



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 507 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG 1 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Åse Kristine Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 359 805	11 829 496
Sum inntekter		12 359 805	11 829 496
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 860 000	1 856 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 752 968	1 715 546
Sum kostnader		3 612 968	3 572 346
Driftsresultat		8 746 837	8 257 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 385 304	1 344 229
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen finansinntekt		147	93
Sum finansinntekter		1 385 451	1 344 322
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			317 371
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 577 114	4 767 671
Annen rentekostnad		16	
Annen finanskostnad		2 079	99
Sum finanskostnader		5 579 209	5 085 142
Netto finans		-4 193 758	-3 740 820
Resultat før skattekostnad		4 553 079	4 516 331
Skattekostnad på resultat	4	1 001 678	1 070 525
Årsresultat		3 551 401	3 445 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 551 401	3 445 806
Totalresultat		3 551 401	3 445 806



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 469 166	1 552 794
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		2 082 235	1 893 012
Sum overføringer og disponeringer	5	3 551 401	3 445 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		142 894 106	144 754 106
Sum varige driftsmidler	2	142 894 106	144 754 106
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	20 207 054	20 103 585
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		20 207 054	20 103 585
Sum anleggsmidler		163 101 160	164 857 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		287 446	218 655
Andre kortsiktige fordringer			594 969
Konsernfordringer	3	1 385 304	1 344 229
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		1 672 750	2 157 853
Sum omløpsmidler		1 672 750	2 157 853
SUM EIENDELER		164 773 910	167 015 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		12 528 119	12 528 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		12 130	12 130
Sum innskutt egenkapital		12 540 249	12 540 249
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 583 055	3 500 821
Sum opptjent egenkapital		5 583 055	3 500 821
Sum egenkapital	5	18 123 305	16 041 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 037 787	3 479 673
Sum avsetninger for forpliktelser		4 037 787	3 479 673
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	3		
Sum langsiktig gjeld		4 037 787	3 479 673
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		82 385	1 479 402
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	142 530 433	145 965 398
Annen kortsiktig gjeld			50 000
Sum kortsiktig gjeld		142 612 818	147 494 800
Sum gjeld		146 650 605	150 974 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 773 910	167 015 544
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 596007

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 507 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG 1 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åse Kristine Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025

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



Organisasjonsnr: 912 507 238
SBB OMSORGSBOLIG 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 359 805	11 829 496
Sum inntekter		12 359 805	11 829 496
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 860 000	1 856 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 752 968	1 715 546
Sum kostnader		3 612 968	3 572 346
Driftsresultat		8 746 837	8 257 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 385 304	1 344 229
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen finansinntekt		147	93
Sum finansinntekter		1 385 451	1 344 322
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			317 371
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 577 114	4 767 671
Annen rentekostnad		16	
Annen finanskostnad		2 079	99
Sum finanskostnader		5 579 209	5 085 142
Netto finans		-4 193 758	-3 740 820
Resultat før skattekostnad		4 553 079	4 516 331
Skattekostnad på resultat	4	1 001 678	1 070 525
Årsresultat		3 551 401	3 445 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 551 401	3 445 806
Totalresultat		3 551 401	3 445 806
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 469 166	1 552 794
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		2 082 235	1 893 012



Sum overføringer og disponeringer	5	3 551 401	3 445 806
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 912 507 238
SBB OMSORGSBOLIG 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

142 894 106

144 754 106

Sum varige driftsmidler 2

142 894 106

144 754 106

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6

20 207 054

20 103 585

Lån til foretak i samme

konsern

3

Sum finansielle

anleggsmidler

20 207 054

20 103 585

Sum anleggsmidler

163 101 160

164 857 691

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

287 446

218 655

Andre kortsiktige

fordringer

594 969

Konsernfordringer

3

1 385 304

1 344 229

Krav på innbetaling av

selskapskapital

3

Sum fordringer

1 672 750

2 157 853

Sum omløpsmidler

1 672 750

2 157 853

SUM EIENDELER

164 773 910

167 015 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

12 528 119

12 528 119

Annen innskutt egenkapital

12 130

12 130

Sum innskutt egenkapital

12 540 249

12 540 249

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 583 055

3 500 821

Sum opptjent egenkapital

5 583 055

3 500 821



Sum egenkapital	5	18 123 305	16 041 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 037 787	3 479 673
Sum avsetninger for forpliktelses		4 037 787	3 479 673
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	3		
Sum langsiktig gjeld		4 037 787	3 479 673
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		82 385	1 479 402
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	142 530 433	145 965 398
Annen kortsiktig gjeld			50 000
Sum kortsiktig gjeld		142 612 818	147 494 800
Sum gjeld		146 650 605	150 974 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 773 910	167 015 544
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 912 507 238
SBB OMSORGSBOLIG 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sbb Omsorgsbolig 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sbb Omsorgsbolig 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 02. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NE4Q9-G43QJ-ST1VW8-3CWYG-7544C-U9HKV



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."

Grefsrød, Jon-michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-02 14:20:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NE4Q9-G43QJ-ST1VW8-3CWYG-7544C-U9HKV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Sbb Omsorgsbolig 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 507 238





Resultatregnskap			
Sbb Omsorgsbolig 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		12 359 805	11 829 496
Sum driftsinntekter		<u>12 359 805</u>	<u>11 829 496</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	1 860 000	1 856 800
Annen driftskostnad		1 752 968	1 715 546
Sum driftskostnader		<u>3 612 968</u>	<u>3 572 346</u>
Driftsresultat		<u>8 746 837</u>	<u>8 257 150</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 385 304	1 344 229
Annen finansinntekt		147	93
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	317 371
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 577 114	4 767 671
Annen rentekostnad		16	0
Annen finanskostnad		2 079	99
Resultat av finansposter		<u>-4 193 758</u>	<u>-3 740 820</u>
Resultat før skattekostnad		<u>4 553 079</u>	<u>4 516 331</u>
Skattekostnad på resultat	4	1 001 678	1 070 525
Årsresultat		<u>3 551 401</u>	<u>3 445 806</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 469 166	1 552 794
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		2 082 235	1 893 012
Sum overføringer	5	<u>3 551 401</u>	<u>3 445 806</u>

912 507 238

Sbb Omsorgsbolig 1 AS

Side 2









Balanse			
Sbb Omsorgsbolig 1 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		142 894 106	144 754 106
Sum varige driftsmidler	2	<u>142 894 106</u>	<u>144 754 106</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	20 207 054	20 103 585
Sum finansielle anleggsmidler		<u>20 207 054</u>	<u>20 103 585</u>
Sum anleggsmidler		<u>163 101 160</u>	<u>164 857 691</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		287 446	218 655
Andre kortsiktige fordringer		0	594 969
Fordring på selskap i samme konsern	3	1 385 304	1 344 229
Sum fordringer		<u>1 672 750</u>	<u>2 157 853</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 672 750</u>	<u>2 157 853</u>
Sum eiendeler		<u>164 773 910</u>	<u>167 015 544</u>
912 507 238	Sbb Omsorgsbolig 1 AS		Side 3





Balanse			
Sbb Omsorgsbolig 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		12 528 119	12 528 119
Annen innskutt egenkapital		12 130	12 130
Sum innskutt egenkapital		12 540 249	12 540 249
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 583 055	3 500 821
Sum opptjent egenkapital		5 583 055	3 500 821
Sum egenkapital	5	18 123 305	16 041 070
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 037 787	3 479 673
Sum avsetning for forpliktelser		4 037 787	3 479 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 385	1 479 402
Gjeld til selskap i samme konsern	3	142 530 433	145 965 398
Annen kortsiktig gjeld		0	50 000
Sum kortsiktig gjeld		142 612 818	147 494 800
Sum gjeld		146 650 605	150 974 474
Sum egenkapital og gjeld		164 773 910	167 015 544
Oslo, 30.05.2025			
Styret i Sbb Omsorgsbolig 1 AS			
 Leiv Inge Synnes styreleder		 Karl Krister Karlsson styremedlem	
 Daniel Gustav Åke Tellberg styremedlem		 Annika Elisabeth Ekström styremedlem	
912 507 238	Sbb Omsorgsbolig 1 AS	Side 4	





Noter til årsregnskapet 2024

Sbb Omsorgsbolig 1 AS

Regnskapsprinsipper

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

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

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

Resultatregnskap gjelder periode 01.01-31.12, og balansestørrelser er oppgitt per 31.12.

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 note vedrørende mellomværende.

Fordringer

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

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

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

Skattekostnad og utsatt skatt

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





Noter til årsregnskapet 2024

Sbb Omsorgsbolig 1 AS

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Leietak.tilp. og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	147 427 064	16 697 663	1 880 546	166 005 273
Anskaffelseskost pr 31.12	147 427 064	16 697 663	1 880 546	166 005 273
Akk. avskrivninger pr 31.12	11 423 892	0	398 700	11 822 592
Akk. nedskrivninger pr 31.12	11 288 575	0	0	11 288 575
Bokført verdi 31.12	124 714 597	16 697 663	1 481 846	142 894 106
Årets avskrivninger	1 725 600	0	134 400	1 860 000
Sum ned-/avskrivninger	1 725 600	0	134 400	1 860 000
Økonomisk levetid	100 år	ia	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2024	2023
Rentekostnad konserngjeld	5 577 114	4 767 671
Mellomværende renteberegnes iht avtale	6,43 %	4,0 %
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	1 385 304	1 344 229
Sum kortsiktige fordringer	1 385 304	1 344 229
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	-140 514 234	-143 719 739
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-2 016 199	-2 245 659
Sum kortsiktig gjeld	-142 530 433	-145 965 398

Transaksjoner med nærstående parter inngås på armlengdes avstand.



**Noter til årsregnskapet 2024****Sbb Omsorgsbolig 1 AS****Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skatt	558 114	576 480
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	443 564	494 045
Skattekostnad ordinært resultat	1 001 677	1 070 525
Ordinært resultat før skatt	4 553 079	4 516 331
Permanente forskjeller	-1 385 304	-994 538
Endring i midlertidige forskjeller	-2 536 880	-2 620 362
Mottatt konsernbidrag	1 385 304	1 344 229
Avgitt konsernbidrag	-2 016 199	-2 245 659
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	17 890 025	15 237 257	-2 652 767
Gevinst - og tapskonto	463 551	579 438	115 888
Sum	18 353 575	15 816 695	-2 536 880
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	18 353 575	15 816 695	-2 536 880
Utsatt skatt 22%	4 037 787	3 479 673	-558 114



**Noter til årsregnskapet 2024****Sbb Omsorgsbolig 1 AS****Note 5 Egenkapital**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	15 326 311	0,8174	12 528 119

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

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

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2024	12 528 119	12 130	3 500 821	16 041 070
Årets resultat			3 551 401	3 551 401
Avgitt konsernbidrag			-1 469 166	-1 469 166
Pr 31.12.2024	12 528 119	12 130	5 583 055	18 123 305

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

Note 6 Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Kontorkom.	Eierandel	Balanseført
SBB Omsorgsbolig 3 AS	Oslo	100 %	4 130 376
SBB Omsorgsbolig 4 AS	Oslo	100 %	7 354 461
SBB Åsheimsvue 3 AS	Oslo	100 %	7 525 270
SBB Åsheimsvue 5 AS	Oslo	100 %	1 196 946
Totalt			20 207 053

Note 7 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Sbb Omsorgsbolig 1 AS, org nr 912 507 238

Den 30.05.2025 ble det avholdt styremøte i Sbb Omsorgsbolig 1 AS i Stockholm.

Til stede var styrets leder Leiv Inge Synnes, styremedlem Karl Krister Karlsson, styremedlem Daniel Gustav Åke Tellberg og styremedlem Annika Elisabeth Ekström. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

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

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

Leiv Inge Synnes
styreleder

Karl Krister Karlsson
styremedlem

Daniel Gustav Åke Tellberg
styremedlem

Annika Elisabeth Ekström
styremedlem





PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

Sbb Omsorgsbolig 1 AS, org nr 912 507 238

Den 30.05.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Sbb Omsorgsbolig 1 AS i Stockholm. Kravet til innkallingsfrist er frafalt, generalforsamlingen er avholdt etter reglene i aksjelovens § 5-7.

Følgende aksjonærer var til stede på den ekstraordinære generalforsamlingen:

SBB Omsorgsbolig Bidco AS v/styrets leder Leiv Inge Synnes, styremedlem Karl Krister Karlsson, styremedlem Daniel Gustav Åke Tellberg og styremedlem Annika Elisabeth Ekström.

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

Sak 1: Valg av møteleder

Leiv Inge Synnes ble valgt som møteleder.

Sak 2: Godkjenning av innkalling og dagsorden

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

Sak 3: Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Karl Krister Karlsson valgt.

Sak 4: Årsregnskap og revisors beretning

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 3 551 401. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	1 469 166
Fra annen egenkapital	2 082 235

Sak 5: Honorar til styret

Det utbetales ikke honorar til styret.

Sak 6: Honorar til revisor

Honorar til revisor blir å dekke etter faktura.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Leiv Inge Synnes
møteleder

Karl Krister Karlsson
medundertegner





Verification

Transaction 09222115557548159217

Document

SBB Omsorgsbolig 1 AS regnskap 2024

Main document

10 pages

Initiated on 2025-05-30 06:12:57 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2025-06-01 10:40:14 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signatories

Leiv Inge Synnes (LIS)

leiv@sbbnorden.se

761478482

Signed 2025-06-01 10:40:14 CEST (+0200)

Karl Krister Karlsson (KKK)

krister.karlsson@sbbnorden.se

703525665

Signed 2025-06-01 09:04:38 CEST (+0200)

Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget (DT-S)

daniel.tellberg@sbbnorden.se

760353535

Signed 2025-05-30 09:13:52 CEST (+0200)

Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget (AE-S)

annika.ekstrom@sbbnorden.se

705173169

Signed 2025-05-30 09:16:05 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557548159217

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

