



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 640 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAV V GT 4 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: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS

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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 990640343

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 5 404 677        | 5 082 806        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>5 404 677</b> | <b>5 082 806</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 678 570          | 678 570          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 2 304 583        | 428 955          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 983 153</b> | <b>1 107 525</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>2 421 525</b> | <b>3 975 280</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 697            | 595              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 697</b>     | <b>595</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 310 101          | 291 431          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>310 101</b>   | <b>291 431</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-308 405</b>  | <b>-290 836</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>2 113 120</b> | <b>3 684 445</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 464 887          | 810 578          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 3    | 1 686 096        | 2 876 330        |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 3    |                  |                  |
| Overført fra annen egenkapital                        | 3    | -37 863          | -2 463           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 26 810 533        | 27 649 743        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>26 810 533</b> | <b>27 649 743</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>26 810 533</b> | <b>27 649 743</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 8 249             | 5 674             |
| Andre fordringer konsern                       | 3    | 3 849             |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>12 098</b>     | <b>5 674</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 232 094         | 4 087 002         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 232 094</b>  | <b>4 087 002</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 244 192</b>  | <b>4 092 676</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>28 054 725</b> | <b>31 742 419</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 3    | 15 000 000        | 15 000 000        |
| Annen innskutt egenkapital                     | 3    | 952 622           | 952 622           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>15 952 622</b> | <b>15 952 622</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 3    |                   | 34 014            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      |                   | <b>34 014</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>15 952 622</b> | <b>15 986 636</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2    | 1 513 667         | 1 524 346         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 513 667</b>  | <b>1 524 346</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 7 731 317         | 10 421 216        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>7 731 317</b>  | <b>10 421 216</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 244 985</b>  | <b>11 945 562</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 695 457           | 119 918           |
| Betalbar skatt                           | 2    |                   |                   |
| Konserngjeld                             |      | 2 161 662         | 3 687 603         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 2 700             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 857 119</b>  | <b>3 810 221</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>12 102 103</b> | <b>15 755 783</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>28 054 725</b> | <b>31 742 419</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 640 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAV V GT 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate 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: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### Revisjon

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



Organisasjonsnr: 990 640 343  
OLAV V GT 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Leieinntekter   |             | 5 404 677        | 5 082 806        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>5 404 677</b> | <b>5 082 806</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 678 570          | 678 570          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 2 304 583        | 428 955          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>2 983 153</b> | <b>1 107 525</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>2 421 525</b> | <b>3 975 280</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 1 697            | 595              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>1 697</b>     | <b>595</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 310 101          | 291 431          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>310 101</b>   | <b>291 431</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-308 405</b>  | <b>-290 836</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>2 113 120</b> | <b>3 684 445</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 2           | 464 887          | 810 578          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 3           | 1 686 096        | 2 876 330        |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 3           |                  |                  |
| Overført fra annen egenkapital                        | 3           | -37 863          | -2 463           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |



Organisasjonsnr: 990 640 343  
OLAV V GT 4 AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                                | <u>Note</u> | <u>2023</u>       | <u>2022</u>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 2           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1           | 26 810 533        | 27 649 743        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |             | <b>26 810 533</b> | <b>27 649 743</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>26 810 533</b> | <b>27 649 743</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 8 249             | 5 674             |
| Andre fordringer konsern                           | 3           | 3 849             |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>12 098</b>     | <b>5 674</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             | 1 232 094         | 4 087 002         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>1 232 094</b>  | <b>4 087 002</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>1 244 192</b>  | <b>4 092 676</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>28 054 725</b> | <b>31 742 419</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |             |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 3           | 15 000 000        | 15 000 000        |
| Annen innskutt egenkapital                         | 3           | 952 622           | 952 622           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |             | <b>15 952 622</b> | <b>15 952 622</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  | 3           |                   | 34 014            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |             |                   | <b>34 014</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                             |             | <b>15 952 622</b> | <b>15 986 636</b> |
| <b>Gjeld</b>                                       |             |                   |                   |



|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 2 | 1 513 667         | 1 524 346         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |   | <b>1 513 667</b>  | <b>1 524 346</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                 |   | 7 731 317         | 10 421 216        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |   | <b>7 731 317</b>  | <b>10 421 216</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |   | <b>9 244 985</b>  | <b>11 945 562</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |   | 695 457           | 119 918           |
| Betalbar skatt                          | 2 |                   |                   |
| Konserngjeld                            |   | 2 161 662         | 3 687 603         |
| Annen kortsiktig gjeld                  |   |                   | 2 700             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |   | <b>2 857 119</b>  | <b>3 810 221</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        |   | <b>12 102 103</b> | <b>15 755 783</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |   | <b>28 054 725</b> | <b>31 742 419</b> |



Organisasjonsnr: 990 640 343  
OLAV V GT 4 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.



Til generalforsamlingen i Olav V Gt 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olav V Gt 4 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 4 (låntager) som forfaller i september 2024. Uten refinansiering, forlengelse av forfallsdatoen og/eller egenkapitaltilførsel, vil ikke Public Property Sub-Holding 4 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 13:23 |

**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

### Olav V Gt. 4 AS - 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: 740946A2E40E4B338C726CE8923B580A



# Årsregnskap 2023

## Olav V Gt 4 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 640 343



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

Document ID:  
740946A2E40E4B338C726CE8923B580A



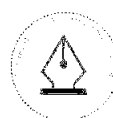
## Resultatregnskap

Olav V Gt 4 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter   |      | 5 404 677        | 5 082 806        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>5 404 677</b> | <b>5 082 806</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 678 570          | 678 570          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 2 304 583        | 428 955          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>2 983 153</b> | <b>1 107 525</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>2 421 525</b> | <b>3 975 280</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 697            | 595              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 310 101          | 291 431          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-308 405</b>  | <b>-290 836</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 2 113 120        | 3 684 445        |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 464 887          | 810 578          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 3    | 1 686 096        | 2 876 330        |
| Overført fra annen egenkapital                        | 3    | 37 863           | 2 463            |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>1 648 233</b> | <b>2 873 867</b> |

Olav V Gt 4 AS

Side 2



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

Document ID:  
740946A2E40E4B338C726CE8923B580A



### Balanse

Olav V Gt 4 AS

| Eiendeler                           | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | 26 810 533        | 27 649 743        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>26 810 533</b> | <b>27 649 743</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>26 810 533</b> | <b>27 649 743</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 8 249             | 5 674             |
| Andre fordringer konsern            | 3    | 3 849             | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>12 098</b>     | <b>5 674</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 1 232 094         | 4 087 002         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>1 244 192</b>  | <b>4 092 676</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>28 054 725</b> | <b>31 742 419</b> |

Olav V Gt 4 AS

Side 3



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

Document ID:  
740946A2E40E4B338C726CE8923B580A



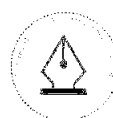
## Balanse

Olav V Gt 4 AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 3    | 15 000 000        | 15 000 000        |
| Annen innskutt egenkapital             | 3    | 952 622           | 952 622           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>15 952 622</b> | <b>15 952 622</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 3    | 0                 | 34 014            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>0</b>          | <b>34 014</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>15 952 622</b> | <b>15 986 636</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 2    | 1 513 667         | 1 524 346         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 513 667</b>  | <b>1 524 346</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                |      | 7 731 317         | 10 421 216        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>7 731 317</b>  | <b>10 421 216</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 695 457           | 119 918           |
| Konserngjeld                           |      | 2 161 662         | 3 687 603         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 0                 | 2 700             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>2 857 119</b>  | <b>3 810 221</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>12 102 103</b> | <b>15 755 783</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>28 054 725</b> | <b>31 742 419</b> |

Olav V Gt 4 AS

Side 4



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

Document ID:  
740946A2E40E4B338C726CE8923B580A



**Balanse**

Olav V Gt 4 AS  
Oslo, 22.03.2024

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

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

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

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

Olav V Gt 4 AS

Side 5



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

Document ID:  
740946A2E40E4B338C726CE8923B580A



## 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:  
740946A2E40E4B338C726CE8923B580A



## Note 1 - Varige driftsmidler

|                                    | Tomt             | Bygg              | Tekniske anlegg   | AUU      | Sum               |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|----------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023        | 3 402 834        | 18 375 305        | 15 553 233        | 160 640  | 37 492 012        |
| Tilgang                            | 0                | 0                 | 0                 | 0        | 0                 |
| Avgang                             | 0                | 0                 | 0                 | -160 640 | -160 640          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b> | <b>3 402 834</b> | <b>18 375 305</b> | <b>15 553 233</b> | <b>0</b> | <b>37 331 372</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01.   |                  | 5 430 922         | 4 411 347         |          | 9 842 269         |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.   |                  | 5 798 428         | 4 722 411         |          | 10 520 839        |
| <b>Balansført verdi 31.12.2023</b> | <b>3 402 834</b> | <b>12 576 877</b> | <b>10 830 822</b> | <b>0</b> | <b>26 810 533</b> |
| Lineær avskrivning                 |                  | 50 år             | 50 år             |          |                   |
| Årets ordinære avskrivninger       |                  | 367 506           | 311 064           |          | 678 570           |

## Note 2 - Skatt

| Arets skattekostnad fordeler seg på                       | 2023             | 2022             |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag               | 475 566          | 811 273          |                  |
| Endring i utsatt skatt                                    | -10 679          | -695             |                  |
| <b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>                        | <b>464 887</b>   | <b>810 578</b>   |                  |
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>                  | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |                  |
| Resultat før skattekostnad                                | 2 113 120        | 3 684 445        |                  |
| Permanente forskjeller0                                   | 0                | 0                |                  |
| Grunnlag for årets skattekostnad                          | 2 113 120        | 3 684 445        |                  |
| Endring i midlertidige forskjeller                        | 48 542           | 3 159            |                  |
| <b>Beregnet alminnelig inntekt</b>                        | <b>2 161 662</b> | <b>3 687 603</b> |                  |
| Benyttet fremførbart underskudd                           | 0                | 0                |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                      | 2 161 662        | 3 687 603        |                  |
| <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                                       | 48 542           | 6 880 304        | 6 928 846        |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>                       | <b>48 542</b>    | <b>6 880 304</b> | <b>6 928 846</b> |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt | 0                | 0                | 0                |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt                    | 48 542           | 6 880 304        | 6 928 846        |
| Utsatt skatt 22%  | -10 679          | 1 513 667        | 1 524 346        |



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

Document ID:  
740946A2E40E4B338C726CE8923B580A



## Note 3 - Egenkapital

| Egenkapital pr 01.01.2023                      | Aksjekapital      | Annen EK   | Annen innskutt EK | Sum egenkapital   |
|--|-------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital per 01.01                          | 15 000 000        | 34 014     | 952 622           | 15 986 636        |
| Årets resultat                                 |                   | 1 648 233  |                   | 1 648 233         |
| Avgitt konsernbidrag                           |                   | -1 686 096 |                   | -1 686 096        |
| Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt |                   | 3 849      |                   | 3 849             |
| <b>Sum egenkapital 31.12.2023</b>              | <b>15 000 000</b> | <b>0</b>   | <b>952 622</b>    | <b>15 952 622</b> |

## 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 4 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 314 og obligasjonslånet forlenges med tre år. Dersom selskapet ikke klarer å innhente egenkapital tilsvarende MNOK 314 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:  
740946A2E40E4B338C726CE8923B580A



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Olav V Gt 4 AS, org nr 990 640 343

Den 22.03.2024 ble det avholdt styremøte i Olav V Gt 4 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:  
740946A2E40E4B338C726CE8923B580A



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Olav V Gt 4 AS, org nr 990 640 343

Den 22.03.2024 ble ordinær generalforsamling avholdt i Olav V Gt 4 AS.  
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 4 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 1 648 233. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2023 skal disponeres slik:

| Disponering              | Beløp     |
|--------------------------|-----------|
| Avsatt til konsernbidrag | 1 686 096 |
| Fra annen egenkapital    | -37 863   |

### 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:  
740946A2E40E4B338C726CE8923B580A