



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OTERVEGEN 23 AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Kjeldby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 682 712	18 630 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 682 712</b>	<b>18 630 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	5 746 974	5 746 974
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-6 955 505	6 955 505
Annen driftskostnad		619 467	4 017 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>-589 064</b>	<b>16 719 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 271 776</b>	<b>1 910 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		354 933	350 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>354 933</b>	<b>350 421</b>
Annen rentekostnad			3 070
Annen finanskostnad			420
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>3 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>354 933</b>	<b>346 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 626 709</b>	<b>2 257 473</b>
Skattekostnad	2	4 537 876	496 644
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	11 929 937	8 181 567
Overført annen egenkapital	3	4 158 896	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital	3		-6 420 738
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	395 293	1 568 315
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>395 293</b>	<b>1 568 315</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	91 872 407	90 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 872 407</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		12 186 040	11 831 107
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 186 040</b>	<b>11 831 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 453 740</b>	<b>103 399 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		371 793	362 285
Konsernfordringer			5 560 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>371 793</b>	<b>5 922 672</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 503 050	387 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 503 050</b>	<b>387 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 874 842</b>	<b>6 309 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 328 583</b>	<b>109 709 117</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	94 611 104	98 611 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 671 104</b>	<b>98 671 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	4 158 896	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 158 896</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 830 000</b>	<b>98 671 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 602	526 235
Betalbar skatt	2		
Utbytte		15 294 791	10 489 189
Annen kortsiktig gjeld		14 190	22 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 498 583</b>	<b>11 038 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 498 583</b>	<b>11 038 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 328 583</b>	<b>109 709 117</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637046

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OTERVEGEN 23 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Kjeldby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024

---

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



Organisasjonsnr: 922 703 981  
OTERVEGEN 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 682 712	18 630 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 682 712</b>	<b>18 630 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	5 746 974	5 746 974
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-6 955 505	6 955 505
Annen driftskostnad		619 467	4 017 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>-589 064</b>	<b>16 719 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 271 776</b>	<b>1 910 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		354 933	350 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>354 933</b>	<b>350 421</b>
Annen rentekostnad			3 070
Annen finanskostnad			420
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>3 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>354 933</b>	<b>346 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 626 709</b>	<b>2 257 473</b>
Skattekostnad	2	4 537 876	496 644
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	11 929 937	8 181 567
Overført annen egenkapital	3	4 158 896	
Overført fra annen egenkapital	3		-6 420 738
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>



Organisasjonsnr: 922 703 981  
OTERVEGEN 23 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	395 293	1 568 315
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>395 293</b>	<b>1 568 315</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	91 872 407	90 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 872 407</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		12 186 040	11 831 107
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 186 040</b>	<b>11 831 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 453 740</b>	<b>103 399 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		371 793	362 285
Konsernfordringer			5 560 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>371 793</b>	<b>5 922 672</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 503 050	387 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 503 050</b>	<b>387 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 874 842</b>	<b>6 309 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 328 583</b>	<b>109 709 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	94 611 104	98 611 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 671 104</b>	<b>98 671 104</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	4 158 896	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 158 896</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 830 000</b>	<b>98 671 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 602	526 235
Betalbar skatt	2		
Utbytte		15 294 791	10 489 189
Annen kortsiktig gjeld		14 190	22 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 498 583</b>	<b>11 038 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 498 583</b>	<b>11 038 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 328 583</b>	<b>109 709 117</b>



Organisasjonsnr: 922 703 981  
OTERVEGEN 23 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.



Til generalforsamlingen i Otervegen 23 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otervegen 23 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i årsregnskapet hvor selskapet opplyser om at deres eiendeler og gjeld er pantsatt for et obligasjonslån i Public Property Sub-Holding 1 (låntager) som forfaller i september 2024. Uten refinansiering, forlengelse av forfallsdatoen og/eller egenkapitaltilførsel, vil ikke Public Property Sub-Holding 1 AS være i stand til å tilbakebetale obligasjonslånet ved forfall og dermed foreligger det risiko for at obligasjonseier vil tiltre pantet i selskapet. Som angitt i note 5, indikerer disse hendelsene eller forholdene, og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 22. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris H. Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-03-22 14:59

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Otervegen 23 - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2024-03-23 09:55 GMT+01
Hauland, Silje Cathrine	BANKID	2024-03-22 14:18 GMT+01
Bern, Kenneth Frode Goovaerts	BANKID	2024-03-22 13:51 GMT+01
Kjeldby, Morten	BANKID	2024-03-22 13:26 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 4FF2FB59D9644F39841BA674422FA4EC



# Årsregnskap 2023 Otervegen 23

Org.nr.: 922 703 981



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

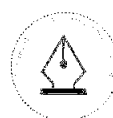
Document ID:  
4FF2FB59D9644F39841BA674422FA4EC



## Resultatregnskap

Otervegen 23

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2022
Leieinntekter		19 682 712	18 630 320
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 682 712</b>	<b>18 630 320</b>
Avskrivninger	1	5 746 974	5 746 974
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-6 955 505	6 955 505
Annen driftskostnad		619 467	4 017 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-589 064</b>	<b>16 719 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 271 776</b>	<b>1 910 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		354 933	350 421
Annen rentekostnad		0	3 070
Annen finanskostnad		0	420
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>354 933</b>	<b>346 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>20 626 709</b>	<b>2 257 473</b>
Skattekostnad	2	4 537 876	496 644
<b>Årsresultat</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	11 929 937	8 181 567
Overført annen egenkapital	3	4 158 896	0
Overført fra annen egenkapital	3	0	6 420 738
<b>Sum overføringer</b>		<b>16 088 833</b>	<b>1 760 829</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4FF2FB59D9644F39841BA674422FA4EC



## Balanse

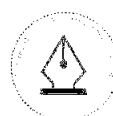
Otervegen 23

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2	395 293	1 568 315
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>395 293</b>	<b>1 568 315</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	91 872 407	90 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 872 407</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		12 186 040	11 831 107
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 186 040</b>	<b>11 831 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 453 740</b>	<b>103 399 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		371 793	362 285
Konsernfordringer		0	5 560 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>371 793</b>	<b>5 922 672</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 503 050	387 023
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 874 842</b>	<b>6 309 695</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>114 328 583</b>	<b>109 709 117</b>

922 703 981

Otervegen 23

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4FF2FB59D9644F39841BA674422FA4EC



## Balanse

Otervegen 23

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	94 611 104	98 611 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 671 104</b>	<b>98 671 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	4 158 896	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 158 896</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 830 000</b>	<b>98 671 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 602	526 235
Gjeld til selskap i samme konsern		15 294 791	10 489 189
Annen kortsiktig gjeld		14 190	22 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 498 583</b>	<b>11 038 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 498 583</b>	<b>11 038 013</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>114 328 583</b>	<b>109 709 117</b>

Oslo, 22.03.2024  
Styret i Otervegen 23

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjeldby  
Daglig leder

922 703 981

Otervegen 23

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4FF2FB59D9644F39841BA674422FA4EC



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som oppjønes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4FF2FB39D9644F39841BA674422FA4EC



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske anlegg	AUU	Nedskr.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 794 040	66 206 750	44 228 373	247 187		117 476 350
Tilgang	0	0	0	663 877		663 877
Avgang	0	0	0	0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>6 794 040</b>	<b>66 206 750</b>	<b>44 228 373</b>	<b>911 064</b>		<b>118 140 227</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	4 729 271	15 791 575	0		20 520 846
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	6 053 407	20 214 413	0		26 267 820
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.					-6 955 505	-6 955 505
Reversering nedskrivning					6 955 505	
<b>Balansført verdi 31.12.2023</b>	<b>6 794 040</b>	<b>60 153 343</b>	<b>24 013 960</b>	<b>911 064</b>	<b>0</b>	<b>91 872 407</b>
Lineær avskrivning	0	50 år	10 år			
Årets ordinære avskrivninger	0	1 324 136	4 422 838			5 746 974

## Note 2 - Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022	
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	3 364 854	2 307 622	
Endring i utsatt skatt	1 173 022	-1 810 978	
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>4 537 876</b>	<b>496 644</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skattekostnad	20 626 709	2 257 473	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag for årets skattekostnad	20 626 709	2 257 473	
Endring i midlertidige forskjeller	-5 331 918	8 231 716	
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>15 294 791</b>	<b>10 489 189</b>	
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	
Avgitt konsernbidrag	15 294 791	10 489 189	
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over Midlertidige forskjeller:</b>	<b>Endring</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varige driftsmidler	-5 331 918	-1 796 784	-7 128 702
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-5 331 918</b>	<b>-1 796 784</b>	<b>-7 128 702</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 331 918	-1 796 784	-7 128 702
Utsatt skattefordel 22%	1 173 022	-395 293	-1 568 315

\*Utsatt skattefordel balansføres da det vurderes som sannsynlig at selskapet i fremtiden får skattepliktig inntekt slik at fordelene kan benyttes.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
4FF2FB59D9644F39841BA674422FA4EC



## Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 01.01.2023	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	60 000	98 611 104	0	98 671 104
Tilleggsutbytte*		-4 000 000		-4 000 000
Årets resultat			16 088 833	16 088 833
Avgitt konsernbidrag			-11 929 937	-11 929 937
<b>Sum egenkapital 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>94 611 104</b>	<b>4 158 896</b>	<b>98 830 000</b>

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

## Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

## Note 5 - Fortsatt drift

Selskapets eiendeler og gjeld er pantsatt for et obligasjonslån i Public Property Sub-Holding 1 AS (låntager) som forfaller september 2024. Den 21. februar 2024 signerte låntager en endringsavtale på obligasjonslånet med obligasjonseier for forlengelse av obligasjonslånet. Endringsavtalen inneholder en klausul som forutsetter at selskapet innhenter egenkapital tilsvarende MNOK 350 og obligasjonslånet forlenges med tre år. Dersom selskapet ikke klarer å innhente egenkapital tilsvarende MNOK 350 før obligasjonslånet forfaller, må låntager gå i nye forhandlinger med obligasjonseier. Dersom ikke låntager er i stand til innfri eller refinansiere dette lånet, er det en risiko for at obligasjonseier vil tiltre pantet i selskapet. I en slik situasjon kan det være tvil om selskapets evne til fortsatt drift.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4FF2FB39D9644F39841BA674422FA4EC



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Otervegen 23, org nr 922 703 981

Den 22.03.2024 ble det avholdt styremøte i Otervegen 23 AS.

Til stede var styrets leder Kenneth Frode Goovaerts Bern, styremedlem Gerd Ylva Göransson og styremedlem Silje Cathrine Hauland. 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 2023 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 og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4FF2FB59D9644F39841BA674422FA4EC



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Otervegen 23, org nr 922 703 981

Den 22.03.2024 ble ordinær generalforsamling avholdt i Otervegen 23.  
Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

### 1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Kenneth Frode Goovaerts Bern åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Public Property Sub-holding 1 AS representert ved Kenneth Frode Goovaerts Bern og Silje Cathrine Hauland

Kenneth Frode Goovaerts Bern ble valgt til å lede møtet og Silje Cathrine Hauland ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

### 3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 16 088 833. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2023 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	11 929 937
Overført annen egenkapital	4 158 896

### 4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

### 5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2023, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2023.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2023.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2025.

Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Møteleder

Silje Cathrine Hauland  
Medundertegner



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4FF2FB39D9644F39841BA674422FA4EC