



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 156 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING 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: Andreas Gjertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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>			
Leieinntekter		1 843 112	2 133 805
Andre driftsinntekter		41 895	21 237
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 885 007</b>	<b>2 155 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 825 200	1 825 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 621	32 021
Driftskostnader eiendom		476 649	464 432
Forvaltningskostnader	1	800 882	621 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 166 352</b>	<b>2 943 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 281 344</b>	<b>-788 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	39 627	
Annen renteinntekt		20 768	
Annen finansinntekt		3 114	63 430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 509</b>	<b>63 430</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 102 320	1 063 723
Annen rentekostnad		5 189	
Annen finanskostnad		2 928	32
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 110 437</b>	<b>1 063 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 046 928</b>	<b>-1 000 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 328 272</b>	<b>-1 788 527</b>
Skattekostnad	3	-512 222	-393 476
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 816 050</b>	<b>-1 395 051</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 816 050</b>	<b>-1 395 051</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 816 050</b>	<b>-1 395 051</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 816 050</b>	<b>-1 395 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	-1 816 050	-1 395 051
Overført annen egenkapital	6		
Overført annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 816 050</b>	<b>-1 395 051</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 234 443	36 059 643
Anlegg under utførelse	2	1 799 257	1 650 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 033 700</b>	<b>37 709 643</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 696 996	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 696 996</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 730 696</b>	<b>37 709 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		316 983	229 968
Andre kortsiktige fordringer		75 720	366 099
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	2 021 170	16 298 411
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 413 873</b>	<b>16 894 478</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 843 105	5 420 463
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 843 105</b>	<b>5 420 463</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 256 978</b>	<b>22 314 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 987 674</b>	<b>60 024 584</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	6	9 699 815	9 699 815
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 899 815</b>	<b>10 899 815</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		-9 699 813
Udekket tap	6	9 699 808	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 699 808</b>	<b>-9 699 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 200 007</b>	<b>1 200 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 898 442	5 205 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 898 442</b>	<b>5 205 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Øvrig langsiktig gjeld		37 720 884	36 618 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 720 884</b>	<b>36 618 565</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 619 327</b>	<b>41 824 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 838	149 379
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		103 949	31 243
Gjeld til selskap i samme konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 855 554	16 819 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 168 340</b>	<b>17 000 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 787 667</b>	<b>58 824 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 987 674</b>	<b>60 024 584</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 434976

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 156 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Andreas Gjertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### 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, 01.07.2021

---

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: 990 156 840  
SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 843 112	2 133 805
Andre driftsinntekter		41 895	21 237
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 885 007</b>	<b>2 155 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 825 200	1 825 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 621	32 021
Driftskostnader eiendom		476 649	464 432
Forvaltningskostnader	1	800 882	621 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 166 352</b>	<b>2 943 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 281 344</b>	<b>-788 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	39 627	
Annen renteinntekt		20 768	
Annen finansinntekt		3 114	63 430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 509</b>	<b>63 430</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 102 320	1 063 723
Annen rentekostnad		5 189	
Annen finanskostnad		2 928	32
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 110 437</b>	<b>1 063 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 046 928</b>	<b>-1 000 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-512 222	-393 476
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 816 050</b>	<b>-1 395 051</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 816 050</b>	<b>-1 395 051</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 816 050</b>	<b>-1 395 051</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 816 050</b>	<b>-1 395 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		



Udekket tap	6	-1 816 050	-1 395 051
Overført annen egenkapital	6		
Overført annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 816 050</b>	<b>-1 395 051</b>



Organisasjonsnr: 990 156 840  
SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	34 234 443	36 059 643
Anlegg under utførelse	2	1 799 257	1 650 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 033 700</b>	<b>37 709 643</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	5 696 996	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 696 996</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 730 696</b>	<b>37 709 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		316 983	229 968
Andre kortsiktige fordringer		75 720	366 099
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	2 021 170	16 298 411
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 413 873</b>	<b>16 894 478</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	4	1 843 105	5 420 463
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 843 105</b>	<b>5 420 463</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 256 978</b>	<b>22 314 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 987 674</b>	<b>60 024 584</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	6	9 699 815	9 699 815
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 899 815</b>	<b>10 899 815</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		-9 699 813
Udekket tap	6	9 699 808	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 699 808</b>	<b>-9 699 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 200 007</b>	<b>1 200 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 898 442	5 205 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>4 898 442</b>	<b>5 205 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Øvrig langsiktig gjeld		37 720 884	36 618 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 720 884</b>	<b>36 618 565</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 619 327</b>	<b>41 824 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 838	149 379
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		103 949	31 243
Gjeld til selskap i samme konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 855 554	16 819 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 168 340</b>	<b>17 000 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 787 667</b>	<b>58 824 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 987 674</b>	<b>60 024 584</b>



Organisasjonsnr: 990 156 840  
SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING 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	100.00	12000.00	1200000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SBB Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note  
1

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
1

#### Ytelser til andre ledende personer

Note  
1

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SBB Sandnes Sentrumsutvikling 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.

#### 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. Betryggende 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 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, 9. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EHWLH-DP51-G-T781Y-0514G-U7JEV-X1F55



# 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: 46.46.xxx.xxx

2021-06-09 08:24:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: EHWLH-DP51G-T781Y-0514G-U7JEV-X1F55

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		1 843 112	2 133 805
Andre driftsinntekter		41 895	21 237
Sum driftsinntekter		<u>1 885 007</u>	<u>2 155 042</u>
Driftskostnader eiendom		476 649	464 432
Vedlikeholdskostnader		63 621	32 021
Forvaltningskostnader	1	800 882	621 591
Avskrivninger	2	1 825 200	1 825 200
Sum driftskostnader		<u>3 166 352</u>	<u>2 943 244</u>
Driftsresultat		<u>-1 281 344</u>	<u>-788 202</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	39 627	0
Annen renteinntekt		20 768	0
Annen finansinntekt		3 114	63 430
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 102 320	1 063 723
Annen rentekostnad		5 189	0
Annen finanskostnad		2 928	32
Resultat av finansposter		<u>-1 046 928</u>	<u>-1 000 325</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-2 328 272</u>	<u>-1 788 527</u>
Skattekostnad	3	-512 222	-393 476
Årsresultat	6	<u>-1 816 050</u>	<u>-1 395 051</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført udekket tap		-1 816 050	-1 395 051
Sum overføringer		<u>-1 816 050</u>	<u>-1 395 051</u>



<b>Balanse</b>			
SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 234 443	36 059 643
Anlegg under utførelse	2	1 799 257	1 650 000
Sum varige driftsmidler		<u>36 033 700</u>	<u>37 709 643</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	5	5 696 996	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 696 996</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>41 730 696</u>	<u>37 709 643</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		316 983	229 968
Andre kortsiktige fordringer		75 720	366 099
Fordring på selskap i samme konsern	5	2 021 170	16 298 411
Sum fordringer		<u>2 413 873</u>	<u>16 894 478</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 843 105	5 420 463
Sum omløpsmidler		<u>4 256 978</u>	<u>22 314 941</u>
Sum eiendeler		<u>45 987 674</u>	<u>60 024 584</u>
990 156 840	SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS		Side 2

This document has esignatur Agreement-ID: 11ee4904zzn242385929



<b>Balanse</b>			
SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	6	9 699 815	9 699 815
Sum innskutt egenkapital		<u>10 899 815</u>	<u>10 899 815</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	-9 699 813
Udekket tap	6	-9 699 808	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 699 808</u>	<u>-9 699 813</u>
Sum egenkapital		<u>1 200 007</u>	<u>1 200 002</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	4 898 442	5 205 550
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 898 442</u>	<u>5 205 550</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		37 720 884	36 618 565
Sum annen langsiktig gjeld		<u>37 720 884</u>	<u>36 618 565</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 838	149 379
Skyldig offentlige avgifter		103 949	31 243
Annen kortsiktig gjeld		1 855 554	16 819 845
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 168 340</u>	<u>17 000 467</u>
Sum gjeld		<u>44 787 667</u>	<u>58 824 582</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>45 987 674</u>	<u>60 024 584</u>
26.05.2021			
Styret i SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS			
<u>Ilija Batljan</u> styreleder	<u>Sofia Eva-Lotta Strid</u> styremedlem	<u>Oscar Sven Lekander</u> styremedlem	
990 156 840	SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS	Side 3	

This document has esignatur Agreement-ID: 11ee4904zzn242365929



## Noter til årsregnskapet 2020

### SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS

#### Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommene Våggsgata 9 og Julie Eges gate 8 i Sandnes.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Det utarbeides konsernregnskap som kan hentes ut på hjemmesiden til konsernspissen Samhøllsbyggnadsbolaget i Norden AB; <http://sbbnorden.se/>

#### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Inntekter

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

#### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Herunder bygg, teknisk anlegg, tomt og inventar. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## Noter til årsregnskapet 2020

### SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

##### Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2020.

##### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Ledelsen

Ledelsen holder til i Stockholm i Sverige. Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2020.

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 68 658 inkl ikke-fradragsberettiget mva.

#### Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	65 970 916	1 650 000	4 500 000	72 120 916
Tilgang/avgang driftsmidler	0	149 257	0	149 257
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>65 970 916</b>	<b>1 799 257</b>	<b>4 500 000</b>	<b>72 270 173</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	32 323 619	0	0	32 323 619
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020	3 912 854	0	0	3 912 854
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>29 734 443</b>	<b>1 799 257</b>	<b>4 500 000</b>	<b>36 033 700</b>
Årets avskrivninger	1 825 200	0	0	1 825 200
Lineær avskrivning, antall år	40			

This document has e-signatur Agreement-ID: 11ee4904zzn242365929

**Noter til årsregnskapet 2020****SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS****Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	-205 114	0
Endring i utsatt skatt	-307 108	-393 476
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-512 222</b>	<b>-393 476</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 328 272	-1 788 527
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 395 936	1 354 519
Mottatt konsernbidrag	932 336	16 298 411
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-15 864 403
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 328 272	-1 788 527
Beregnet skatt av resultat før skatt	-512 220	-393 476
<b>Sum</b>	<b>-512 220</b>	<b>-393 476</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	-12 507 773	-11 095 890	1 411 883
Fordringer	-102 394	-118 341	-15 947
Akkumulert fremførbart underskudd	-2	-2	0
Verdiregulering ved fusjon	34 875 813	34 875 813	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>22 265 644</b>	<b>23 661 580</b>	<b>1 395 936</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 898 442</b>	<b>5 205 548</b>	<b>307 106</b>

**Note 4 Bankinnskudd**

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.



## Noter til årsregnskapet 2020

### SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	5 696 996	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 021 170	16 298 411
<b>Sum</b>	<b>7 718 166</b>	<b>16 298 411</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	37 720 884	36 618 565
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	15 007 382
<b>Sum</b>	<b>37 720 884</b>	<b>51 625 947</b>

Mellomværende renteberegnes. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende.

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 200 000	9 699 815	0	-9 699 813	1 200 002
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>1 200 000</b>	<b>9 699 815</b>	<b>0</b>	<b>-9 699 813</b>	<b>1 200 002</b>
Årets resultat			-1 816 050		-1 816 050
Konsernbidrag mottatt			1 816 056		1 816 056
Reklassifisering			-6	6	0
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1 200 000</b>	<b>9 699 815</b>	<b>0</b>	<b>-9 699 807</b>	<b>1 200 008</b>

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

This document has esignatur Agreement-ID: 11ee4904zzn242385829



## Noter til årsregnskapet 2020

### SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	12 000	1 200 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>12 000</b>	<b>1 200 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
SBB Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS	100	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

#### Note 8 Transaksjoner med nærstående

Det har ikke vært andre transaksjoner med nærstående i 2020 sett bort fra mellomværende og renteberegning av mellomværende som vist i note 5.

#### Note 9 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 esignatur Agreement-ID: 11ee4904zzn242365929



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: 28-05-2021 kl.: 17:52:17  
Signeret med BankID (SE)



## Sofia Eva-Lotta Strid

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2021 kl.: 08:38:34  
Signeret med BankID (SE)



## Oscar Sven Lekander

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2021 kl.: 10:51:00  
Signeret med BankID (SE)



This document has esignatur Agreement-ID: 11ee4904zzm242385929

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**