



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 029 032
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING HOLDING AS
Forretningsadresse:	c/o Public Property Invest ASA Haakon VII's gate 1 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Heidi Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		169 536	346 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 536</b>	<b>346 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 536</b>	<b>-346 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	136 348	927 157
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 452 460	494 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 588 807</b>	<b>1 421 972</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
<b>Netto finans</b>		<b>1 588 807</b>	<b>1 421 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 419 272</b>	<b>1 075 739</b>
Skattekostnad på resultat	3	312 240	236 663
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 107 032	839 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	18 070 117	16 761 504
Lån til foretak i samme konsern	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 070 117</b>	<b>16 761 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 070 117</b>	<b>16 761 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	42 667 927	43 192 678
Krav på innbetaling av selskapskapital	1	136 348	927 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 804 275</b>	<b>44 119 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 804 275</b>	<b>44 119 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 874 392</b>	<b>60 881 340</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 271 416	3 271 416
Overkurs		18 293 766	18 293 766
Annen innskutt egenkapital		59 125 962	59 125 962
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 691 144</b>	<b>80 691 144</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	32 018 395	22 544 636



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 018 395</b>	<b>-22 544 636</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>48 672 749</b>	<b>58 146 508</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra selskap i samme konsern	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	1		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			30 655
Kortsiktig konserngjeld	1	2 727 884	2 704 177
Annen kortsiktig gjeld	5	9 473 759	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 201 643</b>	<b>2 734 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 201 643</b>	<b>2 734 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 874 392</b>	<b>60 881 340</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540734

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 029 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING  
HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Heidi Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024

---

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



Organisasjonsnr: 990 029 032  
SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING  
HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		169 536	346 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 536</b>	<b>346 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 536</b>	<b>-346 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	136 348	927 157
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 452 460	494 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 588 807</b>	<b>1 421 972</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
<b>Netto finans</b>		<b>1 588 807</b>	<b>1 421 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	312 240	236 663
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 107 032	839 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>



Organisasjonsnr: 990 029 032  
SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING  
HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 18 070 117 16 761 504

Lån til foretak i samme  
konsern 1

Sum finansielle  
anleggsmidler 18 070 117 16 761 504

Sum anleggsmidler 18 070 117 16 761 504

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 1 42 667 927 43 192 678

Krav på innbetaling av  
selskapskapital 1 136 348 927 157

Sum fordringer 42 804 275 44 119 835

Sum omløpsmidler 42 804 275 44 119 835

SUM EIENDELER 60 874 392 60 881 340

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 271 416 3 271 416

Overkurs 18 293 766 18 293 766

Annen innskutt egenkapital 59 125 962 59 125 962

Sum innskutt egenkapital 80 691 144 80 691 144

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 32 018 395 22 544 636

Sum opptjent egenkapital -32 018 395 -22 544 636

Sum egenkapital 4 48 672 749 58 146 508

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld



Lån fra selskap i samme konsern	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	1		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			30 655
Kortsiktig konserngjeld	1	2 727 884	2 704 177
Annen kortsiktig gjeld	5	9 473 759	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 201 643</b>	<b>2 734 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 201 643</b>	<b>2 734 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 874 392</b>	<b>60 881 340</b>



Organisasjonsnr: 990 029 032  
SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING  
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i SBB Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SBB Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: EEE01-C4VHH-5214A-QM0Y5-A88V3-JUKE2



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 10:11:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEE01-C4VHH-S214A-QM0Y5-A88V3-JUKEZ

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/validator>



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad		169 536	346 233
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>169 536</b>	<b>346 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 536</b>	<b>-346 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	136 348	927 157
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 452 460	494 815
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 588 807</b>	<b>1 421 972</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 419 272</b>	<b>1 075 739</b>
Skattekostnad på resultat	3	312 240	236 663
<b>Årsresultat</b>		<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 107 032	839 076
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>1 107 032</b>	<b>839 076</b>

990 029 032

Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS

Side 1



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	18 070 117	16 761 504
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 070 117</b>	<b>16 761 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 070 117</b>	<b>16 761 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	1	42 667 927	43 192 678
Krav på innbetaling av aksjekapital	1	136 348	927 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 804 275</b>	<b>44 119 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 804 275</b>	<b>44 119 835</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 874 392</b>	<b>60 881 340</b>
<b>990 029 032</b>	<b>Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>		<b>Side 2</b>



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 271 416	3 271 416
Overkurs		18 293 766	18 293 766
Annen innskutt egenkapital		59 125 962	59 125 962
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 691 144</b>	<b>80 691 144</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-32 018 395	-22 544 636
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 018 395</b>	<b>-22 544 636</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>48 672 749</b>	<b>58 146 508</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		0	30 655
Gjeld til selskap i samme konsern	1	2 727 884	2 704 177
Annen kortsiktig gjeld	5	9 473 759	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 201 643</b>	<b>2 734 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 201 643</b>	<b>2 734 832</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 874 392</b>	<b>60 881 340</b>
Stockholm, 19.06.2024			
Styret i Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS			
DocuSigned by:  8A258AFD754F48F...		DocuSigned by:  069A8BE535BC4A3...	
<b>Karl Krister Karlsson</b> styremedlem		<b>Leiv Inge Synnes</b> styreleder	
DocuSigned by:  8F9E13E0FA7E4E7...		DocuSigned by:  908EAE53581A4E6...	
<b>Daniel Gustav Åke Tellberg</b> styremedlem		<b>Annika Elisabeth Ekström</b> styremedlem	
<b>990 029 032</b>	<b>Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>	<b>Side 3</b>	



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

## Noter til årsregnskapet 2023

### Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS er datterselskap av SBB Samfunnsbygg AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

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

Resultatregnskap gjelder for 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 opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende.

#### Fordringer

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

#### Investeringer

Selskapets investeringer er klassifisert som langsiktige og vurderes til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>

## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Mellomværende med selskap i samme konsern:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---	-------------	-------------

<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>1 452 460</b>	<b>494 815</b>
-------------------------------------	------------------	----------------

Mellomværende renteberegnes iht avtale med 4% i 2023 og 2% i 2022.

### Kortsiktige fordringer

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	136 348	927 157
--	---------	---------

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	42 667 927	43 192 678
---	------------	------------

<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>42 804 275</b>	<b>44 119 835</b>
-----------------------------------	-------------------	-------------------

### Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-2 727 884	-2 704 177
--	------------	------------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-2 727 884</b>	<b>-2 704 177</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------

## Note 2 Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Kontorkom.	Eierandel	Balanseført
SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS	Oslo	100 %	18 070 117
<b>Totalt</b>			<b>18 070 117</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
----------------------------	-------------	-------------

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	312 240	236 663
----------------	---------	---------

<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>312 240</b>	<b>236 663</b>
--	----------------	----------------

Ordinært resultat før skatt	1 419 272	1 075 739
-----------------------------	-----------	-----------

Permanente forskjeller	0	0
------------------------	---	---

Avgitt konsernbidrag	-1 419 272	-1 075 739
----------------------	------------	------------

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------------------------	----------	----------

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



DocuSign Envelope ID: 95C64A90-A1B8-4CA8-ABB7-023B313DC353

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>

#### Note 4 Egenkapital

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	3 271 416	1	3 271 416

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

<b>Aksjonærer:</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
SBB Samfunnsbygg AS	3 271 416	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 271 416</b>	<b>100%</b>

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum Egenkapital</b>
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>3 271 416</b>	<b>18 293 766</b>	<b>59 125 962</b>	<b>-22 544 636</b>	<b>58 146 508</b>
Årets resultat				1 107 032	1 107 032
Korrigerings tidligere års feil				-9 473 759	-9 473 759
Konsernbidrag avgitt				-1 107 032	-1 107 032
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 271 416</b>	<b>18 293 766</b>	<b>59 125 962</b>	<b>-32 018 395</b>	<b>48 672 749</b>

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 5 Hendelser etter balansedato

Selskap har tidligere fått varsel fra Skatteetaten om endring av fastsetting av formues- og inntektsskatt, ved at det fremførbare underskuddet i selskapet, per 31.12.2019, på ca 39.5 millioner kroner, bortfaller etter Skatteloven § 13.3. Selskapet fikk i mai 2024 nytt skatteoppgjør for regnskapsår 2019, ved restskatt på ca 8.7 millioner kroner og renter på ca 0.8 millioner kroner, samlet ca 9.5 millioner kroner. Beløpet knytter seg til nevnte bortfall av fremførbart underskudd. Restskatten betales i 2024, men forholdet er ikke rettskraftig, og selskapet har anledning til å klage til Skatteklagenemnda.