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 608 531</b>	<b>4 675 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 608 531</b>	<b>4 675 813</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>102 387 545</b>	<b>104 514 335</b>

This document has a digital signature. Agreement ID: 5934274125904942840186395



<b>Balanse</b>			
Samholderen II AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 175 379	4 175 379
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 275 379</b>	<b>4 275 379</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 108 779	4 778 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 108 779</b>	<b>4 778 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>9 384 158</b>	<b>9 054 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	<b>5</b>	1 041 021	948 002
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 041 021</b>	<b>948 002</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>6</b>	79 690 749	82 967 727
Langsiktig gjeld, konsern	<b>4</b>	8 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 690 749</b>	<b>90 967 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	<b>4</b>	492 231	0
Gjeld til konsernselskaper	<b>4</b>	3 561 342	3 291 690
Annen kortsiktig gjeld		218 045	252 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 271 617</b>	<b>3 544 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 003 387</b>	<b>95 459 972</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>102 387 545</b>	<b>104 514 335</b>
Stockholm, 31.08.2021			
<hr/>		<hr/>	
Ilija Batljan styreleder		Sofia Eva-Lotta Strid styremedlem	
<hr/>		<hr/>	
Oscar Sven Lekander styremedlem		Henrik Melder daglig leder	
<hr/>		<hr/>	
Samholderen II AS		Side 4	

This document is an e-signature Agreement ID: 59342741249049424201080395



## Noter til årsregnskapet 2020

### Samholderen II AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Samholderen II AS er datterselskap av SBB Samfunnsbygg 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.

#### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

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

#### Skattekostnad og utsatt skatt

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



**Noter til årsregnskapet 2020**  
**Samholderen II AS**

**Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietakertilp. og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	103 680 444	13 328 931	15 926 119	0	132 935 494
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>103 680 444</b>	<b>13 328 931</b>	<b>15 926 119</b>	<b>0</b>	<b>132 935 494</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	28 493 720	2 726 400	0	0	31 220 120
Akk. nedskrivninger pr 31.12	3 936 360	0	0	0	3 936 360
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>71 250 364</b>	<b>10 602 531</b>	<b>15 926 119</b>	<b>0</b>	<b>97 779 014</b>
Årets avskrivninger	1 526 708	532 800	0	0	2 059 508
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>1 526 708</b>	<b>532 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 059 508</b>
Økonomisk levetid	80 år	25 år	ia	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	

**Note 2 Egenkapital**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
SBB Samfunnsbygg AS		100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr. 01.01.2020</b>	100 000	4 175 379	4 778 984	9 054 363
Årets resultat			3 044 900	3 044 900
Konsernbidrag avgitt			-2 715 105	-2 715 105
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>4 175 379</b>	<b>5 108 779</b>	<b>9 384 158</b>

**Note 3 Honorarer til styret og revisor**

Selskapet har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene. Daglig leder er ansatt i morselskapet og får lønn der.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	55 254
Honorar til revisor for skatterådgivning og andre tjenester	0
<b>Sum honorarer</b>	<b>55 254</b>



<b>Noter til årsregnskapet 2020</b>
<b>Samholderen II AS</b>

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2020	2019
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-8 000 000	-8 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-8 000 000</b>	<b>-8 000 000</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>320 003</b>	<b>320 001</b>
Det er inngått låneavtale. Lånet renteberegnes med fastrente basert på markedsmessige vilkår til 4%.		
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	4 530 782	3 853 827
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>4 530 782</b>	<b>3 853 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	-80 438	0
Leverandørgjeld i konsern	-491 407	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-3 480 904	-3 291 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-4 052 749</b>	<b>-3 291 690</b>

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	765 799	724 172	
Endring i utsatt skatt	93 019	116 735	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>858 818</b>	<b>840 907</b>	
Ordinært resultat før skatt	3 903 718	3 822 303	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-422 814	-530 613	
Avgitt konsernbidrag	-3 480 904	-3 291 690	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 731 913	4 309 099	-422 814
<b>Sum</b>	<b>4 731 913</b>	<b>4 309 099</b>	<b>-422 814</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>1 041 021</b>	<b>948 002</b>	<b>-93 019</b>



## Noter til årsregnskapet 2020 Samholderen II AS

### Note 6 Pantstillelser

	2020	2019
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsperiodens slutt:</b>	<b>61 585 385</b>	<b>69 868 142</b>
<b>Pantesikret gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-79 690 749	-82 967 727
<b>Sum</b>	<b>-79 690 749</b>	<b>-82 967 727</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>		
Anleggsmidler	97 779 014	99 838 522
<b>Sum</b>	<b>97 779 014</b>	<b>99 838 522</b>

### Note 7 Vurdering av innvirkning COVID-19

Det er ved avleggelse av regnskapet fortsatt en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening verken på kort eller lang sikt. Eiendommene driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommene.

Koronapandemien har hittil ikke påvirket selskapet i vesentlig grad. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.

This document has e-signature. Agreement ID: 593474125906494240180395



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: 27-08-2021 kl.: 20:21:00  
Signeret med BankID (SE)



## Sofia Eva-Lotta Strid

Tidspunkt for underskrift: 30-08-2021 kl.: 08:29:45  
Signeret med BankID (SE)



## Oscar Sven Lekander

Tidspunkt for underskrift: 29-08-2021 kl.: 17:43:23  
Signeret med BankID (SE)



This document's hash: esignatur Agreement ID: 39342741c35060a4f282c1b68385

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](http://www.esignatur.dk).


Secured by  **esignatur**



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.

## Melder, Henrik

ID: 9578-5999-4-929780  
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2021 kl.: 00:29:15  
Signeret med BankID (NO)  bankID

This document has esignatur Agreement-ID: 5126fcbXwN243104322

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](http://www.esignatur.dk).

Secured by  **esignatur**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 Samholderen II AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Samholderen II AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 15.mai 2020.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører 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



Building a better  
working world

2

- 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;
  - ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MODSS-TJTT-KHNWQ-FSQ4Z-455EJ-0G4ED



# 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: 84.208.xxx.xxx

2021-08-31 19:58:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: MODSS-TJTT-KHWQ-FSQ42-455E1-0G4ED

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>