



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 702 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG 3 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: Ilija Batljan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	255 996	624 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>255 996</b>	<b>624 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	194 291	346 255
Annen driftskostnad	4	913 380	110 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 671</b>	<b>456 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-851 675</b>	<b>168 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 497	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 497</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		112 547	209 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 547</b>	<b>209 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 051</b>	<b>-209 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-962 726</b>	<b>-41 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-211 932	-9 114
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-750 794	-32 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	132 984	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 984</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	2 777 468	8 395 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 777 468</b>	<b>8 395 721</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7		1 975 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 975 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 910 452</b>	<b>10 370 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	509 546	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>509 546</b>	<b>300 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 181	5 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 181</b>	<b>5 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>563 726</b>	<b>305 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 474 179</b>	<b>10 676 477</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	2	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital		201 058	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 701 058</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		406 415	1 157 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>406 415</b>	<b>1 157 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 107 473</b>	<b>3 657 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		22 239
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>22 239</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		5 645 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>5 645 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 667 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	5, 7	366 706	1 351 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 706</b>	<b>1 351 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>366 706</b>	<b>7 019 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 474 179</b>	<b>10 676 477</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 749209

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 702 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG 3 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: Ilija Batljan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

**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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 995 702 320  
SBB OMSORGSBOLIG 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	255 996	624 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>255 996</b>	<b>624 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	194 291	346 255
Annen driftskostnad	4	913 380	110 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 671</b>	<b>456 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-851 675</b>	<b>168 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 497	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 497</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		112 547	209 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 547</b>	<b>209 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 051</b>	<b>-209 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-211 932	-9 114
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		-750 794	-32 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>



Organisasjonsnr: 995 702 320  
SBB OMSORGSBOLIG 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	132 984	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 984</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	2 777 468	8 395 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 777 468</b>	<b>8 395 721</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	7		1 975 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 975 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 910 452</b>	<b>10 370 721</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	5	509 546	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>509 546</b>	<b>300 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 181	5 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 181</b>	<b>5 756</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>563 726</b>	<b>305 756</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 474 179</b>	<b>10 676 477</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital		201 058	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 701 058</b>	<b>2 500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		406 415	1 157 208
-------------------	--	---------	-----------



Sum opptjent egenkapital		406 415	1 157 208
Sum egenkapital	3	3 107 473	3 657 208
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		22 239
Sum avsetninger for forpliktelses			22 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		5 645 324
Sum annen langsiktig gjeld			5 645 324
Sum langsiktig gjeld		0	5 667 563
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	5, 7	366 706	1 351 706
Sum kortsiktig gjeld		366 706	1 351 706
Sum gjeld		366 706	7 019 269
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 474 179</b>	<b>10 676 477</b>



Organisasjonsnr: 995 702 320  
SBB OMSORGSBOLIG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## SBB Omsorgsbolig 3 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

This document has esignatur Agreement-ID: fad33az76d11xw243098988

**Org.nr.: 995 702 320**







## Balanse

SBB Omsorgsbolig 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital		201 058	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 701 058</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		406 415	1 157 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>406 415</b>	<b>1 157 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>3 107 473</b>	<b>3 657 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	0	22 239
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>22 239</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	5 645 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 645 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	4, 6	366 706	1 351 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 706</b>	<b>1 351 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>366 706</b>	<b>7 019 269</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 474 179</b>	<b>10 676 477</b>

Stockholm, 31.08.2021

Ilija Batljan  
styreleder

Sofia Eva-Lotta Strid  
styremedlem

Oscar Sven Lekander  
styremedlem

Henrik Melder  
daglig leder

SBB Omsorgsbolig 3 AS

Side 4

This document has esignatur Agreement-ID: fad33a71d111xk243098988



## Noter til årsregnskapet 2020

### SBB Omsorgsbolig 3 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntekter er leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter fra eiendommene inntektsføres i tak med utleieperioden.

#### 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.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

#### 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.

This document has esignatur Agreement-ID: fad38a71d111xw243098988



## Noter til årsregnskapet 2020

### SBB Omsorgsbolig 3 AS

#### Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	25 000	100	2 500 000
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel i prosent</b>
Sbb Omsorgsbolig 1 AS		25 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.  
Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 500 000	0	0	1 157 208	3 657 208
Årets resultat				-750 794	-750 794
Konsernbidrag mottatt			201 058		201 058
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>2 500 000</b>	<b>0</b>	<b>201 058</b>	<b>406 415</b>	<b>3 107 473</b>

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det har heller ikke blitt utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2020.

#### OTP

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr. 24 625,- ekskl. mva.

Revisjon	12 707
Teknisk regnskapsbistand	6 993
Andre tjenester	4 925
<b>Sum</b>	<b>24 625</b>

**Noter til årsregnskapet 2020****SBB Omsorgsbolig 3 AS****Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter**

	2020	2019
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til SBB omsorgsbolig 1 AS	366 706	1 351 706
<b>Sum gjeld</b>	<b>366 706</b>	<b>1 351 706</b>
<b>Fordringer</b>		
Tilgode konsernbidrag	257 767	0
Fordring Norab Eiendom Vest AS	0	300 000
Fordring SSB Omsorgsbolig Bidco AS	251 779	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>509 546</b>	<b>300 000</b>

Selskapets eiendommer er utleid til Aberia Avlastning BPA AS og Aberia Ung AS. Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern er regnskapsført på egne linjer.

**Note 5 Varige driftsmidler**

	Driftsløsure, inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 594 802	9 594 802
Avgang	-5 423 962	-5 423 962
<b>Ansaffelseskost 31.12</b>	<b>4 170 840</b>	<b>4 170 840</b>
Akk. av-/nedskrivninger	-1 393 372	-1 393 372
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>2 777 468</b>	<b>2 777 468</b>
Årets avskrivninger	194 291	194 291
Avskrivningssats	0-4%	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	25 år	
Endring i avskrivningsplan	I/A	

**Note 6 Gjeld, pantstillelser, garantier mm**

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år/ ikke fastsatt	0	1 351 706
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.:</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	5 645 324
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 645 324</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Aksjer i Voksentoppen ICE Norge AS	0	1 975 000
Tomter og boliger	0	8 395 721
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 370 721</b>

**SBB Omsorgsbolig 3 AS****Side 7**

This document has esignatur Agreement-ID: fad38a75d111xw243098988





Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ilija Batljan

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



## Sofia Eva-Lotta Strid

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



## Oscar Sven Lekander

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



This document has esignatur Agreement-ID: R6d88az7Gd1TKW243098988

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).


Secured by  **esignatur**



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Melder, Henrik

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

This document has esignatur Agreement-ID: 7e31e7341ThK243104322

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



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i SBB Omsorgsbolig 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert SBB Omsorgsbolig 3 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 750 794. 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 avviklet.

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnrøkket: 4VCH8-T7NY2-MTUJEE-QGFY8-NHBSG-YZ1EO



Revisors beretning - 2020  
SBB Omsorgsbolig 3 AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 styret 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 8. september 2021  
KPMG AS

Mona Kristin Lien  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4VCH8-T7NY2-MTUEE-QGFY8-NHBSG-YZ1E0



# 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."

## Mona Kristin Lien

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-238449

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-09-08 10:36:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4VCH8-T7NY2-MTUEE-QGFY8-NHBSG-YZ1E0

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 Sbb Omsorgsbolig 3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 702 320



## Resultatregnskap

Sbb Omsorgsbolig 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	1	255 996	624 996
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>255 996</b>	<b>624 996</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	194 291	346 255
Annen driftskostnad	4	913 380	110 424
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 107 671</b>	<b>456 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-851 675</b>	<b>168 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 497	1
Annen rentekostnad		112 547	209 926
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-111 051</b>	<b>-209 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-962 726</b>	<b>-41 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-211 932	-9 114
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-750 794	-32 494
<b>Sum overføringer</b>		<b>-750 794</b>	<b>-32 494</b>



### Balanse

Sbb Omsorgsbolig 3 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	8	132 984	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 984</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	2 777 468	8 395 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 777 468</b>	<b>8 395 721</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	0	1 975 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 975 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 910 452</b>	<b>10 370 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	509 546	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>509 546</b>	<b>300 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 181	5 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>563 726</b>	<b>305 756</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 474 179</b>	<b>10 676 477</b>



## Balanse

Sbb Omsorgsbolig 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	2	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital		201 058	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 701 058</b>	<b>2 500 000</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital		406 415	1 157 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>406 415</b>	<b>1 157 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 107 473</b>	<b>3 657 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	8	0	22 239
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>22 239</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	5 645 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 645 324</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Konserngjeld	5, 7	366 706	1 351 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 706</b>	<b>1 351 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>366 706</b>	<b>7 019 269</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 474 179</b>	<b>10 676 477</b>

Oslo, 31.08.2021  
Styret i Sbb Omsorgsbolig 3 AS

Ilja Batljan  
styreleder

Sofia Eva-Lotta Strid  
styremedlem

Oscar Sven Lekander  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### **Driftsinntekter**

Inntekter er leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter fra eiendommene inntektsføres i tak med utleieperioden.

### **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.

### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### **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.



## Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	25 000	100	2 500 000
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel i prosent</b>
Sbb Omsorgsbolig 1 AS		25 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.  
Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	2 500 000	0	0	1 157 208	3 657 208
Årets resultat				-750 794	-750 794
Konsernbidrag mottatt			201 058		201 058
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>2 500 000</b>	<b>0</b>	<b>201 058</b>	<b>406 415</b>	<b>3 107 473</b>

## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det har heller ikke blitt utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2020.

### OTP

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr. 24 625,- ekskl. mva.

Revisjon	12 707
Teknisk regnskapsbistand	6 993
Andre tjenester	4 925
<b>Sum</b>	<b>24 625</b>



## Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til SBB omsorgsbolig 1 AS	366 706	1 351 706
<b>Sum gjeld</b>	<b>366 706</b>	<b>1 351 706</b>
<b>Fordringer</b>		
Tilgode konsernbidrag	257 767	0
Fordring Norab Eiendom Vest AS	0	300 000
Fordring SSB Omsorgsbolig Bidco AS	251 779	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>509 546</b>	<b>300 000</b>

Selskapets eiendommer er utleid til Aberia Avlastning BPA AS og Aberia Ung AS. Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern er regnskapsført på egne linjer.

## Note 6 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 594 802	9 594 802
Tilgang	0	0
Avgang	-5 423 962	-5 423 962
<b>Ansaffelseskost 31.12</b>	<b>4 170 840</b>	<b>4 170 840</b>
Akk. av-/nedskrivninger	-1 393 372	-1 393 372
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>2 777 468</b>	<b>2 777 468</b>
Årets avskrivninger	194 291	194 291
Avskrivningssats	0-4%	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	25 år	
Endring i avskrivningsplan	I/A	

## Note 7 Gjeld, pantstillelser, garantier mm

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år/ ikke fastsatt	0	1 351 706
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.:</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	5 645 324
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 645 324</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Aksjer i Voksentoppen ICE Norge AS	0	1 975 000
Tomter og boliger	0	8 395 721
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 370 721</b>



## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	-211 932	-9 114
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-211 932</b>	<b>-9 114</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-962 726	-41 608
Permanente forskjeller	-599	177
Endring i midlertidige forskjeller	706 334	40 656
Mottatt konsernbidrag	257 767	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-776	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-776</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-56 709	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	56 709	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-962 726	-41 608
Beregnet skatt av resultat før skatt	-211 800	-9 154
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-132	39
<b>Sum</b>	<b>-211 931</b>	<b>-9 115</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	21,9 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	41 963	101 860	59 897
Gevinst – og tapskonto	-646 436	0	646 436
<b>Sum</b>	<b>-604 474</b>	<b>101 860</b>	<b>706 334</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-776	-776
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-604 474</b>	<b>101 084</b>	<b>705 558</b>

<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-132 984</b>	<b>22 239</b>	<b>155 223</b>
---	-----------------	---------------	----------------