



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 942 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNE GARBORGS Plass 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 781 057	
Sum inntekter		2 781 057	
Kostnader			
Avskrivning	3	1 590 030	
Annen driftskostnad	2	6 879 098	99 344
Sum kostnader		8 469 128	99 344
Driftsresultat		-5 688 071	-99 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			45 260
Sum finansinntekter			45 260
Annen finanskostnad		2 032 648	
Sum finanskostnader		2 032 648	
Netto finans		-2 032 648	45 260
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 720 719	-54 084
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 698 558	-11 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 022 161	-42 185
Årsresultat		-6 022 161	-42 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-6 022 161	-42 186
Sum overføringer og disponeringer		-6 022 161	-42 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	260 508 094	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	287 287	
Sum varige driftsmidler		260 795 381	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		260 825 381	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 459 372	
Andre fordringer	7	8 105 085	120 067 425
Sum fordringer		9 564 457	120 067 425
Sum omløpsmidler		9 564 457	120 067 425
SUM EIENDELER		270 389 838	120 067 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	90 000	90 000
Overkurs	5	119 940 000	119 940 000
Annen innskutt egenkapital	5	322 881	42 186
Sum innskutt egenkapital		120 352 881	120 072 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-42 186	-42 186
Sum opptjent egenkapital		-42 186	-42 186
Sum egenkapital		120 310 695	120 030 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	79 171	
Sum avsetninger for forpliktelser		79 171	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		145 610 297	
Sum annen langsiktig gjeld		145 610 297	
Sum langsiktig gjeld		145 689 468	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 685 629	37 425
Skyldige offentlige avgifter		451 739	
Annen kortsiktig gjeld		252 307	
Sum kortsiktig gjeld		4 389 675	37 425
Sum gjeld		150 079 143	37 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 389 838	120 067 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 665824

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 942 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNE GARBORGS PLASS 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 923 942 106
ARNE GARBORGS Plass 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 781 057	
Sum inntekter		2 781 057	
Kostnader			
Avskrivning	3	1 590 030	
Annen driftskostnad	2	6 879 098	99 344
Sum kostnader		8 469 128	99 344
Driftsresultat		-5 688 071	-99 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			45 260
Sum finansinntekter			45 260
Annen finanskostnad		2 032 648	
Sum finanskostnader		2 032 648	
Netto finans		-2 032 648	45 260
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 698 558	-11 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 022 161	-42 185
Årsresultat		-6 022 161	-42 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-6 022 161	-42 186
Sum overføringer og disponeringer		-6 022 161	-42 186



Organisasjonsnr: 923 942 106
ARNE GARBORGS Plass 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	260 508 094	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	287 287	
Sum varige driftsmidler		260 795 381	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	

Sum anleggsmidler		260 825 381	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 459 372	
Andre fordringer	7	8 105 085	120 067 425
Sum fordringer		9 564 457	120 067 425

Sum omløpsmidler		9 564 457	120 067 425
-------------------------	--	------------------	--------------------

SUM EIENDELER		270 389 838	120 067 425
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	90 000	90 000
Overkurs	5	119 940 000	119 940 000
Annen innskutt egenkapital	5	322 881	42 186
Sum innskutt egenkapital		120 352 881	120 072 186

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-42 186	-42 186
Sum opptjent egenkapital		-42 186	-42 186

Sum egenkapital		120 310 695	120 030 000
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	79 171	
Sum avsetninger for forpliktelseser		79 171	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		145 610 297	
Sum annen langsiktig gjeld		145 610 297	
Sum langsiktig gjeld		145 689 468	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 685 629	37 425
Skyldige offentlige avgifter		451 739	
Annen kortsiktig gjeld		252 307	
Sum kortsiktig gjeld		4 389 675	37 425
Sum gjeld		150 079 143	37 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 389 838	120 067 425



Organisasjonsnr: 923 942 106
ARNE GARBORGS Plass 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Orinære aksjer	300.00	300.00	90000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet hadde fravalgt revisjon i 2020 og hadde derfor ingen kostnader knyttet til dette. I 2021 er selskapet revisjonspliktig, men det ikke påløpt kostnader til revisjon før utløpet av regnskapsåret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Oslo Negativ AS	100.00%	100.00%	30000.00	-1217218.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Arne Garborgs Plass 4 AS	Bygdøy Allé 4 0257 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------


<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------




Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

 BankID Signing
Bjørn Glemmestad
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Andreas Jul Røsje
2022-06-24

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 781 057	0
Driftskostnader			
Avskrivning	3	1 590 030	0
Annen driftskostnad	2	6 879 098	99 344
Sum driftskostnader		8 469 128	99 344
Driftsresultat		-5 688 071	-99 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	45 260
Annen finanskostnad		2 032 648	0
Netto finansposter		-2 032 648	45 260
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 720 719	-54 084
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 698 558	-11 899
Årsresultat		-6 022 161	-42 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-6 022 161	-42 186



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	260 508 094	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	<u>287 287</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>260 795 381</u>	<u>0</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	<u>30 000</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>260 825 381</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 459 372	0
Andre fordringer	7	<u>8 105 085</u>	<u>120 067 425</u>
Sum fordringer		<u>9 564 457</u>	<u>120 067 425</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 564 457</u>	<u>120 067 425</u>
Sum eiendeler		<u>270 389 838</u>	<u>120 067 425</u>



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	90 000	90 000
Overkurs	5	119 940 000	119 940 000
Annen innskutt egenkapital	5	322 881	42 186
Sum innskutt egenkapital		<u>120 352 881</u>	<u>120 072 186</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-42 186	-42 186
Sum opptjent egenkapital		<u>-42 186</u>	<u>-42 186</u>
Sum egenkapital		<u>120 310 695</u>	<u>120 030 000</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	79 171	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>79 171</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		145 610 297	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>145 610 297</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	3 685 629	37 425
Skyldige offentlige avgifter		451 739	0
Annen kortsiktig gjeld		252 307	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 389 675</u>	<u>37 425</u>
Sum gjeld		<u>150 079 143</u>	<u>37 425</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>270 389 838</u>	<u>120 067 425</u>

Oslo, 24. juni 2022

Bjørn Glemmestad
styremedlem, daglig leder

Dagny Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet hadde fravalgt revisjon i 2020 og hadde derfor ingen kostnader knyttet til dette. I 2021 er selskapet revisjonspliktig, men det ikke påløpt kostnader til revisjon før utløpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Driftsløsøre fly og lignende	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	94 230 591	157 392 000	306 807	10 456 012	262 385 410
Anskaffelseskost 31.12.	94 230 591	157 392 000	306 807	10 456 012	262 385 410
Akk.avskrivning 31.12.	-1 570 510	0	-19 520	0	-1 590 030
Balanseført pr. 31.12.	92 660 081	157 392 000	287 287	10 456 012	260 795 380
Årets avskrivninger	1 570 510	0	19 520	0	1 590 030
Økonomisk levetid	50 år		3-5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-1 698 558	-11 899
Årets totale skattekostnad	<u>-1 698 558</u>	<u>-11 899</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 720 719	-54 085
Endring i midlertidige forskjeller	-359 867	0
Alminnelig inntekt	-8 080 586	-54 085
Mottatt konsernbidrag	8 080 585	54 085
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	359 867	0
Sum	<u>359 867</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-8 080 586	-54 085
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-7 720 719</u>	<u>-54 085</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 698 558	-11 899
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	1 777 729	11 899
Utsatt skatt i balansen	<u>79 171</u>	<u>0</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-1 698 558	
Beregnet skattekostnad	<u>-1 698 558</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	119 940 000	42 186	-42 186	120 030 000
Årsresultat	0	0	-6 022 161	0	-6 022 161
Mottatt konsernbidrag	0	0	6 302 856	0	6 302 856
Egenkapital 31.12.	90 000	119 940 000	322 881	-42 186	120 310 695

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Orinære aksjer	300	300	90 000

Aksjekapitalen i Arne Garborgs plass 4 AS består av 300 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konserbidrag	8 080 585	54 085
Konsernkontoordning	0	120 013 340
Sum	<u>8 080 585</u>	<u>120 067 425</u>
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	3 395 498	0
Konsernkontoordning	145 610 297	0
Sum	<u>149 005 795</u>	<u>0</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Oslo Negativ AS	19.11.2020	Oslo	100 %	100 %	-1 217 218	30 000	30 000

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Arne Garborgs plass 4 er en eiendom under utvikling. Det vurderes at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Arne Garborgs Plass 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arne Garborgs Plass 4 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 avvirket.

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 avgis en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Arne Garborgs Plass 4 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:20

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.



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet hadde fravalgt revisjon i 2020 og hadde derfor ingen kostnader knyttet til dette. I 2021 er selskapet revisjonspliktig, men det ikke påløpt kostnader til revisjon før utløpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Driftsløse fly og lignende	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	94 230 591	157 392 000	306 807	10 456 012	262 385 410
Anskaffelseskost 31.12.	94 230 591	157 392 000	306 807	10 456 012	262 385 410
Akk.avskrivning 31.12.	-1 570 510	0	-19 520	0	-1 590 030
Balansført pr. 31.12.	92 660 081	157 392 000	287 287	10 456 012	260 795 380
Årets avskrivninger	1 570 510	0	19 520	0	1 590 030
Økonomisk levetid	50 år		3-5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-1 698 558	-11 899
Årets totale skattekostnad	<u>-1 698 558</u>	<u>-11 899</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 720 719	-54 085
Endring i midlertidige forskjeller	-359 867	0
Alminnelig inntekt	-8 080 586	-54 085
Mottatt konsernbidrag	8 080 585	54 085
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	359 867	0
Sum	<u>359 867</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-8 080 586	-54 085
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-7 720 719</u>	<u>-54 085</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 698 558	-11 899
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	1 777 729	11 899
Utsatt skatt i balansen	<u>79 171</u>	<u>0</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-1 698 558	
Beregnet skattekostnad	<u>-1 698 558</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	119 940 000	42 186	-42 186	120 030 000
Årsresultat	0	0	-6 022 161	0	-6 022 161
Mottatt konsernbidrag	0	0	6 302 856	0	6 302 856
Egenkapital 31.12.	90 000	119 940 000	322 881	-42 186	120 310 695

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Orinære aksjer	300	300	90 000

Aksjekapitalen i Arne Garborgs plass 4 AS består av 300 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konserbidrag	8 080 585	54 085
Konsernkontoordning	0	120 013 340
Sum	<u>8 080 585</u>	<u>120 067 425</u>
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	3 395 498	0
Konsernkontoordning	145 610 297	0
Sum	<u>149 005 795</u>	<u>0</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Oslo Negativ AS	19.11.2020	Oslo	100 %	100 %	-1 217 218	30 000	30 000

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Arne Garborgs plass 4 er en eiendom under utvikling. Det vurderes at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.