



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 029 032
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING HOLDING 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:	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:	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>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		298 547	169 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>298 547</b>	<b>169 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-298 547</b>	<b>-169 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		136 348
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 597 886	1 452 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 597 886</b>	<b>1 588 807</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
<b>Netto finans</b>		<b>1 597 886</b>	<b>1 588 807</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 299 339</b>	<b>1 419 272</b>
Skattekostnad på resultat	3	285 855	312 240
<b>Årsresultat</b>		<b>1 013 484</b>	<b>1 107 032</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 013 484</b>	<b>1 107 032</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 013 484</b>	<b>1 107 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		958 175	1 107 032
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		55 309	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 013 484</b>	<b>1 107 032</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	18 125 425	18 070 117
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 125 425</b>	<b>18 070 117</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 125 425</b>	<b>18 070 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	31 919 318	42 667 927
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		136 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 919 318</b>	<b>42 804 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 919 318</b>	<b>42 804 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 044 742</b>	<b>60 874 392</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		31 963 087	32 018 395



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 963 087</b>	<b>-32 018 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>48 728 058</b>	<b>48 672 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra selskap i samme konsern	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		17 347	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 299 338	2 727 884
Annen kortsiktig gjeld			9 473 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 316 685</b>	<b>12 201 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 316 685</b>	<b>12 201 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 044 742</b>	<b>60 874 392</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595695

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 029 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING HOLDING 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: 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: 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: 990 029 032  
SBB SANDNES SENTRUMSUTVIKLING  
HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		298 547	169 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>298 547</b>	<b>169 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-298 547</b>	<b>-169 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		136 348
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 597 886	1 452 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 597 886</b>	<b>1 588 807</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
<b>Netto finans</b>		<b>1 597 886</b>	<b>1 588 807</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 299 339</b>	<b>1 419 272</b>
Skattekostnad på resultat	3	285 855	312 240
<b>Årsresultat</b>		<b>1 013 484</b>	<b>1 107 032</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 013 484</b>	<b>1 107 032</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 013 484</b>	<b>1 107 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		958 175	1 107 032
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		55 309	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 013 484</b>	<b>1 107 032</b>





Lån fra selskap i samme konsern	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		17 347	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 299 338	2 727 884
Annen kortsiktig gjeld			9 473 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 316 685</b>	<b>12 201 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 316 685</b>	<b>12 201 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 044 742</b>	<b>60 874 392</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



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.



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 Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding 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: 3RLCJ-CDK1G-FA5W9-02UE7-NCW3U-PXWFF



# 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 Dokumentnrøkke: 3RLCJ-CDK1G-FA5W9-02UE7-NCW3U-PXWFN

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 Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad		298 547	169 536
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>298 547</b>	<b>169 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-298 547</b>	<b>-169 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	0	136 348
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 597 886	1 452 460
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 597 886</b>	<b>1 588 807</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 299 339</b>	<b>1 419 272</b>
Skattekostnad på resultat	3	285 855	312 240
<b>Årsresultat</b>		<b>1 013 484</b>	<b>1 107 032</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		958 175	1 107 032
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		55 309	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>1 013 484</b>	<b>1 107 032</b>

990 029 032

Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS

Side 1

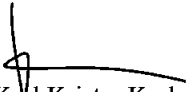


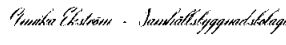




<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	18 125 425	18 070 117
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 125 425</b>	<b>18 070 117</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 125 425</b>	<b>18 070 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	2	31 919 318	42 667 927
Krav på innbetaling av aksjekapital	2	0	136 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 919 318</b>	<b>42 804 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 919 318</b>	<b>42 804 275</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 044 742</b>	<b>60 874 392</b>
<b>990 029 032</b>	<b>Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>		<b>Side 2</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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		-31 963 087	-32 018 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 963 087</b>	<b>-32 018 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>48 728 058</b>	<b>48 672 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		17 347	0
Gjeld til selskap i samme konsern	2	1 299 338	2 727 884
Annen kortsiktig gjeld		0	9 473 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 316 685</b>	<b>12 201 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 316 685</b>	<b>12 201 643</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 044 742</b>	<b>60 874 392</b>
Stockholm, 30.05.2025			
Styret i Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS			
 <u>Karl Krister Karlsson</u> styremedlem		 <u>Leiv Inge Synnes</u> styreleder	
 <u>Daniel Gustav Åke Tellberg</u> styremedlem		 <u>Annika Elisabeth Ekström</u> styremedlem	
<b>990 029 032</b>	<b>Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS</b>	<b>Side 3</b>	





## Noter til årsregnskapet 2024

### 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 Samhållsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhållsbyggnadsbolaget 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.

#### 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 reverseres 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 Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS

### Note 1 Lønnskostnader

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

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2024	2023
Renteinntekt konsernfordring	1 597 886	1 452 460
Mellomværende renteberegnes iht avtale	6,43 %	4 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	136 348
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	31 919 318	42 667 927
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>31 919 318</b>	<b>42 804 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-1 299 338	-2 727 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-1 299 338</b>	<b>-2 727 884</b>

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	285 855	312 240
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>285 855</b>	<b>312 240</b>
Ordinært resultat før skatt	1 299 339	1 419 272
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 299 338	-1 419 272
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</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:

	2024	2023	Endring
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>





## Noter til årsregnskapet 2024

### Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS

#### Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 271 416	1	3 271 416

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

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

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	3 271 416	18 293 766	59 125 962	-32 018 395	48 672 749
Årets resultat				1 013 484	1 013 484
Konsernbidrag avgitt				-958 175	-958 175
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>3 271 416</b>	<b>18 293 766</b>	<b>59 125 962</b>	<b>-31 963 087</b>	<b>48 728 058</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 Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Kontorkom.	Eierandel	Balanseført
SBB Sandnes Sentrumsutvikling AS	Oslo	100 %	18 125 425
<b>Totalt</b>			<b>18 125 425</b>

#### Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS, org nr 990 029 032

Den 30.05.2025 ble det avholdt styremøte i Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding 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  
styreleder

Karl Krister Karlsson  
styremedlem

Annika Elisabeth Ekström  
styremedlem

Daniel Gustav Åke Tellberg  
styremedlem





## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS, org nr 990 029 032

Den 30.05.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Sbb Sandnes Sentrumsutvikling Holding 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 Samfunnsbygg 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 1 013 484. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	958 175
Til annen egenkapital	55 309

### 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 - Samhållingsgradbilag*

Daniel Gustav Åke Tellberg  
medundertegner





## Verification

Transaction 09222115557548159234

### Document

W96 SBB Sandnes Sentrumsutvikling Holding AS 2024

Main document

8 pages

Initiated on 2025-05-30 06:14:15 CEST (+0200) by Intility

eSign (le)

Finalised on 2025-05-30 14:02:49 CEST (+0200)

### Initiator

Intility eSign (le)

esign@intility.no

### Signatories

Leiv Inge Synnes (LIS)

leiv@sbbnorden.se

761478482

*Leiv Inge Synnes*

Signed 2025-05-30 14:02:49 CEST (+0200)

Daniel Tellberg - Samhallsbyggnadsbolaget (DT-S)

daniel.tellberg@sbbnorden.se

760353535

*Daniel Tellberg - Samhallsbyggnadsbolaget*

Signed 2025-05-30 09:20:28 CEST (+0200)

Karl Krister Karlsson (KKK)

krister.karlsson@sbbnorden.se

703525665

*Karl Krister Karlsson*

Signed 2025-05-30 08:08:19 CEST (+0200)

Annika Ekström - Samhallsbyggnadsbolaget (AE-S)

annika.ekstrom@sbbnorden.se

705173169

*Annika Ekström - Samhallsbyggnadsbolaget*

Signed 2025-05-30 09:45:57 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557548159234

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>

