



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 954 259  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB MJØSBOLIG 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: 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 Janita Nordstrøm  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 330 547	7 964 726
Annen driftsinntekt		235 866	-604 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 566 413</b>	<b>7 360 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 804 801	1 822 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 400	296 758
Annen driftskostnad		4 742 850	6 289 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 766 051</b>	<b>8 409 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 199 639</b>	<b>-1 049 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	257 101	130 544
Annen finansinntekt		55	188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>257 156</b>	<b>130 731</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad			443
Annen finanskostnad		654	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654</b>	<b>443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>256 502</b>	<b>130 289</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-943 137</b>	<b>-919 005</b>
Skattekostnad på resultat	4	-194 302	-56 340
<b>Årsresultat</b>		<b>-748 835</b>	<b>-862 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-748 835</b>	<b>-862 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-748 835</b>	<b>-862 665</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-748 835	-862 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-748 835</b>	<b>-862 665</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		45 994 133	47 890 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>45 994 133</b>	<b>47 890 463</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 994 133</b>	<b>47 890 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 952	112 301
Andre kortsiktige fordringer		36 849	413 612
Konsernfordringer	3	6 783 318	5 124 302
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 895 119</b>	<b>5 650 215</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 895 119</b>	<b>5 650 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 889 251</b>	<b>53 540 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		49 672 429	49 672 429
Annen innskutt egenkapital		888 638	199 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 561 067</b>	<b>51 872 178</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-748 835	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-748 835</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>51 812 232</b>	<b>51 872 178</b>
Lån fra selskap i samme konsern	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld	3	181 635	1 003 919
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		895 384	664 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 077 019</b>	<b>1 668 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 077 019</b>	<b>1 668 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 889 251</b>	<b>53 540 678</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595663

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 954 259  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB MJØSBOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Heidi Janita Nordstrøm  
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: 922 954 259  
SBB MJØSBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 330 547	7 964 726
Annen driftsinntekt		235 866	-604 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 566 413</b>	<b>7 360 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 804 801	1 822 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 400	296 758
Annen driftskostnad		4 742 850	6 289 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 766 051</b>	<b>8 409 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 199 639</b>	<b>-1 049 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	257 101	130 544
Annen finansinntekt		55	188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>257 156</b>	<b>130 731</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad			443
Annen finanskostnad		654	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654</b>	<b>443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>256 502</b>	<b>130 289</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-943 137</b>	<b>-919 005</b>
Skattekostnad på resultat	4	-194 302	-56 340
<b>Årsresultat</b>		<b>-748 835</b>	<b>-862 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-748 835</b>	<b>-862 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-748 835</b>	<b>-862 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-748 835	-862 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-748 835</b>	<b>-862 665</b>





Organisasjonsnr: 922 954 259  
SBB MJØSBOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		45 994 133	47 890 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>45 994 133</b>	<b>47 890 463</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 994 133</b>	<b>47 890 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		74 952	112 301
Andre kortsiktige fordringer			
		36 849	413 612
Konsernfordringer	3	6 783 318	5 124 302
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 895 119</b>	<b>5 650 215</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 895 119</b>	<b>5 650 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 889 251</b>	<b>53 540 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
		2 000 000	2 000 000
Overkurs		49 672 429	49 672 429
Annen innskutt egenkapital		888 638	199 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 561 067</b>	<b>51 872 178</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-748 835	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-748 835</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>51 812 232</b>	<b>51 872 178</b>
Lån fra selskap i samme konsern			
	3		



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld	3	181 635	1 003 919
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		895 384	664 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 077 019</b>	<b>1 668 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 077 019</b>	<b>1 668 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 889 251</b>	<b>53 540 678</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 922 954 259  
SBB MJØSBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 Mjøsbolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sbb Mjøsbolig 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. 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 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 Dokumentnr.økkef: NSNWR-ZERXR-C29UV-AK9TD-67T0Y-N8EQW



# 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 Dokumentnr: NSNWR-ZERXR-C29UV-AK9TD-67T0Y-N8EQW

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 forseglet 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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>SBB Mjøsbolig AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		5 330 547	7 964 726
Annen driftsinntekt		235 866	-604 467
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 566 413</b>	<b>7 360 259</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	1 804 801	1 822 800
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 400	296 758
Annen driftskostnad		4 742 850	6 289 995
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 766 051</b>	<b>8 409 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 199 639</b>	<b>-1 049 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	257 101	130 544
Annen finansinntekt		55	188
Annen rentekostnad		0	443
Annen finanskostnad		654	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>256 502</b>	<b>130 289</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-943 137</b>	<b>-919 005</b>
Skattekostnad på resultat	4	-194 302	-56 340
<b>Årsresultat</b>		<b>-748 835</b>	<b>-862 665</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-748 835	-862 665
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-748 835</b>	<b>-862 665</b>

922 954 259

SBB Mjøsbolig AS

Side 1









<b>Balanse</b>			
<b>SBB Mjøsbolig AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		45 994 133	47 890 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b><u>45 994 133</u></b>	<b><u>47 890 463</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>45 994 133</u></b>	<b><u>47 890 463</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 952	112 301
Andre kortsiktige fordringer		36 849	413 612
Fordring på selskap i samme konsern	<b>3</b>	<b>6 783 318</b>	<b>5 124 302</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>6 895 119</u></b>	<b><u>5 650 215</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>6 895 119</u></b>	<b><u>5 650 215</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>52 889 251</u></b>	<b><u>53 540 678</u></b>
<b>922 954 259</b>	<b>SBB Mjøsbolig AS</b>		<b>Side 2</b>





<b>Balanse</b>			
<b>SBB Mjøs bolig AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		49 672 429	49 672 429
Annen innskutt egenkapital		888 638	199 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>52 561 067</u></b>	<b><u>51 872 178</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-748 835	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-748 835</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>51 812 232</u></b>	<b><u>51 872 178</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	181 635	1 003 919
Annen kortsiktig gjeld		895 384	664 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 077 019</u></b>	<b><u>1 668 500</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>1 077 019</u></b>	<b><u>1 668 500</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>52 889 251</u></b>	<b><u>53 540 678</u></b>
Stockholm, 30.05.2025 Styret i SBB Mjøs bolig AS			
 <b>Karl Krister Karlsson</b> Styremedlem		 <b>Leiv Inge Synnes</b> Styreleder	
 <b>Daniel Gustav Åke Tellberg</b> Styremedlem		 <b>Annika Elisabeth Ekström</b> Styremedlem	
<b>922 954 259</b>	<b>SBB Mjøs bolig AS</b>	<b>Side 3</b>	





## Noter til årsregnskapet 2024

### SBB Mjøs bolig AS

#### Regnskapsprinsipper

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

SBB Mjøs bolig AS er datterselskap av RCH 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 opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

#### 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 Mjøsbolig AS

### Note 1 Lønnskostnader

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

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Anlegg under utfør.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	43 289 610	1 339 451	15 719 586	323 477	60 672 123
Tilgang	0	1 642 992	0	389 355	2 032 347
Avgang	-2 192 440	0	-216 835	0	-2 409 275
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>41 097 170</b>	<b>2 982 443</b>	<b>15 502 751</b>	<b>712 832</b>	<b>60 295 196</b>
Avgang akk.avskrivning	-503 798				-503 798
Akk. avskrivninger pr 31.12	12 598 027	1 187 878	0	0	13 785 905
Akk. nedskrivninger pr 31.12	515 158	0	0	0	515 158
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>27 983 985</b>	<b>1 794 565</b>	<b>15 502 751</b>	<b>712 832</b>	<b>45 994 133</b>
Årets avskrivninger	1 757 700	47 101	0	0	1 804 801
Årets nedskrivninger	218 400	0	0	0	218 400
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>1 976 100</b>	<b>47 101</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 023 201</b>
Økonomisk levetid	25 år	10 år	ia	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Mellomværende med selskap i samme konsern:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>257 101</b>	<b>130 544</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	6,43 %	4 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	883 191	256 090
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	5 900 127	4 868 212
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>6 783 318</b>	<b>5 124 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern (leverandørgjeld)	-43 566	-1 003 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-43 566</b>	<b>-1 003 919</b>





## Noter til årsregnskapet 2024

SBB Mjøs bolig AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skattefordel	-194 302	-56 340
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-194 302</b>	<b>-56 340</b>
Ordinært resultat før skatt	-943 137	-919 005
Permanente forskjeller	-253 619	0
Endring i midlertidige forskjeller	313 565	662 916
Mottatt konsernbidrag	883 191	256 090
<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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 491 471	-2 054 223	437 249
Gevinst - og tapskonto	123 684	0	-123 684
<b>Sum</b>	<b>-2 367 787</b>	<b>-2 054 223</b>	<b>313 565</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 367 787	2 054 223	-313 565
<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>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





## Noter til årsregnskapet 2024

SBB Mjøsbolig AS

### Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000 000	2	2 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Rch Bidco AS	1 000 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	2 000 000	49 672 429	199 750	0	51 872 178
Årets resultat				-748 835	-748 835
Konsernbidrag mottatt			688 889		688 889
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>2 000 000</b>	<b>49 672 429</b>	<b>888 638</b>	<b>-748 835</b>	<b>51 812 232</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 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





**PROTOKOLL FRA STYREMØTE I**

**SBB Mjøsbolig AS, org nr 922 954 259**

Den 30.05.2025 ble det avholdt styremøte i SBB Mjøsbolig AS i Stockholm.

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

Leiv Inge Synnes  
styreleder

Karl Krister Karlsson  
styremedlem

*Annika Ekström - Samhøllsbygghandstaker*

Annika Elisabeth Ekström  
styremedlem

*Daniel Tellberg - Samhøllsbygghandstaker*

Daniel Gustav Åke Tellberg  
styremedlem





## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

SBB Mjøsbolig AS, org nr 922 954 259

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

Følgende aksjonærer var til stede på den ordinære generalforsamlingen:

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

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 Daniel Gustav Åke Tellberg valgt.

### Sak 4: Årsregnskap og revisors beretning

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr -748 835. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	-748 835

### 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*

Leiv Inge Synnes  
møteleder

*Daniel Tellberg - Sanhållbyggegradbølge*

Daniel Gustav Åke Tellberg  
medundertegner





## Verification

Transaction 09222115557548159236

### Document

**SBB Mjøsbolig AS regnskap 2024**

Main document

9 pages

Initiated on 2025-05-30 06:14:26 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2025-05-30 14:01:27 CEST (+0200)

### Initiator

**Intility eSign (Ie)**

esign@intility.no

### Signatories

**Leiv Inge Synnes (LIS)**

leiv@sbbnorden.se

761478482

*Leiv Inge Synnes*

Signed 2025-05-30 14:01:27 CEST (+0200)

**Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget (DT-S)**

daniel.tellberg@sbbnorden.se

760353535

*Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget*

Signed 2025-05-30 09:21:18 CEST (+0200)

**Karl Krister Karlsson (KKK)**

krister.karlsson@sbbnorden.se

703525665

*Karl Krister Karlsson*

Signed 2025-05-30 08:06:40 CEST (+0200)

**Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget (AE-S)**

annika.ekstrom@sbbnorden.se

705173169

*Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget*

Signed 2025-05-30 09:47:37 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557548159236

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>

