



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 091 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV TRYGVASONS GATE 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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 902 668	13 983 070
Sum inntekter		14 902 668	13 983 070
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 985 654	3 123 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 518 223	1 546 725
Sum kostnader		5 503 876	4 670 325
Driftsresultat		9 398 792	9 312 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	719 878	161 031
Annen renteinntekt		5 447	301
Annen finansinntekt		384	
Sum finansinntekter		725 709	161 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		57 850	
Annen finanskostnad			1 811
Sum finanskostnader		57 850	1 811
Netto finans		667 859	159 521
Ordinært resultat før skattekostnad		10 066 650	9 472 266
Skattekostnad på resultat	3	2 214 663	2 083 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 851 987	7 388 367
Årsresultat		7 851 987	7 388 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 851 987	7 388 367
Totalresultat		7 851 987	7 388 367



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 009 541	7 520 121
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-157 554	-131 753
Sum overføringer og disponeringer	4	7 851 987	7 388 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		137 894 601	140 479 637
Sum varige driftsmidler	1, 5	137 894 601	140 479 637
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	99 513 872	
Sum finansielle anleggsmidler		99 513 872	
Sum anleggsmidler		237 408 473	140 479 637
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			87 099
Andre kortsiktige fordringer		815 845	37 637
Konsernfordringer	2		13 715 391
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
Sum fordringer		815 845	13 840 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 232 455	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 232 455	
Sum omløpsmidler		4 048 300	13 840 127
SUM EIENDELER		241 456 772	154 319 764

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 400 000	3 400 000
Overkurs		110 892 100	110 892 100
Annen innskutt egenkapital		8 384 464	8 384 464
Sum innskutt egenkapital		122 676 563	122 676 563
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 130 621	7 288 175
Sum opptjent egenkapital		7 130 621	7 288 175
Sum egenkapital	4	129 807 184	129 964 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	14 336 335	14 380 773
Sum avsetninger for forpliktelser		14 336 335	14 380 773
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	86 467 879	
Lån til selskap i samme konsern	2		
Sum annen langsiktig gjeld		86 467 879	
Sum langsiktig gjeld		100 804 214	14 380 773
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld			19 250
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		16 380	16 047
Kortsiktig konserngjeld	2	10 268 642	9 641 181
Annen kortsiktig gjeld		560 353	297 776
Sum kortsiktig gjeld		10 845 374	9 974 253
Sum gjeld		111 649 588	24 355 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 456 772	154 319 764

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5, 6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505996

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 091 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV TRYGVASONS GATE 4 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024

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



Organisasjonsnr: 893 091 122
OLAV TRYGVASONS GATE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 902 668	13 983 070
Sum inntekter		14 902 668	13 983 070
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 985 654	3 123 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 518 223	1 546 725
Sum kostnader		5 503 876	4 670 325
Driftsresultat		9 398 792	9 312 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	719 878	161 031
Annen renteinntekt		5 447	301
Annen finansinntekt		384	
Sum finansinntekter		725 709	161 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		57 850	
Annen finanskostnad			1 811
Sum finanskostnader		57 850	1 811
Netto finans		667 859	159 521
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	10 066 650	9 472 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 214 663	2 083 899
Årsresultat		7 851 987	7 388 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 851 987	7 388 367
Totalresultat		7 851 987	7 388 367
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag		8 009 541	7 520 121
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-157 554	-131 753
Sum overføringer og disponeringer	4	7 851 987	7 388 367



Organisasjonsnr: 893 091 122
OLAV TRYGVASONS GATE 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		137 894 601	140 479 637
Sum varige driftsmidler	1, 5	137 894 601	140 479 637
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	99 513 872	
Sum finansielle anleggsmidler		99 513 872	
Sum anleggsmidler		237 408 473	140 479 637
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			87 099
Andre kortsiktige fordringer		815 845	37 637
Konsernfordringer	2		13 715 391
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
Sum fordringer		815 845	13 840 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 232 455	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 232 455	
Sum omløpsmidler		4 048 300	13 840 127
SUM EIENDELER		241 456 772	154 319 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 400 000	3 400 000
Overkurs		110 892 100	110 892 100



Annen innskutt egenkapital		8 384 464	8 384 464
Sum innskutt egenkapital		122 676 563	122 676 563
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 130 621	7 288 175
Sum opptjent egenkapital		7 130 621	7 288 175
Sum egenkapital	4	129 807 184	129 964 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	14 336 335	14 380 773
Sum avsetninger for forpliktelseser		14 336 335	14 380 773
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	86 467 879	
Lån til selskap i samme konsern	2		
Sum annen langsiktig gjeld		86 467 879	
Sum langsiktig gjeld		100 804 214	14 380 773
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld			19 250
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		16 380	16 047
Kortsiktig konserngjeld	2	10 268 642	9 641 181
Annen kortsiktig gjeld		560 353	297 776
Sum kortsiktig gjeld		10 845 374	9 974 253
Sum gjeld		111 649 588	24 355 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 456 772	154 319 764
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5, 6		



Organisasjonsnr: 893 091 122
OLAV TRYGVASONS GATE 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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stororvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Olav Trygvasons Gate 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olav Trygvasons Gate 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 5. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo document key: YGNUU-0YMSE-Z0N7H-YMFM0-8QLO3-0JHE0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-03-05 12:52:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YGNU0-0YMSE-Z0N7H-YMFMO-8QLO3-0JHE0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Resultatregnskap			
Olav Trygvasons Gate 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		14 902 668	13 983 070
Sum driftsinntekter		14 902 668	13 983 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 985 654	3 123 600
Annen driftskostnad		2 518 223	1 546 725
Sum driftskostnader		5 503 876	4 670 325
Driftsresultat		9 398 792	9 312 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	719 878	161 031
Annen renteinntekt		5 447	301
Annen finansinntekt		384	0
Annen rentekostnad		57 850	0
Annen finanskostnad		0	1 811
Resultat av finansposter		667 859	159 521
Resultat før skattekostnad		10 066 650	9 472 266
Skattekostnad på resultat	3	2 214 663	2 083 899
Årsresultat		7 851 987	7 388 367
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 009 541	7 520 121
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-157 554	-131 753
Sum overføringer	4	7 851 987	7 388 367
893 091 122		Olav Trygvasons Gate 4 AS	Side 1

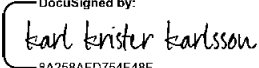
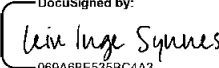

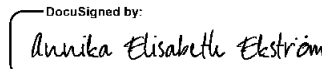


DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Balanse			
Olav Trygvasons Gate 4 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		137 894 601	140 479 637
Sum varige driftsmidler	1, 5	137 894 601	140 479 637
Lån til foretak i samme konsern	2	99 513 872	0
Sum finansielle anleggsmidler		99 513 872	0
Sum anleggsmidler		237 408 473	140 479 637
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	87 099
Andre kortsiktige fordringer		815 845	37 637
Fordring på selskap i samme konsern	2	0	13 715 391
Sum fordringer		815 845	13 840 127
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 232 455	0
Sum omløpsmidler		4 048 300	13 840 127
Sum eiendeler		241 456 772	154 319 764
893 091 122	Olav Trygvasons Gate 4 AS		Side 2



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Balanse			
Olav Trygvasons Gate 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 400 000	3 400 000
Overkurs		110 892 100	110 892 100
Annen innskutt egenkapital		8 384 464	8 384 464
Sum innskutt egenkapital		<u>122 676 563</u>	<u>122 676 563</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 130 621	7 288 175
Sum opptjent egenkapital		<u>7 130 621</u>	<u>7 288 175</u>
Sum egenkapital	4	<u>129 807 184</u>	<u>129 964 738</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	14 336 335	14 380 773
Sum avsetning for forpliktelser		<u>14 336 335</u>	<u>14 380 773</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	86 467 879	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>86 467 879</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	19 250
Skyldig offentlige avgifter		16 380	16 047
Gjeld til selskap i samme konsern	2	10 268 642	9 641 181
Annen kortsiktig gjeld		560 353	297 776
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 845 374</u>	<u>9 974 253</u>
Sum gjeld		<u>111 649 588</u>	<u>24 355 026</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>241 456 772</u>	<u>154 319 764</u>
Stockholm, 05.03.2024			
Styret i Olav Trygvasons Gate 4 AS			
DocuSigned by:  8A258AFD754F48F... Karl Krister Karlsson styremedlem		DocuSigned by:  069A6BE535BC4A3... Leiv Inge Synnes styreleder	
DocuSigned by:  8F9E13E0FA7E4E7... Daniel Gustav Åke Tellberg styremedlem		DocuSigned by:  00BEAE53581A4E6... Annika Elisabeth Ekström styremedlem	
893 091 122	Olav Trygvasons Gate 4 AS	Side 3	



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Noter til årsregnskapet 2023

Olav Trygvasons Gate 4 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Olav Trygvasons Gate 4 AS er datterselskap av SBB Samfunnsbygg AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

Resultatregnskap gjelder periode 01.01-31.12, og balansestørrelser er oppgitt per 31.12.

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Noter til årsregnskapet 2023

Olav Trygvasons Gate 4 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og leietakertilp.	Tekniske anlegg	Tomt	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	152 625 295	26 850 123	9 822 236	11 256 929	200 554 582
Tilgang	0	400 617	0	0	400 617
Anskaffelseskost pr 31.12	152 625 295	27 250 740	9 822 236	11 256 929	200 955 199
Akk. avskrivninger pr 31.12	44 307 917	7 495 753	0	11 256 929	63 060 599
Bokført verdi 31.12	108 317 378	19 754 987	9 822 236	0	137 894 601
Årets avskrivninger	1 901 454	1 084 200	0	0	2 985 654
Sum ned-/avskrivninger	1 901 454	1 084 200	0	0	2 985 654
Økonomisk levetid	80 og 10 år	25 år	ia	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	

Ekstern verdivurdering pr 31.12. overstiger bokført verdi.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern	99 513 872	0
Sum langsiktige fordringer	99 513 872	0
Renteinntekt konsernfordring	-719 878	-161 031

Mellomværende renteberegnes iht avtale med 4% i 2023 og 2% i 2022.

Kortsiktige fordringer

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	13 715 391
Sum kortsiktige fordringer	0 13 715 391

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-10 268 642	-9 641 181
Sum kortsiktig gjeld	-10 268 642	-9 641 181



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Noter til årsregnskapet 2023

Olav Trygvasons Gate 4 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 259 101	2 121 060
Endring i utsatt skattefordel	-44 438	-37 161
Skattekostnad ordinært resultat	2 214 663	2 083 899
Ordinært resultat før skatt	10 066 650	9 472 266
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	201 992	168 914
Avgitt konsernbidrag	-10 268 642	-9 641 181
Skattepliktig inntekt	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	65 165 157	65 367 149	201 992
Sum	65 165 157	65 367 149	201 992
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	65 165 157	65 367 149	201 992
Utsatt skatt 22%	14 336 335	14 380 773	44 438



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Noter til årsregnskapet 2023

Olav Trygvasons Gate 4 AS

Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1	3 400 000	3 400 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
SBB Samfunnsbygg AS	1	100%
Totalt antall aksjer	1	100%

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EKEgenkapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	3 400 000	110 892 100	8 384 464	7 288 175	129 964 738
Årets resultat				7 851 987	7 851 987
Konsernbidrag avgitt				-8 009 541	-8 009 541
Pr 31.12.2023	3 400 000	110 892 100	8 384 464	7 130 621	129 807 184

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-86 467 879	0
Sum	-86 467 879	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Anleggsmidler	137 894 601	0
Sum	137 894 601	0

Selskapet tok i desember 2023 lån i en norsk bank.

Lånet har rentebetalinger kvartalsvis, og hele lånet har forfall 18 måneder etter tidspunkt for låneopptak (juni 2025).

De mest sentrale krav fra låntager er at selskapet til enhver tid skal overholde krav relatert til rentedeckningsgrad, samt forholdstall mellom lånebeløp og siste eksterne verdsettelse av bygning («LTV»). Lånet har flytende rente, beregnet som NIBOR med tillegg av et påslag (2.95%).



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Noter til årsregnskapet 2023

Olav Trygvasons Gate 4 AS

Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.