



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 773 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SSB NÆRINGSEIENDOM 7 AS
Forretningsadresse: Ljosheimvegen 14
4051 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariann Sveinsvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	333 528	313 302
Sum kostnader		333 528	313 302
Driftsresultat		-333 528	-313 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		-8 762 608	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 882 695	411 684
Annen renteinntekt		160 325	2 796
Sum finansinntekter		-6 719 588	414 480
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 912	38 587
Annen rentekostnad		5 737 530	3 298 127
Annen finanskostnad		144 408	70
Sum finanskostnader		5 922 850	3 336 784
Netto finans		-12 642 438	-2 922 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 975 966	-3 235 605
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-883 426	-711 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 092 540	-2 523 772
Årsresultat		-12 092 540	-2 523 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 092 540	-2 523 772
Totalresultat		-12 092 540	-2 523 772
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		2 523 772
Udekket tap	4	-12 092 540	-5 047 544
Overført fra/til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-12 092 540	-2 523 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	883 426	
Sum immaterielle eiendeler		883 426	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 10	144 379 874	85 005 515
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 8, 10	140 581 982	15 438 643
Sum finansielle anleggsmidler		284 961 856	100 444 158
Sum anleggsmidler		285 845 283	100 444 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 219	
Mellomværende konsernkonto	8		
Mottatt konsernbidrag	8		3 235 605
Andre kortsiktige fordringer	8, 11	5 593 273	11 175 079
Sum fordringer		5 730 492	14 410 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 512 616	141 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 512 616	141 586
Sum omløpsmidler		18 243 108	14 552 270
SUM EIENDELER		304 088 391	114 996 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 500 000	2 500 000
Overkurs	4	9 269 284	9 269 284
Annen innskutt egenkapital	4	5 019 316	5 019 316
Sum innskutt egenkapital		16 788 600	16 788 601
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	78 143 158	
Sum opptjent egenkapital		78 143 158	
Sum egenkapital		94 931 758	16 788 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	208 177 839	93 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		208 177 839	93 000 000
Sum langsiktig gjeld		208 177 839	93 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 835	95 940
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter	11	28 867	
Kortsiktig konserngjeld	8		1 900 949
Skyldig konsernbidrag	8		2 523 772
Påløpte renter		778 092	687 167
Sum kortsiktig gjeld		978 794	5 207 828
Sum gjeld		209 156 633	98 207 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		304 088 391	114 996 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 531288

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 773 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SSB NÆRINGSEIENDOM 7 AS
Forretningsadresse: Ljosheimvegen 14
4051 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariann Sveinsvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 24.07.2021

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: 989 773 240
SSB NÆRINGSEIENDOM 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	333 528	313 302
Sum kostnader		333 528	313 302
Driftsresultat		-333 528	-313 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		-8 762 608	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 882 695	411 684
Annen renteinntekt		160 325	2 796
Sum finansinntekter		-6 719 588	414 480
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 912	38 587
Annen rentekostnad		5 737 530	3 298 127
Annen finanskostnad		144 408	70
Sum finanskostnader		5 922 850	3 336 784
Netto finans		-12 642 438	-2 922 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 975 966	-3 235 605
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-883 426	-711 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 092 540	-2 523 772
Årsresultat		-12 092 540	-2 523 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 092 540	-2 523 772
Totalresultat		-12 092 540	-2 523 772
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		2 523 772
Udekket tap	4	-12 092 540	-5 047 544
Overført fra/til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-12 092 540	-2 523 772



Organisasjonsnr: 989 773 240
SSB NÆRINGSEIENDOM 7 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9 883 426
Sum immaterielle eiendeler 883 426

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 10 144 379 874 85 005 515
Investering i annet foretak i samme konsern 6, 8, 10 140 581 982 15 438 643
Sum finansielle anleggsmidler 284 961 856 100 444 158

Sum anleggsmidler 285 845 283 100 444 158

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 137 219
Mellomværende konsernkonto 8
Mottatt konsernbidrag 8 3 235 605
Andre kortsiktige fordringer 8, 11 5 593 273 11 175 079
Sum fordringer 5 730 492 14 410 684

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 12 512 616 141 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12 512 616 141 586

Sum omløpsmidler 18 243 108 14 552 270

SUM EIENDELER 304 088 391 114 996 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 2 500 000 2 500 000
Overkurs 4 9 269 284 9 269 284
Annen innskutt egenkapital 4 5 019 316 5 019 316
Sum innskutt egenkapital 16 788 600 16 788 601

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	78 143 158	
Sum opptjent egenkapital		78 143 158	
Sum egenkapital		94 931 758	16 788 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 10	208 177 839	93 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		208 177 839	93 000 000
Sum langsiktig gjeld		208 177 839	93 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 835	95 940
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter	11	28 867	
Kortsiktig konserngjeld	8		1 900 949
Skyldig konsernbidrag	8		2 523 772
Påløpte renter		778 092	687 167
Sum kortsiktig gjeld		978 794	5 207 828
Sum gjeld		209 156 633	98 207 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		304 088 391	114 996 429



Organisasjonsnr: 989 773 240
SSB NÆRINGSEIENDOM 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	2500.00	2500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
IKM Invest AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

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

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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Anne Grimdalens vei 1 AS	100.00%	100.00%	1339878.00	42865.00
Bernerveien 27 AS	100.00%	100.00%	14460948.00	1880687.00
Regnbuen AS	100.00%	100.00%	11658407.00	553481.00
Støperigården AS	100.00%	100.00%	14203363.00	1857498.00
Tårngalleriet AS	100.00%	100.00%	29492276.00	-3970127.00



Deloitte.

Deloitte AS
Strandvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ssb Næringseiendom 7 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ssb Næringseiendom 7 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 12 092 540. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: MNT CE-DB8AK-507K1-BET1B-BTEAN-4A00N



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Ssb Næringsseiendom 7 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Stavanger, 28. mai 2021
Deloitte AS

Bård Frøyland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MN1CE-DB8AK-507K1-BET1B-BTEAN-4A00N



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."

Bård Frøyland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-3047031

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-06-21 12:16:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: MN1CE-DB8AK-507K1-BET1B-BTEAN-4A00N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Ssb Næringseiendom 7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 773 240



Resultatregnskap
Ssb Næringseiendom 7 AS

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2020	2019
2	Annen driftskostnad	333 528	313 302
	Sum driftskostnader	333 528	313 302
	Driftsresultat	-333 528	-313 302
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Inntekt på investering i datterselskap	-8 762 608	0
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 882 695	411 684
	Annen renteinntekt	160 325	2 796
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	40 912	38 587
	Annen rentekostnad	5 737 530	3 298 127
	Annen finanskostnad	144 408	70
	Resultat av finansposter	-12 642 438	-2 922 303
	Ordinært resultat før skattekostnad	-12 975 966	-3 235 605
9	Skattekostnad på ordinært resultat	-883 426	-711 833
	Årsresultat	-12 092 540	-2 523 772
	Overføringer		
4	Avsatt konsernbidrag	0	2 523 772
4	Overført til/fra annen egenkapital	-12 092 540	-5 047 544
	Sum overføringer	-12 092 540	-2 523 772



Balanse pr 31. desember Ssb Næringseiendom 7 AS

Note	Eiendeler	2020	2019
	Anleggsmidler		
9	Utsatt skattefordel	883 426	0
	Finansielle anleggsmidler		
5, 10	Investeringer i datterselskap	144 379 874	85 005 515
6, 8, 10	Lån til foretak i samme konsern	140 581 982	15 438 643
	Sum finansielle anleggsmidler	284 961 856	100 444 158
	Sum anleggsmidler	285 845 283	100 444 158
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	137 219	0
8	Mottatt konsernbidrag	0	3 235 605
8, 11	Andre kortsiktige fordringer	5 593 273	11 175 079
	Sum fordringer	5 730 492	14 410 684
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12 512 616	141 586
	Sum omløpsmidler	18 243 108	14 552 270
	Sum eiendeler	304 088 391	114 996 429



Balanse pr 31. desember Ssb Næringseiendom 7 AS

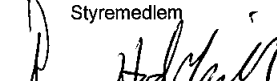
Note	Egenkapital og gjeld	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Aksjekapital	2 500 000	2 500 000
4	Overkurs	9 269 284	9 269 284
4	Annen innskutt egenkapital	5 019 316	5 019 316
	Sum innskutt egenkapital	16 788 600	16 788 601
4	Annen egenkapital	78 143 158	0
	Sum opptjent egenkapital	78 143 158	0
	Sum egenkapital	94 931 758	16 788 601
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
7, 10	Gjeld til kredittinstitusjoner	208 177 839	93 000 000
	Sum annen langsiktig gjeld	208 177 839	93 000 000
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	171 835	95 940
11	Skyldig offentlige avgifter	28 867	0
8	Skyldig konsernbidrag	0	2 523 772
8	Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	1 900 949
	Påløpte renter	778 092	687 167
	Sum kortsiktig gjeld	978 794	5 207 828
	Sum gjeld	209 156 633	98 207 828
	Sum egenkapital og gjeld	304 088 391	114 996 429

Stavanger, 28/5-2021
Styret i Ssb Næringseiendom 7 AS


Ståle Kyllingstad
Styreleder


Erling Meinich-Bäche
Styremedlem


Marianne Sveinsvoll
Styremedlem


Arge Olsen Hodnefjell
Daglig leder



Ssb Næringseiendom 7 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler balanseføres når det er sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelene vil tilflyte selskapet og anskaffelseskost kan måles pålitelig.

Aksjer og andel i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som inntekt på investering i datter.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Ssb Næringseiendom 7 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlemmer av styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder og styrets leder har ikke bonus- eller etterlønsavtale med selskapet.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjonen utgjør i 2020 kr. 48 300 ekskl. MVA. Kostnadsført godtgjørelse for andre tjenester utgjør 19 900 ekskl. MVA.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ssb Næringseiendom 7 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 500	2 500 000
Sum	1 000		2 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
IKM Invest AS	1 000	100	100

Konsernregnskapet blir utarbeidet av IKM Invest AS da dette er morselskapet i konsernet. Konsernregnskapet fåes utlevert i IKM Invest AS sine lokaler i Ljosheimveien 14 i Sola Kommune

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	2 500 000	9 269 284	5 019 316	0	16 788 601
Årets resultat				-12 092 540	-12 092 540
Fusjon				90 235 698	90 235 698
Pr 31.12.2020	2 500 000	9 269 284	5 019 316	78 143 158	94 931 758

I 2020 ble det gjennomført en mor-datter fusjon hvor Skagen Handelseiendommer AS (org.nr 990 397 120) inngikk i SSB Næringseiendom 7 AS (org.nr 989 773 240).

Fusjonen er en vederlagsfri mor-datter fusjon som har skjedd til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet (konsernkontinuitet). Fusjonen ble besluttet 2. september 2020 i ekstraordinær generalforsamling. Gjennomføring av fusjonen ble registrert i Brønnøysundregistrene 30.11.2020.



Ssb Næringseiendom 7 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Anne Grimdalens vei 1 AS	2006 & 2019	Stavanger	100%	100%
Bernerveien 27 AS	2006	Stavanger	100%	100%
Regnbuen AS	2006	Stavanger	100%	100%
Støperigården AS	2006	Stavanger	100%	100%
Tårgalleriet AS	2015 & 2016	Stavanger	100%	100%

Selskap	Bokført verdi 31.12	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Årsresultat ifølge siste årsregnskap
Anne Grimdalens vei 1 AS	3 063 865	1 339 878	42 865
Bernerveien 27 AS	18 378 768	14 460 948	1 880 687
Regnbuen AS	9 550 928	11 658 407	553 481
Støperigården AS	29 325 225	14 203 363	1 857 498
Tårgalleriet AS	84 061 089	29 492 276	-3 970 127
Sum	144 379 874	71 154 872	364 404

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

Av selskapets fordringer forfaller kr 140 581 982 mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Ingen deler av selskapets langsiktige gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.



Ssb Næringseiendom 7 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående parter.

Motpart	Lån til konsernselskap	
	2020	2019
Bernerveien 27 AS	3 444 878	4 228 011
Regnbuen AS	4 376 933	6 716 280
Støperigården AS	4 031 204	4 494 352
Tårngalleriet AS	84 653 679	0
IKM Eiendom AS	10 626 820	0
IKM Invest	24 604 058	0
Anne Grimdalens vei 1 AS	8 844 410	8 844 410
Sum	140 581 982	24 283 053

	Kortsiktig gjeld til konsernselskap		Kortsiktige fordringer på konsernselskap	
	2020	2019	2020	2019
IKM Invest AS	0	1 900 949	0	0
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	2 523 772	0	3 235 605
Sum	0	4 424 721	0	3 235 605

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	711 833
Endring i utsatt skattefordel	-883 426	-1 423 666
Skattekostnad ordinært resultat	-883 426	-711 833
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-12 975 966	-3 235 605
Permanente forskjeller	8 960 393	0
Mottatt konsernbidrag	0	3 235 605
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-711 833
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	711 833
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Ssb Næringseiendom 7 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 10 Pantestillelser og garantier m.v.

Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlig for totalt bevilgningsbeløp på kr 252 077 839 for finansiering av eiendomsinvesteringer.

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for konsernets lånefinansieringsramme oppad begrenset til kr. 252 077 839:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	208 177 839	93 000 000
Sum	208 177 839	93 000 000
		Bokført verdi
Factoring		110 520 733
Totalt		110 520 733

Note 11 Skyldige offentlige avgifter

Selskapet er sammen med flere andre selskaper i konsernet, fellesregistrert i merverdiavgiftsmantallet. Som følge av dette har selskapet pr.31.12.2020 solidaransvar for skyldig merverdiavgift knyttet til selskapene Støperigården AS, Regnbuen AS og Bernerveien 27 AS. SSB Næringseiendom AS har kr. 31 787 i merverdiavgift til gode pr. 31.12.2020. Avgiftskonsernet skylder kr. 121 860 i merverdiavgift pr. 31.12.2020.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Markedsbetingelsene for flere av leietakerne til IKM Invest konsernet er svekket på kort og mellomlang sikt på grunn av koronakrisen. På lengre sikt forventes det at markedet vil ta seg opp igjen til nivået før korona, for deretter å ha en stabil utvikling.

Selskapene i IKM Invest konsernet er rammet av koronakrisen først og fremst gjennom våre leietakere. Det er restaurant- og helsebransjen som merker dette best. Vi har ennå ikke hatt økonomiske tap av betydning i denne anledning, men hvis situasjonen vedvarer, så anser styret det som sannsynlig at også våre selskaper kan bli påført økonomiske tap. Det er på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet uklart hvor lenge koronakrisen vil vare, samt de totale konsekvensene dette vil ha for våre selskaper.

Styret vurderer konsekvensene som alvorlige, men ikke kritiske. Årsregnskapet for 2020 gir, etter styrets mening, et rett bilde av situasjonen pr 31.12.2020.