



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 774 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BP7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Mads Mortensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 050 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 050 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	5		
Andre driftskostnader	2	1 822 081	7 133 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 822 081</b>	<b>7 133 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-772 081</b>	<b>-7 133 929</b>
Annen rentekostnad	6	1 166 448	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 166 448</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 166 448</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 938 529	-7 133 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5, 7	20 455 372	17 282 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 455 372</b>	<b>17 282 372</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	2 092 373	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 092 373</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 547 745</b>	<b>17 282 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		153 690	
Andre kortsiktige fordringer		18 704	11 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 394</b>	<b>11 555</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 926	1 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 926</b>	<b>1 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 320</b>	<b>13 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 777 065</b>	<b>17 295 380</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer		2 621 654	884 281
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 651 654</b>	<b>914 281</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 543 952	8 605 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 543 952</b>	<b>-8 605 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-7 892 298</b>	<b>-7 691 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	30 125 860	24 974 932
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 125 860</b>	<b>24 974 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 125 860</b>	<b>24 974 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			11 590
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	543 503	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>543 503</b>	<b>11 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 669 363</b>	<b>24 986 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 777 065</b>	<b>17 295 380</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384133

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 774 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BP7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Mads Mortensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 923 774 459  
BP7 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 050 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 050 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	5		
Andre driftskostnader	2	1 822 081	7 133 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 822 081</b>	<b>7 133 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-772 081</b>	<b>-7 133 929</b>
Annen rentekostnad	6	1 166 448	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 166 448</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 166 448</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 938 529	-7 133 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>



Organisasjonsnr: 923 774 459  
BP7 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 5, 7 20 455 372 17 282 372  
Sum varige driftsmidler 20 455 372 17 282 372

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 6 2 092 373  
Sum finansielle anleggsmidler 2 092 373

Sum anleggsmidler 22 547 745 17 282 372

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 153 690  
Andre kortsiktige fordringer 18 704 11 555  
Sum fordringer 172 394 11 555

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 56 926 1 453  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 56 926 1 453

Sum omløpsmidler 229 320 13 008

SUM EIENDELER 22 777 065 17 295 380

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30) 3 30 000 30 000  
Beholdning av egne aksjer 2 621 654 884 281  
Sum innskutt egenkapital 2 651 654 914 281

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 10 543 952 8 605 423



Sum opptjent egenkapital		-10 543 952	-8 605 423
Sum egenkapital	8	-7 892 298	-7 691 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	30 125 860	24 974 932
Sum annen langsiktig gjeld		30 125 860	24 974 932
Sum langsiktig gjeld		30 125 860	24 974 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 590
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	543 503	
Sum kortsiktig gjeld		543 503	11 590
Sum gjeld		30 669 363	24 986 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 777 065	17 295 380



Organisasjonsnr: 923 774 459  
BP7 EIENDOM 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.



# Årsregnskapet for 2022

## **BP7 Eiendom AS**

Org. nr. 923 774 459

---



## BP7 Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 050 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 050 000</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	5	0	0
Andre driftskostnader	2	1 822 081	7 133 929
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 822 081</b>	<b>7 133 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-772 081</b>	<b>-7 133 929</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		0	0
Rentekostnader	6	1 166 448	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 166 448</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 938 529	7 133 929
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>-1 938 529</b>	<b>-7 133 929</b>



## BP7 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5, 7	20 455 372	17 282 372
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	2 092 373	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 547 745</b>	<b>17 282 372</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		153 690	0
Andre kortsiktige fordringer		18 704	11 555
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 926	1 453
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 320</b>	<b>13 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 777 065</b>	<b>17 295 380</b>



## BP7 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 621 654	884 281
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 651 654</b>	<b>914 281</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-10 543 952	-8 605 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 543 952</b>	<b>-8 605 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-7 892 298</b>	<b>-7 691 142</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	30 125 860	24 974 932
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 125 860</b>	<b>24 974 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	11 590
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	543 503	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>543 503</b>	<b>11 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 669 363</b>	<b>24 986 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 777 065</b>	<b>17 295 380</b>

OSLO, den 19.04.2023

For BP7 Eiendom AS

(sign.)

Mads Mortensen  
Styrets leder

Marius Christian Herud  
Styremedlem

Marianne Thunes  
Styremedlem

Arnstein Rød  
Styremedlem



## BP7 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt. Det innebærer at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

### Note 2 Lønnskostnader mv.

Det er ingen ansatte eller lønnskostnader. Det er ingen utbetalinger av lønn eller andre godtgjørelser til styret.

### Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2019.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 30 000 fordelt på 1 000 aksjer à NOK 30.

Aksjonær pr. 31.12.2022	Eierandel	Verv
Bergen Premium Midco I AS **)	100 %	Styrets leder og styremedlem *)

\*) Mads Mortensen er styrets leder. Han er også styrets leder i Bergen Premium Midco I AS.

\*) Marius Christian Herud er styremedlem. Han er også styremedlem i Bergen Premium Midco I AS.

\*) Marianne Thunes er styremedlem. Hun er også styremedlem i Bergen Premium Midco I AS.

\*) Arnstein Røed er styremedlem. Han er også styremedlem i Bergen Premium Midco I AS.

\*\*) Bergen Premium Midco I AS foretok kjøp av 100 % av aksjene i BP7 Eiendom AS fra Mine Eiendomme AS med virkning fra 30.9.2022.

### Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

Det er mottatt konsernbidrag på NOK 139 860 fra Breiviksbakken 1A AS, NOK 815 011 fra Breiviksbakken 1B AS og NOK 782 502 fra Aperio AS, dvs. til sammen NOK 1 737 373 i mottatte konsernbidrag med skattemessig virkning fra søsterselskaper i 2022.

Utsatt skatt	31.12.2022	1.1.2022	Endring
Netto grunnlag	-7 922 298	-7 721 142	-201 156
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-1 742 906	-1 698 651	-44 254

Ihht GRS for små foretak blir det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.



## BP7 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1	17 282 372
Tilgang	3 173 000
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	20 455 372
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	0
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2022	20 455 372
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendommen Borgermester Platous gate 7 i Bergen sentrum.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	2 092 373	0
Øvrig langsiktig gjeld	30 125 860	24 974 932
Ammen kortsiktig gjeld	393 503	0

Øvrig langsiktig gjeld er til Bergen Premium Midco I AS. Det blir beregnet rente på 5,36 % på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, aksjonær mv. Rentekostnader for 2022 er på NOK 1 160 374.

### Note 7 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balansført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi
Mellomværende med Bergen Premium Midco I AS	30 125 860	Tomter og bygninger	20 455 372
Påløpte renter pr. 31.12.2022	393 503		
Sum	30 519 363	Sum	20 455 372

Bankforbindelsen til Bergen Premium Midco I AS har sikkerhet i tomter og bygninger til BP7 Eiendom AS for låneengasjementet.

### Note 8 Egenkapital

	Akkumulert egenkapital	Ammen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2022	30 000	884 281	-8 605 423	-7 691 142
Mottatt konsernbidrag				
Konsernbidrag fra Breiviksbakken 1A AS		139 860		139 860
Konsernbidrag fra Breiviksbakken 1B AS		815 011		815 011
Konsernbidrag fra Aperio AS		782 502		782 502
Årets resultat			-1 938 529	-1 938 529
Egenkapital pr. 31.12.2022	30 000	2 621 654	-10 543 952	-7 892 298

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapital på NOK 30 000 er tapt. Ved utgangen av året var det sum egenkapital på NOK -7 892 298. Bakgrunnen for negativ egenkapital er at selskapet har foretatt kostnadsføringer på ca. NOK 8,9 mill. for reparasjoner og vedlikehold på eiendommen i perioden fra overtakelse i 2020 til ferdigstilling i 2022.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på NOK 30 125 860 og styret betrakter dette for å være reell egenkapital. Aksjonær vil bidra med midler for å sikre tilstrekkelig likviditet og finansiering.

Ut i fra styrets vurdering er det betydelige merverdier for tomter og bygninger som er balansført til NOK 20 455 372. Det er indikasjoner på at den virkelige verdien er på ca. NOK 43 mill. for boligeiendommen i Borgermester Platous gate 7 og det innebærer at den verdijusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.



## BP7 Eiendom AS

Org. nr. 923 774 459

### ÅRSBERETNING FOR 2022

#### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift, utleie og utvikling av eiendom. Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapital på NOK 30 000 er tapt. Ved utgangen av året har selskapet en samlet egenkapital på NOK -7 892 298. Bakgrunnen for negativ egenkapital er at selskapet har foretatt kostnadsføringer på ca. NOK 8,9 mill. for reparasjoner og vedlikehold på eiendommen i perioden fra overtakelse i 2020 til ferdigstilling i 2022.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på NOK 30 125 860 og styret betrakter dette for å være reell egenkapital. Aksjonær vil bidra med midler for å sikre tilstrekkelig likviditet og finansiering.

Ut i fra styrets vurdering er det betydelige merverdier for tomter og bygninger som er balanseført til NOK 20 455 372 pr. 31.12.2022. Det er indikasjoner på at den virkelige verdien er på ca. NOK 43 mill. for boligeiendommen i Borgermester Platous gate 7 og det innebærer at den verdijusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på NOK 1 050 000 for 2022. Arbeidet med rehabilitering av Borgermester Platous gate 7 ble ferdig i mai 2022 og det har vært utleie av eiendommen med virkning fra juni 2022. Det er inngått langsiktig kontrakt med aktør innenfor kortidsutleie av boenheter, hoteldrift mv. og forventede leieinntekter er på ca. NOK 1,8 mill. for 2023.

Det er ingen lønnskostnader og det er ingen ansatte i selskapet. Styret foretar oppfølging av administrasjon av selskapet og drift av eiendommen.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 1,8 og består hovedsakelig av kostnadsføringer for reparasjoner og vedlikehold på boligeiendommen i Borgermester Platous gate 7 i forbindelse med den pågående rehabiliteringen.

Det har vært samlede kostnader på ca. NOK 12,1 mill. for rehabilitering av Borgermester Platous gate 7 og tilretteleggelse for hoteldrift. Det er foretatt kostnadsføring med ca. NOK 8,9 mill. (ca. 74 %) og balanseføring med NOK 3,2 mill. (ca. 26 %). Ved overtakelse av bygningen pr. 31.3.2020 var det 10 boenheter og det er fortsatt 10 boenheter etter ferdigstilling av arbeidet. Ved skille mellom *vedlikehold* og *påkostning* er vurderingen basert på at kostnader for gjennomoppsett av eiendommens opprinnelige tilstand (dvs. ikke tilstanden ved overtakelse) er *vedlikehold*. Utbedringer ut over dette er balanseført som *påkostning*.



**Arbeidsmiljø og likestilling**

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ingen ansatte. Kvinner er representert i styret.

**Ytre miljø**

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 19. april 2023

(sign.)

\_\_\_\_\_  
Mads Mortensen  
Styrets leder

(sign.)

\_\_\_\_\_  
Marius Christian Herud  
Styremedlem

(sign.)

\_\_\_\_\_  
Marianne Thunes  
Styremedlem

(sign.)

\_\_\_\_\_  
Arnstein Rød  
Styremedlem