



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 949 974  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB OSLOVEIEN 182 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: Kristin Aatlo  
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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 243 524	577 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 243 524</b>	<b>577 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	207 900	113 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		258 380	186 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>466 280</b>	<b>300 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>777 244</b>	<b>277 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			3 105
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 105</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	533 004	
Annen rentekostnad		178 275	394 264
Annen finanskostnad			146 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>711 279</b>	<b>541 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-711 279</b>	<b>-538 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>65 965</b>	<b>-260 904</b>
Skattekostnad på resultat	4	14 732	-57 399
<b>Årsresultat</b>		<b>51 233</b>	<b>-203 505</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>51 233</b>	<b>-203 505</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>51 233</b>	<b>-203 505</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		51 233	-203 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>51 233</b>	<b>-203 505</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 809 953	19 017 853
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>18 809 953</b>	<b>19 017 853</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 809 953</b>	<b>19 017 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 746	3 322
Andre kortsiktige fordringer			29 039
Konsernfordringer	3	2 224 868	981 832
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 254 614</b>	<b>1 014 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			459 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>459 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 254 614</b>	<b>1 473 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 064 567</b>	<b>20 491 291</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 297 721	562 324
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 327 721</b>	<b>592 324</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		51 233	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 233</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 378 954</b>	<b>592 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	247 927	115 954
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>247 927</b>	<b>115 954</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra selskap i samme konsern	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>247 927</b>	<b>115 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	372 230	42 650
Kortsiktig konserngjeld	3	18 065 457	19 740 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 437 687</b>	<b>19 783 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 685 614</b>	<b>19 898 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 064 567</b>	<b>20 491 291</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 596723

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 949 974  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB OSLOVEIEN 182 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: Kristin Aatlo  
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: 928 949 974  
SBB OSLOVEIEN 182 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 243 524	577 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 243 524</b>	<b>577 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	207 900	113 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		258 380	186 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>466 280</b>	<b>300 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>777 244</b>	<b>277 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			3 105
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 105</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	533 004	
Annen rentekostnad		178 275	394 264
Annen finanskostnad			146 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>711 279</b>	<b>541 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-711 279</b>	<b>-538 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>65 965</b>	<b>-260 904</b>
Skattekostnad på resultat	4	14 732	-57 399
<b>Årsresultat</b>		<b>51 233</b>	<b>-203 505</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>51 233</b>	<b>-203 505</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>51 233</b>	<b>-203 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		51 233	-203 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>51 233</b>	<b>-203 505</b>





Organisasjonsnr: 928 949 974  
SBB OSLOVEIEN 182 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 809 953	19 017 853
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>18 809 953</b>	<b>19 017 853</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 809 953</b>	<b>19 017 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 746	3 322
Andre kortsiktige fordringer			29 039
Konsernfordringer	3	2 224 868	981 832
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 254 614</b>	<b>1 014 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			459 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>459 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 254 614</b>	<b>1 473 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 064 567</b>	<b>20 491 291</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 297 721	562 324
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 327 721</b>	<b>592 324</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		51 233	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 233</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 378 954</b>	<b>592 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	247 927	115 954
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>247 927</b>	<b>115 954</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra selskap i samme konsern	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>247 927</b>	<b>115 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	372 230	42 650
Kortsiktig konserngjeld	3	18 065 457	19 740 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 437 687</b>	<b>19 783 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 685 614</b>	<b>19 898 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 064 567</b>	<b>20 491 291</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 928 949 974  
SBB OSLOVEIEN 182 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 Osloveien 182 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sbb Osloveien 182 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 02. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A4ZAG-YX4UY-ZD5QP-6P285-KAVTD-5SSJIV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Grefsrød, Jon-michael

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-02 14:20:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A4ZAG-YX4UY-ZD5QP-6P285-KAVTD-5SSIV

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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 Osloveien 182 AS</b>			
	Note	2024	23.05.-31.12.2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		1 243 524	577 504
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 243 524</b>	<b>577 504</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	207 900	113 400
Annen driftskostnad		258 380	186 957
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>466 280</b>	<b>300 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>777 244</b>	<b>277 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	3 105
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	533 004	0
Annen rentekostnad		178 275	394 264
Annen finanskostnad		0	146 893
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-711 279</b>	<b>-538 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>65 965</b>	<b>-260 904</b>
Skattekostnad på resultat	4	14 732	-57 399
<b>Årsresultat</b>		<b>51 233</b>	<b>-203 505</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		51 233	-203 505
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>51 233</b>	<b>-203 505</b>

928 949 974

Sbb Osloveien 182 AS

Side 1






<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Osloveien 182 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		18 809 953	19 017 853
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b><u>18 809 953</u></b>	<b><u>19 017 853</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>18 809 953</u></b>	<b><u>19 017 853</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 746	3 322
Andre kortsiktige fordringer		0	29 039
Fordring på selskap i samme konsern	<b>3</b>	<b>2 224 868</b>	<b>981 832</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>2 254 614</u></b>	<b><u>1 014 193</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	459 245
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 254 614</u></b>	<b><u>1 473 438</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>21 064 567</u></b>	<b><u>20 491 291</u></b>
<b>928 949 974</b>	<b>Sbb Osloveien 182 AS</b>		<b>Side 2</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Osloveien 182 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 297 721	562 324
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 327 721</b>	<b>592 324</b>
Annen egenkapital		51 233	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 233</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 378 954</b>	<b>592 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	247 927	115 954
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>247 927</b>	<b>115 954</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	372 230	42 650
Gjeld til selskap i samme konsern	3	18 065 457	19 740 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 437 687</b>	<b>19 783 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 685 614</b>	<b>19 898 968</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 064 567</b>	<b>20 491 291</b>
Stockholm, 30.05.2025 Styret i Sbb Osloveien 182 AS			
 <u>Karl Krister Karlsson</u> styremedlem		<i>Leiv Inge Synnes</i> <u>Leiv Inge Synnes</u> styreleder	
<i>Daniel Tellberg - Samhållsbygggradbolag</i> <u>Daniel Gustav Åke Tellberg</u> styremedlem		<i>Annika Ekström - Samhållsbygggradbolag</i> <u>Annika Elisabeth Ekström</u> styremedlem	
<b>928 949 974</b>	<b>Sbb Osloveien 182 AS</b>	<b>Side 3</b>	





## Noter til årsregnskapet 2024

### Sbb Osloveien 182 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Sbb Osloveien 182 AS er datterselskap av Sbb Omsorgsbolig Bidco AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

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

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

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Felleskostnader til leietakerne er presentert netto.

#### Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med SBB Samfunnsbygg AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

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

#### Skattekostnad og utsatt skatt

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





## Noter til årsregnskapet 2024

Sbb Osloveien 182 AS

### Note 1 Lønnskostnader

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

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	18 131 253	1 000 000	19 131 253
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>18 131 253</b>	<b>1 000 000</b>	<b>19 131 253</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	321 300	0	321 300
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>17 809 953</b>	<b>1 000 000</b>	<b>18 809 953</b>
Årets avskrivninger	207 900	0	207 900
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>207 900</b>	<b>0</b>	<b>207 900</b>
Økonomisk levetid	80 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2024	2023
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>533 004</b>	<b>0</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	6,43%	4%
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	2 224 868	981 832
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>2 224 868</b>	<b>981 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	-18 065 457	0
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-19 740 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-18 065 457</b>	<b>-19 740 364</b>



**Noter til årsregnskapet 2024**

Sbb Osloveien 182 AS

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-117 241	42 650
Endring i utsatt skatt	131 973	-100 049
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>14 732</b>	<b>-57 399</b>
Ordinært resultat før skatt	65 965	-260 904
Permanente forskjeller	1 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-515 090	-611 850
Mottatt konsernbidrag	2 224 868	981 832
Avskåret rentefradrag	-84 787	84 787
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 691 956</b>	<b>193 865</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	372 230	42 650
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>372 230</b>	<b>42 650</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	1 100 190	611 850	-488 340
Fordringer	26 750	0	-26 750
<b>Sum</b>	<b>1 126 940</b>	<b>611 850</b>	<b>-515 090</b>
Avskåret rentefradrag	0	-84 787	-84 787
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 126 940</b>	<b>527 063</b>	<b>-599 878</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>247 927</b>	<b>115 954</b>	<b>-131 973</b>





## Noter til årsregnskapet 2024

### Sbb Osloveien 182 AS

#### Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Sbb Omsorgsbolig Bidco AS	30 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>562 324</b>	<b>0</b>	<b>592 324</b>
Årets resultat			51 233	51 233
Konsernbidrag mottatt		1 735 397		1 735 397
Reklassifisering		-203 505	203 505	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>2 094 216</b>	<b>254 738</b>	<b>2 378 954</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 vært vesentlige hendelser etter balansedagen.





## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Sbb Osloveien 182 AS, org nr 928 949 974

Den 30.05.2025 ble det avholdt styremøte i Sbb Osloveien 182 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 Elisabeth Ekström - Samhøllsbyggmøbler AS*

Annika Elisabeth Ekström  
styremedlem

*Daniel Gustav Åke Tellberg - Samhøllsbyggmøbler AS*

Daniel Gustav Åke Tellberg  
styremedlem





## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

Sbb Osloveien 182 AS, org nr 928 949 974

Den 30.05.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Sbb Osloveien 182 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:

Sbb Omsorgsbolig 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 51 233. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	51 233

### 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 - samholdtbygghadblage*

Daniel Gustav Åke Tellberg  
medundertegner





## Verification

Transaction 09222115557548159286

### Document

**SBB Osloveien 182 AS regnskap 2024**

Main document

9 pages

Initiated on 2025-05-30 06:18:01 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2025-06-01 18:53:39 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 08:54:03 CEST (+0200)

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

daniel.tellberg@sbbnorden.se

760353535

*Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget*

Signed 2025-06-01 18:53:39 CEST (+0200)

**Karl Krister Karlsson (KKK)**

krister.karlsson@sbbnorden.se

703525665

*Karl Krister Karlsson*

Signed 2025-05-30 07:50:35 CEST (+0200)

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

annika.ekstrom@sbbnorden.se

705173169

*Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget*

Signed 2025-06-01 09:52:45 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557548159286

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>

