



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 640 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGERGATA 10 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arctic Real Estate Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 101 192	1 095 300
Sum inntekter		1 101 192	1 095 300
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	162 000	162 000
Annen driftskostnad		38 028	34 496
Sum kostnader		200 028	196 496
Driftsresultat		901 164	898 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			108
Sum finansinntekter			108
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		33 553
Sum finanskostnader			33 553
Netto finans			-33 445
Ordinært resultat før skattekostnad		901 164	865 359
Skattekostnad på ordinært resultat	3	198 256	190 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		702 908	674 980
Årsresultat		702 908	674 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		702 908	674 980
Totalresultat		702 908	674 980
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 854
Konsernbidrag		701 016	664 126
Avsatt til annen egenkapital	4	1 892	
Overført fra annen egenkapital	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		702 908	674 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 786 000	6 948 000
Sum varige driftsmidler		6 786 000	6 948 000
Sum anleggsmidler		6 786 000	6 948 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			29 415
Sum fordringer			29 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 704	39 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 704	39 540
Sum omløpsmidler		7 704	68 955
SUM EIENDELER		6 793 704	7 016 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	162 970	162 970
Sum innskutt egenkapital		5 162 970	5 162 970
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	1 892	
Sum opptjent egenkapital		1 892	
Sum egenkapital		5 164 862	5 162 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	311 566	311 032
Sum avsetninger for forpliktelser		311 566	311 032
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til morselskap	2	418 537	651 240
Sum annen langsiktig gjeld		418 537	651 240
Sum langsiktig gjeld		730 104	962 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			29 415
Betalbar skatt	3		
Utbytte			10 854
Kortsiktig konserngjeld	2	898 738	851 443
Sum kortsiktig gjeld		898 738	891 712
Sum gjeld		1 628 842	1 853 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 793 704	7 016 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552929

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 640 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGERGATA 10 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arctic Real Estate Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022

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: 990 640 386
BORGERGATA 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 101 192	1 095 300
Sum inntekter		1 101 192	1 095 300
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	162 000	162 000
Annen driftskostnad		38 028	34 496
Sum kostnader		200 028	196 496
Driftsresultat		901 164	898 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			108
Sum finansinntekter			108
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		33 553
Sum finanskostnader			33 553
Netto finans			-33 445
Ordinært resultat før skattekostnad		901 164	865 359
Skattekostnad på ordinært resultat	3	198 256	190 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		702 908	674 980
Årsresultat		702 908	674 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		702 908	674 980
Totalresultat		702 908	674 980
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 854
Konsernbidrag		701 016	664 126
Avsatt til annen egenkapital	4	1 892	
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		702 908	674 980





Organisasjonsnr: 990 640 386
BORGERGATA 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	6 786 000	6 948 000
--------------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		6 786 000	6 948 000
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		6 786 000	6 948 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer			29 415
------------	--	--	--------

Sum fordringer			29 415
----------------	--	--	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		7 704	39 540
----	--	-------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		7 704	39 540
-----------------------	--	-------	--------

Sum omløpsmidler		7 704	68 955
------------------	--	-------	--------

SUM EIENDELER		6 793 704	7 016 955
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
--------------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	4	162 970	162 970
----------------------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		5 162 970	5 162 970
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 892	
-------------------	---	-------	--

Sum opptjent egenkapital		1 892	
--------------------------	--	-------	--

Sum egenkapital		5 164 862	5 162 970
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	311 566	311 032
Sum avsetninger for forpliktelser		311 566	311 032
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til morselskap	2	418 537	651 240
Sum annen langsiktig gjeld		418 537	651 240
Sum langsiktig gjeld		730 104	962 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			29 415
Betalbar skatt	3		
Utbytte			10 854
Kortsiktig konserngjeld	2	898 738	851 443
Sum kortsiktig gjeld		898 738	891 712
Sum gjeld		1 628 842	1 853 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 793 704	7 016 955



Organisasjonsnr: 990 640 386
BORGEGATA 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Borgergata 10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borgergata 10 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 29. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-04-29 13:09

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.



 BankID Signing
Kenneth Frode Goovaerts Ber
2022-04-29

 BankID Signing
Silje Cathrine Hauland
2022-04-29

 BankID Signing
Morten Kjeldby
2022-04-29

 BankID Signing
Gerd Ylva Göransson
2022-04-29

Årsregnskap 2021

Borgergata 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 640 386



Resultatregnskap

Borgergata 10 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 101 192	1 095 300
Sum driftsinntekter		1 101 192	1 095 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	162 000	162 000
Annen driftskostnad		38 028	34 496
Sum driftskostnader		200 028	196 496
Driftsresultat		901 164	898 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	108
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	33 553
Resultat av finansposter		0	-33 445
Ordinært resultat før skattekostnad		901 164	865 359
Skattekostnad på ordinært resultat	3	198 256	190 379
Ordinært resultat		702 908	674 980
Årsresultat		702 908	674 980
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	10 854
Avsatt konsernbidrag		701 016	664 126
Avsatt til annen egenkapital	4	1 892	0
Sum overføringer		702 908	674 980



Balanse

Borgergata 10 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 786 000	6 948 000
Sum varige driftsmidler		6 786 000	6 948 000
Sum anleggsmidler		6 786 000	6 948 000
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	29 415
Sum fordringer		0	29 415
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 704	39 540
Sum omløpsmidler		7 704	68 955
Sum eiendeler		6 793 704	7 016 955



Balanse

Borgergata 10 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	162 970	162 970
Sum innskutt egenkapital		5 162 970	5 162 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 892	0
Sum opptjent egenkapital		1 892	0
Sum egenkapital		5 164 862	5 162 970
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	311 566	311 032
Sum avsetning for forpliktelser		311 566	311 032
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til morselskap	2	418 537	651 240
Sum annen langsiktig gjeld		418 537	651 240
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	29 415
Utbytte		0	10 854
Konserngjeld	2	898 738	851 443
Sum kortsiktig gjeld		898 738	891 712
Sum gjeld		1 628 842	1 853 985
Sum egenkapital og gjeld		6 793 704	7 016 955



Balanse

Borgergata 10 AS
Oslo, 29.04.2022
Styret i Borgergata 10 AS

Morten Kjeldby
Daglig leder

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem



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 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

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 opptjenes 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.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	900 000	4 860 000	3 240 000	9 000 000
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	900 000	4 860 000	3 240 000	9 000 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		1 242 000	810 000	2 052 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		1 339 200	874 800	2 214 000
Balanseført verdi 31.12.2021	900 000	3 520 800	2 365 200	6 786 000
Lineær avskrivning		50 år	50 år	
Årets ordinære avskrivninger		97 200	64 800	162 000

Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld		
Langsiktig gjeld til Public Property Sub-Holding 4 AS	418 537	651 240
Kortsiktig gjeld til Public Property Sub-Holding 4 AS	898 738	0
Sum gjeld	1 317 275	651 240

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Public Property Invest AS.

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som eksterne lån i mor og renteberegnes med 3,467 % årlig rente. Konserngjeld er ikke renteberegnet pr 31.12.21, da forpliktelsen oppstod 16.12.21.

Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	197 722	187 317
Endring i utsatt skatt	534	3 062
Sum skattekostnad (inntekt)	198 256	190 379

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	901 164	865 359
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	901 164	865 359
Endring i midlertidige forskjeller	-2 426	-13 916
Beregnet alminnelig inntekt	898 738	851 443
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	898 738	851 443
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	-2 426	1 416 207	1 413 781
Sum midlertidige forskjeller	-2 426	1 416 207	1 413 781
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 426	1 416 207	1 413 781
Utsatt skatt 22%	534	311 566	311 032

Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Annen EK	Annen Innskutt EK	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	5 000 000	0	162 970	5 162 970
Årets resultat		702 908		702 908
Avgitt konsernbidrag		-701 016		-701 016
Sum egenkapital 31.12.	5 000 000	1 892	162 970	5 164 862

Note 5 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.