



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 793 738  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØEBERGKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Kjeldby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 539 804	17 347 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 539 804</b>	<b>17 347 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	2 143 922	1 909 181
Annen driftskostnad		2 189 079	1 739 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 333 001</b>	<b>3 648 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 206 804</b>	<b>13 699 296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		921 311	997 147
Annen rentekostnad		579 961	408 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 501 273</b>	<b>1 405 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 501 273</b>	<b>-1 405 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 705 531</b>	<b>12 293 912</b>
Skattekostnad	2	2 575 218	2 704 660
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	3 734 447	8 507 191
Avsatt til annen egenkapital	3	5 395 866	1 082 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</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>			
Bygning	1	106 984 452	103 215 058
Tomt	1	4 881 000	4 881 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 865 452</b>	<b>108 096 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 865 452</b>	<b>108 096 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		352 009	903 261
Andre kortsiktige fordringer		2 914 279	1 314 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 266 288</b>	<b>2 217 683</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 459 866	7 084 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 459 866</b>	<b>7 084 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 726 154</b>	<b>9 302 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 591 606</b>	<b>117 398 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	54 006 208	54 006 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 036 208</b>	<b>54 036 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 856 778	2 460 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 856 778</b>	<b>2 460 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 892 985</b>	<b>56 497 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	7 685 921	6 164 009
Andre avsetninger for forpliktelser			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 685 921</b>	<b>6 164 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		31 106 689	31 235 378
Øvrig langsiktig gjeld		10 921 555	11 372 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 028 245</b>	<b>42 608 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 714 166</b>	<b>48 772 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			103 254
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		4 787 753	10 906 655
Annen kortsiktig gjeld		2 196 701	1 118 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 984 454</b>	<b>12 128 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 698 620</b>	<b>60 901 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 591 606</b>	<b>117 398 210</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637022

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 793 738  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØEBERGKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Kjeldby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### 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: 920 793 738  
SØBERGKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 539 804	17 347 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 539 804</b>	<b>17 347 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	2 143 922	1 909 181
Annen driftskostnad		2 189 079	1 739 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 333 001</b>	<b>3 648 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 206 804</b>	<b>13 699 296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		921 311	997 147
Annen rentekostnad			
		579 961	408 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 501 273</b>	<b>1 405 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 501 273</b>	<b>-1 405 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>11 705 531</b>	<b>12 293 912</b>
Skattekostnad			
	2	2 575 218	2 704 660
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
	3	3 734 447	8 507 191
Avsatt til annen egenkapital			
	3	5 395 866	1 082 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</b>



Organisasjonsnr: 920 793 738  
SØBERGKVARTALET AS

## 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>			
Bygning	1	106 984 452	103 215 058
Tomt	1	4 881 000	4 881 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 865 452</b>	<b>108 096 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 865 452</b>	<b>108 096 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		352 009	903 261
Andre kortsiktige fordringer		2 914 279	1 314 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 266 288</b>	<b>2 217 683</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 459 866	7 084 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 459 866</b>	<b>7 084 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 726 154</b>	<b>9 302 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 591 606</b>	<b>117 398 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	54 006 208	54 006 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 036 208</b>	<b>54 036 208</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 856 778	2 460 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 856 778</b>	<b>2 460 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 892 985</b>	<b>56 497 119</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	7 685 921	6 164 009
Andre avsetninger for forpliktelseser			
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 685 921</b>	<b>6 164 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		31 106 689	31 235 378
Øvrig langsiktig gjeld		10 921 555	11 372 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 028 245</b>	<b>42 608 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 714 166</b>	<b>48 772 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			103 254
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		4 787 753	10 906 655
Annen kortsiktig gjeld		2 196 701	1 118 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 984 454</b>	<b>12 128 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 698 620</b>	<b>60 901 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 591 606</b>	<b>117 398 210</b>



Organisasjonsnr: 920 793 738  
SØBERGKVARTALET 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.



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Søbergkvartalet 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
Kjeldby, Morten	BANKID	2024-03-22 14:18 GMT+01
Bern, Kenneth Frode Goovaerts	BANKID	2024-03-22 13:51 GMT+01



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

External reference: 1546184F866440FAB905729B6B8DEE9F



# Årsregnskap 2023 Søbergkvartalet AS

Org.nr.: 920 793 738



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

Document ID:  
1546184F866440FAB905729B6B8DEE9F



## Resultatregnskap

Søebergkvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		17 539 804	17 347 780
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 539 804</b>	<b>17 347 780</b>
Avskrivninger	1	2 143 922	1 909 181
Annen driftskostnad		2 189 079	1 739 303
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 333 001</b>	<b>3 648 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 206 804</b>	<b>13 699 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		921 311	997 147
Annen rentekostnad		579 961	408 237
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 501 273</b>	<b>-1 405 384</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>11 705 531</b>	<b>12 293 912</b>
Skattekostnad	2	2 575 218	2 704 660
<b>Årsresultat</b>		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	3 734 447	8 507 191
Avsatt til annen egenkapital	3	5 395 866	1 082 061
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 130 313</b>	<b>9 589 252</b>

Søebergkvartalet AS

Side 2



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

Document ID:  
1546184F866440FAB905729B6B8DEE9F



## Balanse

Søbergkvartalet AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	1	106 984 452	103 215 058
Tomt	1	4 881 000	4 881 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 865 452</b>	<b>108 096 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 865 452</b>	<b>108 096 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		352 009	903 261
Andre kortsiktige fordringer		2 914 279	1 314 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 266 288</b>	<b>2 217 683</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 459 866	7 084 468
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 726 154</b>	<b>9 302 151</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>118 591 606</b>	<b>117 398 210</b>

Søbergkvartalet AS

Side 3



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

Document ID:  
1546184F866440FAB905729B6B8DEE9F



### Balanse

Søbergkvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	54 006 208	54 006 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 036 208</b>	<b>54 036 208</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 856 778	2 460 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 856 778</b>	<b>2 460 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 892 985</b>	<b>56 497 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	7 685 921	6 164 009
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 685 921</b>	<b>6 164 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		31 106 689	31 235 378
Øvrig langsiktig gjeld		10 921 555	11 372 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 028 245</b>	<b>42 608 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	103 254
Konserngjeld		4 787 753	10 906 655
Annen kortsiktig gjeld		2 196 701	1 118 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 984 454</b>	<b>12 128 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 698 620</b>	<b>60 901 090</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>118 591 606</b>	<b>117 398 210</b>

Søbergkvartalet AS

Side 4



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

Document ID:  
1546184F866440FAB905729B6B8DEE9F



**Balanse**

Søbergkvartalet AS  
Oslo, 22.03.2024  
Styret i Søbergkvartalet AS

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

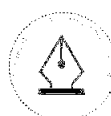
\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

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

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

Søbergkvartalet AS

Side 5



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

Document ID:  
1546184F866440FAB905729B6B8DEE9F



## 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:  
1546184F866440FAB905729B6B8DEE9F



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. anl.	Leietaker tilpasn.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 881 000	123 691 209	8 470 234	14 758 148	151 800 591
Tilgang	0	0	0	6 004 030	6 004 030
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>4 881 000</b>	<b>123 691 209</b>	<b>8 470 234</b>	<b>20 762 179</b>	<b>157 804 621</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	28 180 109	1 148 939	14 466 199	43 795 248
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	29 413 799	1 954 099	14 571 271	45 939 170
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>4 881 000</b>	<b>94 277 409</b>	<b>6 516 135</b>	<b>6 190 908</b>	<b>111 865 452</b>
Lineær avskrivning		100 år	10-15 år	10 år	
Årets ordinære avskrivninger		1 233 690	805 160	105 072	2 143 922

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022	
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	1 053 306	2 399 464	
Endring i utsatt skatt	1 521 912	305 196	
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>2 575 218</b>	<b>2 704 660</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skattekostnad	11 705 531	12 293 912	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag for årets skattekostnad	11 705 531	12 293 912	
Endring i midlertidige forskjeller	-6 917 778	-1 387 256	
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>4 787 753</b>	<b>10 906 655</b>	
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	
Avgitt konsernbidrag	4 787 753	10 906 655	
<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	-6 917 778	34 936 003	28 018 225
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-6 917 778</b>	<b>34 936 003</b>	<b>28 018 225</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-6 917 778	34 936 003	28 018 225
Utsatt skatt 22%	1 521 912	7 685 921	6 164 009



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

Document ID:  
1546184F866440FAB905729B6B8DEE9F



## Note 3 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	30 000	54 006 208	2 460 912	56 497 119
Årets resultat			9 130 313	9 130 313
Avgitt konsernbidrag			-3 734 447	-3 734 447
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>54 006 208</b>	<b>7 856 778</b>	<b>61 892 984</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 1 AS (låntager) som forfaller september 2024. Den 21. februar 2024 signerte låntager en endringsavtale på obligasjonslånet med obligasjonseier for forlengelse av obligasjonslånet. Endringsavtalen inneholder en klausul som forutsetter at selskapet innhenter egenkapital tilsvarende MNOK 350 og obligasjonslånet forlenges med tre år. Dersom selskapet ikke klarer å innhente egenkapital tilsvarende MNOK 350 før obligasjonslånet forfaller, må låntager gå i nye forhandlinger med obligasjonseier. Dersom ikke låntager er i stand til innfri eller refinansiere dette lånet, er det en risiko for at obligasjonseier vil tiltre pantet i selskapet. I en slik situasjon kan det være tvil om selskapets evne til fortsatt drift.



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

Document ID:  
1546184F866440FAB905729B6B8DEE9F



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Søbergkvartalet AS, org nr 920 793 738

Den 22.03.2024 ble det avholdt styremøte i Søbergkvartalet 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:  
1546184F866440FAB905729B6B8DEE9F



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Søbergkvartalet AS, org nr 920 793 738

Den 22.03.2024 ble ordinær generalforsamling avholdt i Søbergkvartalet 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 eneksjonær Søbergkvartalet Holding 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 9 130 313. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2023 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	3 734 447
Avsatt til annen egenkapital	5 395 866

### 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:  
1546184F866440FAB905729B6B8DEE9F



Til generalforsamlingen i Sjøbergkvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøbergkvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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



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

Chris H. Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-03-22 14:56

**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.