



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 092 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARBINSGATE 2 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: Kristoffer Erik Andreas Ultenius  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 27.03.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 7 540 225         | 6 139 103         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>7 540 225</b>  | <b>6 139 103</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 2 004 270         | 1 752 102         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 463 201         | 2 251 171         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 467 471</b>  | <b>4 003 273</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 072 754</b>  | <b>2 135 830</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 3 626             | 2 526             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 5 024             | 7 600             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>8 650</b>      | <b>10 125</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 1 075 976         | 1 414 913         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 10 274            | 6 636             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 086 250</b>  | <b>1 421 549</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 077 600</b> | <b>-1 411 423</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>2 995 154</b>  | <b>724 407</b>    |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 660 013           | 160 774           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>2 335 141</b>  | <b>563 633</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>2 335 141</b>  | <b>563 633</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>2 335 141</b>  | <b>563 633</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>2 335 141</b>  | <b>563 633</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 2 975 490         | 125 272           |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                   | 438 361           |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital           |             | -640 349         |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>2 335 141</b> | <b>563 633</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 50 631 545        | 52 207 926        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1    | <b>50 631 545</b> | <b>52 207 926</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>50 631 545</b> | <b>52 207 926</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 247 477           | 400 231           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 419 297           | 93 422            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>666 774</b>    | <b>493 653</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 136 443           | 1 335 491         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>136 443</b>    | <b>1 335 491</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>803 216</b>    | <b>1 829 143</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>51 434 762</b> | <b>54 037 070</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   |      | 6 149 000         | 6 149 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>6 149 000</b>  | <b>6 149 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 10 987 474        | 11 627 823        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>10 987 474</b> | <b>11 627 823</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4           | <b>17 136 474</b> | <b>17 776 823</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3           | 7 119 440         | 7 369 801         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>7 119 440</b>  | <b>7 369 801</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2           | 22 885 255        | 27 798 674        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>22 885 255</b> | <b>27 798 674</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>30 004 695</b> | <b>35 168 475</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 159 660           | 225 107           |
| Betalbar skatt                           | 3           | 71 133            | 345 324           |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 214 704           | 77 158            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2           | 3 814 731         | 160 605           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 33 364            | 283 578           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>4 293 593</b>  | <b>1 091 772</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>34 298 288</b> | <b>36 260 247</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>51 434 762</b> | <b>54 037 070</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447890

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 092 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARBINSGATE 2 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: Kristoffer Erik Andreas Ultenius  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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 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, 10.06.2023

---

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: 919 092 742  
ARBINSGATE 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Leieinntekter   |             | 7 540 225         | 6 139 103         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>7 540 225</b>  | <b>6 139 103</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 2 004 270         | 1 752 102         |
| Annen driftskostnad                                   |             | 1 463 201         | 2 251 171         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>3 467 471</b>  | <b>4 003 273</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>4 072 754</b>  | <b>2 135 830</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 3 626             | 2 526             |
| Annen finansinntekt                                   |             | 5 024             | 7 600             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>8 650</b>      | <b>10 125</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2           | 1 075 976         | 1 414 913         |
| Annen finanskostnad                                   |             | 10 274            | 6 636             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>1 086 250</b>  | <b>1 421 549</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-1 077 600</b> | <b>-1 411 423</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | 2 995 154         | 724 407           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>660 013</b>    | <b>160 774</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4           | <b>2 335 141</b>  | <b>563 633</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>2 335 141</b>  | <b>563 633</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>2 335 141</b>  | <b>563 633</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  |             | 2 975 490         | 125 272           |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             |                   | 438 361           |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | -640 349          |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>2 335 141</b>  | <b>563 633</b>    |





Organisasjonsnr: 919 092 742  
ARBINSGATE 2 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 1 50 631 545 52 207 926

Sum anleggsmidler 50 631 545 52 207 926

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

247 477

400 231

Andre kortsiktige

fordringer

419 297

93 422

Sum fordringer

666 774

493 653

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

136 443

1 335 491

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

136 443

1 335 491

Sum omløpsmidler

803 216

1 829 143

SUM EIENDELER 51 434 762 54 037 070

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6 149 000

6 149 000

Sum innskutt egenkapital

6 149 000

6 149 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10 987 474

11 627 823

Sum opptjent egenkapital

10 987 474

11 627 823

Sum egenkapital

4

17 136 474

17 776 823

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

7 119 440

7 369 801



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>7 119 440</b>  | <b>7 369 801</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2 | 22 885 255        | 27 798 674        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>22 885 255</b> | <b>27 798 674</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>30 004 695</b> | <b>35 168 475</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 159 660           | 225 107           |
| Betalbar skatt                           | 3 | 71 133            | 345 324           |
| Skyldig offentlige avgifter              |   | 214 704           | 77 158            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2 | 3 814 731         | 160 605           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 33 364            | 283 578           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>4 293 593</b>  | <b>1 091 772</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>34 298 288</b> | <b>36 260 247</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>51 434 762</b> | <b>54 037 070</b> |



Organisasjonsnr: 919 092 742  
ARBINGATE 2 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.



**Årsregnskap 2022**  
**Arbinsgate 2 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 092 742



### RESULTATREGNSKAP

#### ARBINGSGATE 2 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter   |      | 7 540 225         | 6 139 103         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>7 540 225</b>  | <b>6 139 103</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 2 004 270         | 1 752 102         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 463 201         | 2 251 171         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>3 467 471</b>  | <b>4 003 273</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 072 754</b>  | <b>2 135 830</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 3 626             | 2 526             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 5 024             | 7 600             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 1 075 976         | 1 414 913         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 10 274            | 6 636             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-1 077 600</b> | <b>-1 411 423</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 2 995 154         | 724 407           |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 660 013           | 160 774           |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>2 335 141</b>  | <b>563 633</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>2 335 141</b>  | <b>563 633</b>    |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 2 975 490         | 125 272           |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0                 | 438 361           |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 640 349           | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>2 335 141</b>  | <b>563 633</b>    |



### BALANSE

#### ARBINGSGATE 2 AS

| EIENDELER                           | Note     | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |          | 50 631 545        | 52 207 926        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>1</b> | <b>50 631 545</b> | <b>52 207 926</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>50 631 545</b> | <b>52 207 926</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                   |                   |
| Kundefordringer                     |          | 247 477           | 400 231           |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 419 297           | 93 422            |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>666 774</b>    | <b>493 653</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 136 443           | 1 335 491         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>803 216</b>    | <b>1 829 143</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>51 434 762</b> | <b>54 037 070</b> |



### BALANSE

#### ARBINGSGATE 2 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note     | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      |          | 6 149 000         | 6 149 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>6 149 000</b>  | <b>6 149 000</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | 10 987 474        | 11 627 823        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>10 987 474</b> | <b>11 627 823</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>17 136 474</b> | <b>17 776 823</b> |
| <b>GJELD</b>                      |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b> |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3        | 7 119 440         | 7 369 801         |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 2        | 22 885 255        | 27 798 674        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>22 885 255</b> | <b>27 798 674</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 159 660           | 225 107           |
| Betalbar skatt                    | 3        | 71 133            | 345 324           |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 214 704           | 77 158            |
| Konserngjeld                      | 2        | 3 814 731         | 160 605           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 33 364            | 283 578           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>4 293 593</b>  | <b>1 091 772</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>34 298 288</b> | <b>36 260 247</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>51 434 762</b> | <b>54 037 070</b> |

22.05.2023  
Styret i Arbingsgate 2 AS

Kristoffer Erik Andreas Ultenius  
styremedlem/daglig leder

Ming Wai Lau  
styreleder

Zaid John Jalal Zakaria  
styremedlem



ARBINSGATE 2 AS

919 092 742

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



ARBINSGATE 2 AS 919 092 742

## Note 1 Anleggsmidler

|                                     | Bygg              | Tomt             | Anlegg under utførelse | Teknisk installasjon | Totalt            |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022         | 56 136 156        | 2 300 000        | 4 311 894              | 9 719 795            | 72 467 845        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler         | 3 769 026         | 0                | 0                      | 861 699              | 4 630 725         |
| Avgang solgte driftsmidler          | 0                 | 0                | -4 311 894             |                      | -4 311 894        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>  | <b>59 905 182</b> | <b>2 300 000</b> | <b>0</b>               | <b>10 581 494</b>    | <b>72 786 676</b> |
| Akkumulerte avskrivninger           | 15 259 728        | 0                | 0                      | 7 004 461            | 22 264 189        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b> | <b>44 645 454</b> | <b>2 300 000</b> | <b>0</b>               | <b>3 577 034</b>     | <b>50 522 488</b> |
| Årets avskrivninger                 | 970 622           | 0                |                        | 1 033 648            | 2 004 270         |
| Avskrivningssats                    | 1,5 %             | 0                |                        | 10 %                 |                   |

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                 | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                    |                   |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern | 19 520 632        | 25 510 027        |
| Annen kortsiktig gjeld konsern  | 7 179 354         | 2 449 252         |
| <b>Sum</b>                      | <b>26 699 986</b> | <b>27 959 279</b> |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



### ARBINSGATE 2 AS

919 092 742

#### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>      |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 910 374        | 380 657          |
| Endring i utsatt skatt                   | -250 361       | -219 883         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>660 013</b> | <b>160 774</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                  |
| Resultat før skatt                       | 2 995 154      | 724 407          |
| Permanente forskjeller                   | 4 905          | 6 383            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1 138 002      | 999 470          |
| Avgitt konsernbidrag                     | -3 814 731     | -160 605         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>323 330</b> | <b>1 569 655</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 910 374        | 345 324          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -839 241       | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>71 133</b>  | <b>345 324</b>   |

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

|                                  | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       | <b>Endring</b>   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler              | 32 361 091        | 33 499 094        | 1 138 002        |
| <b>Sum</b>                       | <b>32 361 091</b> | <b>33 499 094</b> | <b>1 138 002</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>32 361 091</b> | <b>33 499 094</b> | <b>1 138 002</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>7 119 440</b>  | <b>7 369 801</b>  | <b>250 361</b>   |

#### Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 6 149 000           | 11 627 823               | 17 776 823             |
| Årets resultat       |                     | 2 335 141                | 2 335 141              |
| Konsernbidrag avgitt |                     | -2 975 490               | -2 975 490             |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>6 149 000</b>    | <b>10 987 474</b>        | <b>17 136 474</b>      |



## APPENDIX L1

*Munkedamsveien 45  
0250 Oslo*

Dear Madam/Sirs

### **Financial Statements of Arbinsgate 2 AS for the period ended 31 December 2022**

We confirm that the following representations given to you in connection with your audit of the company's financial statements for the year ended are made to the best of our knowledge and belief, and after having made appropriate enquiries of other directors and officials of the company.

We have fulfilled our responsibilities as directors for the preparation and presentation of the financial statements as set out in the terms of the audit engagement letter, and in particular that the financial statements give a true and fair view of the financial position of *the company* as at 31.12.2021 and of the results of the company's operations and cash flows for the year then ended in accordance with the applicable financial reporting framework and for making accurate representations to you.

We have provided you with unrestricted access to persons within the entity from whom you determined it necessary to obtain audit evidence. In addition, all the accounting records of the company have been made available to you for the purpose of your audit and all the transactions undertaken by the company have been properly reflected and recorded in the accounting records. All other records and related information, including minutes of all management and shareholders' meetings have been made available to you.

### **Going concern**

We have made an assessment of the company's ability to continue as a going concern for a period of at least twelve months from the date on which the financial statements were approved for release. As a result of our assessment we consider that the company *is* able to continue to operate as a going concern and that it is appropriate to prepare the financial statements on a going concern basis.

In making our assessment we did not consider there to be any material uncertainty relating to events or conditions that individually or collectively may cast significant doubt on the *company's* ability to continue as a going concern.

### **Laws and regulations**



## APPENDIX L1

In relation to those laws and regulations which provide the legal framework within which our business is conducted and which are central to our ability to conduct our business, we have disclosed to you all instances of possible non-compliance of which we are aware and all actual or contingent consequences arising from such instances of non-compliance.

### **Post balance sheet events**

There have been no events since the balance sheet date which either require changes to be made to the figures included in the financial statements or to be disclosed by way of a note. Should any material events of this type occur, we will advise you accordingly.

### **Fraud and error**

We are responsible for adopting sound accounting policies, designing, implementing and maintaining internal control, to, among other things, help assure the preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles and preventing and detecting fraud and error.

We have considered the risk that the financial statements may be materially misstated due to fraud and have identified no significant risks.

To the best of our knowledge we are not aware of any fraud or suspected fraud involving management or employees. Additionally, we are not aware of any fraud or suspected fraud involving any other party that could materially affect the financial statements.

To the best of our knowledge we are not aware of any allegations of fraud or suspected fraud affecting the financial statements that have been communicated by employees, former employees, analysts, regulators or any other party.

### **Misstatements**

You have not advised us of any unadjusted misstatements in the financial statements or other information in the annual report.

### **Related party transactions**

We have disclosed to you the identity of all related parties and all the related party relationships and transactions of which we are aware. We have appropriately accounted for and disclosed such relationships and transactions in accordance with the requirements of the applicable accounting framework.

There were no loans, transactions or arrangements between *the* company and the company's directors or their connected persons at any time in the year which were required to be disclosed.

In the opinion of the directors the company has no controlling party.

### **Carrying value and classification of assets and liabilities**

We have no plans or intentions that may materially affect the carrying value or classification of assets or liabilities reflected in the financial statements.



## APPENDIX L1

### Litigation and claims

We have disclosed to you all known actual or possible litigation and claims whose effects should be considered when preparing the financial statements and these have been accounted for and disclosed in accordance with the requirements of accounting standards.

### Confirmation

We confirm that the above representations are made on the basis of enquiries of management and staff with relevant knowledge and experience (and, where appropriate, of inspection of supporting documentation) sufficient to satisfy ourselves that we can properly make each of the above representations to you.

We confirm that the financial statements are free of material misstatements, including omissions.

We acknowledge our legal responsibilities regarding disclosure of information to you as auditors and confirm that so far as we are aware, there is no relevant audit information needed by you in connection with preparing your audit report of which you are unaware. Each director has taken all the steps that they ought to have taken as a director in order to make themselves aware of any relevant audit information and to establish that you are aware of that information.

Yours faithfully

(Signed on behalf of the board of directors)

Date: 2023-05-22



REFERAT

FRA

STYREMØTE

I

ARBINGSGATE 2 AS

MINUTES

FROM

THE DIRECTORS' MEETING

IN

ARBINGSGATE 2 AS

*Dette referatet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.*

*These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.*

Den 22.05.2023 ble det avholdt styremøte i Arbinsgate 2 AS via videokonferanse.

On 22 May 2023, a meeting of the Board of Directors was held in Arbinsgate 2 AS via video conferencing.

Til stede var:  
Styreleder, Ming Wai Lau  
Styremedlem, Kristoffer Ultenius  
Styremedlem, Zaid Zakaria

Present:  
Chairman of the Board Ming Wai Lau  
Member of the Board, Kristoffer Ultenius  
Member of the Board, Zaid Zakaria

Det var ingen innvendinger til innkalling eller agenda.

There were no objections to the summoning or the agenda.

Følgende saker ble behandlet:

Agenda:

**1. Regnskap 2022**

**1. Annual accounts for 2022**

Selskapets årsregnskap for 2022 ble godkjent.

The annual accounts for the company for 2022 was approved.

**2. Innkalling til ordinær generalforsamling**

**2. Summoning of the Ordinary General Meeting**

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling for behandling av årsregnskapet den 22.05.2023.

The Board decided to summon the Ordinary General Meeting on 22 May 2023 to approve the annual accounts.

\* \* \*

\* \* \*

No further matters were discussed, and the meeting was adjourned.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

22.05.2023/22 May 2023

Ming Wai Lau



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I ARBINGSGATE 2 AS

THE ENGLISH LANGUAGE VERSION OF THIS DOCUMENT IS AN OFFICE TRANSLATION OF THE ORIGINAL NORWEGIAN TEXT. IN CASE OF DISCREPANCIES, THE NORWEGIAN TEXT SHALL PREVAIL

Den 22.05.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Arbinsgate 2 AS via videokonferanse.

Til stede var:

- Artmax AS representant for 6149 aksjer og 6149 stemmer, ved Kristoffer Ultenius

Samtlige av aksjene og 100% av stemmene i selskapet var dermed representert.

I tillegg møtte:

Ming Wai Lau, styrets leder  
Zaid Zakaria, CFO

Til behandling forelå følgende saker:

### 1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

### 2. Valg av møteleder

Zaid Zakaria ble valgt til å lede møtet.

Beslutningen var enstemmig.

### 3. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

Beslutningen var enstemmig.

### 4. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Kristoffer Ultenius ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

On the 22 May 2023 an ordinary general meeting of Arbinsgate 2 AS was held via video conferencing.

The following members attended:

- Artmax AS representing 6149 shares and 6149 votes, by Kristoffer Ultenius

Thus, all the share and 100% of the votes was represented.

Also attending:

Ming Wai Lau, Chairman of the board  
Zaid Zakaria, CFO

The following matters were on the agenda:

### 1. Opening of the meeting

The Chairman of the board opened the meeting

### 2. Election of Chairman

Zaid Zakaria was elected as Chairman

The resolution was made unanimously.

### 3. Approval of the notice of the meeting

The meeting was declared lawfully constituted and the agenda was approved.

The resolution was made unanimously.

### 4. Election of representative to sign the minutes together with the chairman of the meeting

Kristoffer Ultenius was elected to co-sign the minutes.



Beslutningen var enstemmig.

The resolution was made unanimously.

**5. Godkjenning av årsregnskap**

**5. Approval of the annual accounts**

Utkast til årsregnskap og revisjonsberetning er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Draft annual accounts and auditor's report have been sent to shareholders prior to the general meeting.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet, årsberetningen og revisjonsberetningen.

The Annual General Meeting resolved to approve the annual accounts, the annual report and the audit report.

Beslutningen var enstemmig.

The resolution was made unanimously.

**6. Fastsettelse av honorar til styret**

**6. Remuneration to board members**

Det utdeles ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for året 2022.

No remuneration shall be paid to members of the Board for the year 2022.

Beslutningen var enstemmig.

The resolution was made unanimously.

**7. Fastsettelse av honorar til revisor**

**7. Approval of the auditor's fee**

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning.

The Annual General Meeting resolved, in accordance with the Board's proposal, that the auditor's remuneration be approved on an invoice basis.

Beslutningen var enstemmig.

The resolution was made unanimously.

Det forelå ingen flere saker til behandling.

No other matters were on the agenda. The minutes were circulated and signed, after which the general meeting was closed.

Protokollen ble sirkulert og undertegnet, hvorefter generalforsamlingen ble hevet.

2023-05-22

  
Kristoffer Ultenius

  
Zaid Zakaria



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I ARBINGSGATE 2 AS

THE ENGLISH LANGUAGE VERSION OF THIS DOCUMENT IS AN OFFICE TRANSLATION OF THE ORIGINAL NORWEGIAN TEXT. IN CASE OF DISCREPANCIES, THE NORWEGIAN TEXT SHALL PREVAIL

Den 22.05.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Arbinsgate 2 AS via videokonferanse.

Til stede var:

- Artmax AS representant for 6149 aksjer og 6149 stemmer, ved Kristoffer Ultenius

Samtlige av aksjene og 100% av stemmene i selskapet var dermed representert.

I tillegg møtte:

Ming Wai Lau, styrets leder  
Zaid Zakaria, CFO

On the 22 May 2023 an ordinary general meeting of Arbinsgate 2 AS was held via video conferencing.

The following members attended:

- Artmax AS representing 6149 shares and 6149 votes, by Kristoffer Ultenius

Thus, all the share and 100% of the votes was represented.

Also attending:

Ming Wai Lau, Chairman of the board  
Zaid Zakaria, CFO

Til behandling forelå følgende saker:

### 1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

### 2. Valg av møteleder

Zaid Zakaria ble valgt til å lede møtet.

Beslutningen var enstemmig.

### 3. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

Beslutningen var enstemmig.

### 4. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Kristoffer Ultenius ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

The following matters were on the agenda:

### 1. Opening of the meeting

The Chairman of the board opened the meeting

### 2. Election of Chairman

Zaid Zakaria was elected as Chairman

The resolution was made unanimously.

### 3. Approval of the notice of the meeting

The meeting was declared lawfully constituted and the agenda was approved.

The resolution was made unanimously.

### 4. Election of representative to sign the minutes together with the chairman of the meeting

Kristoffer Ultenius was elected to co-sign the minutes.



Beslutningen var enstemmig.

The resolution was made unanimously.

**5. Godkjenning av årsregnskap**

**5. Approval of the annual accounts**

Utkast til årsregnskap og revisjonsberetning er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Draft annual accounts and auditor's report have been sent to shareholders prior to the general meeting.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet, årsberetningen og revisjonsberetningen.

The Annual General Meeting resolved to approve the annual accounts, the annual report and the audit report.

Beslutningen var enstemmig.

The resolution was made unanimously.

**6. Fastsettelse av honorar til styret**

**6. Remuneration to board members**

Det utdeles ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for året 2022.

No remuneration shall be paid to members of the Board for the year 2022.

Beslutningen var enstemmig.

The resolution was made unanimously.

**7. Fastsettelse av honorar til revisor**

**7. Approval of the auditor's fee**

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning.

The Annual General Meeting resolved, in accordance with the Board's proposal, that the auditor's remuneration be approved on an invoice basis.

Beslutningen var enstemmig.

The resolution was made unanimously.

Det forelå ingen flere saker til behandling.

No other matters were on the agenda. The minutes were circulated and signed, after which the general meeting was closed.

Protokollen ble sirkulert og undertegnet, hvorefter generalforsamlingen ble hevet.

2023-05-22

  
Kristoffer Ultenius

  
Zaid Zakaria



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Arbinsgate 2 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arbinsgate 2 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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>



BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: I11TH-20IM6-OYGEI-0T2GD-UH46C-LCOCF



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-26 14:01:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: l1fTH-20IM6-OYGEI-0T2GD-UH46C-LCOCF

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>