



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 380 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGENTVARTALET AS
Forretningsadresse: Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jarl Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	21 260 720	14 298 396
Annen driftsinntekt		16 052	72 558
Sum inntekter		21 276 772	14 370 954
Kostnader			
Varekostnad			821 906
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 399 762	4 459 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		8 132 895	2 312 529
Sum kostnader		13 532 657	7 593 935
Driftsresultat		7 744 115	6 777 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 743	43 353
Annen finansinntekt		7 267	7 147
Sum finansinntekter		108 010	50 500
Annen rentekostnad		7 409 586	5 572 083
Annen finanskostnad			13 508
Sum finanskostnader		7 409 586	5 585 591
Netto finans		-7 301 576	-5 535 090
Resultat før skattekostnad		442 539	1 241 928
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	442 539	1 241 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		442 539	1 241 928
Totalresultat		442 539	1 241 928



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra overkurs	5	-7 810 854	
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	8 253 393	1 241 928
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		442 539	1 241 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	149 502 266	113 276 493
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 673 408	18 567
Sum varige driftsmidler		151 175 675	113 295 060
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			133 223
Investeringer i aksjer og andeler			12 947 895
Sum finansielle anleggsmidler			13 081 118
Sum anleggsmidler		151 175 675	126 376 178
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer		4 211 980	193 253
Andre kortsiktige fordringer		2 982 088	455 528
Sum fordringer		7 194 068	648 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 442 861	224 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 861	224 326
Sum omløpsmidler		8 636 929	873 107
SUM EIENDELER		159 812 603	127 249 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 525 558	1 525 558
Overkurs	5	9 574 485	17 385 340
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		11 100 043	18 910 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		1 749 820
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			1 749 820
Sum egenkapital		11 100 043	20 660 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	138 093 130	101 250 845
Langsiktig konserngjeld			1 569 616
Øvrig langsiktig gjeld		2 670 864	1 160 928
Sum annen langsiktig gjeld		140 763 994	103 981 389
Sum langsiktig gjeld		140 763 994	103 981 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 501 788	1 147 832
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		5 446 777	1 459 347
Sum kortsiktig gjeld		7 948 566	2 607 179
Sum gjeld		148 712 560	106 588 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 812 603	127 249 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652378

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 380 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGENTVARTALET AS
Forretningsadresse: Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jarl Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025

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: 962 380 689
BORGENVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	21 260 720	14 298 396
Annen driftsinntekt		16 052	72 558
Sum inntekter		21 276 772	14 370 954
Kostnader			
Varekostnad			821 906
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 399 762	4 459 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		8 132 895	2 312 529
Sum kostnader		13 532 657	7 593 935
Driftsresultat		7 744 115	6 777 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 743	43 353
Annen finansinntekt		7 267	7 147
Sum finansinntekter		108 010	50 500
Annen rentekostnad		7 409 586	5 572 083
Annen finanskostnad			13 508
Sum finanskostnader		7 409 586	5 585 591
Netto finans		-7 301 576	-5 535 090
Resultat før skattekostnad		442 539	1 241 928
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	442 539	1 241 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		442 539	1 241 928
Totalresultat		442 539	1 241 928
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra overkurs	5	-7 810 854	
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		



Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	8 253 393	1 241 928
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		442 539	1 241 928



Organisasjonsnr: 962 380 689
BORGENVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	149 502 266	113 276 493
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 673 408	18 567
Sum varige driftsmidler		151 175 675	113 295 060
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			133 223
Investeringer i aksjer og andeler			12 947 895
Sum finansielle anleggsmidler			13 081 118
Sum anleggsmidler		151 175 675	126 376 178
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer		4 211 980	193 253
Andre kortsiktige fordringer		2 982 088	455 528
Sum fordringer		7 194 068	648 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 442 861	224 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 861	224 326
Sum omløpsmidler		8 636 929	873 107
SUM EIENDELER		159 812 603	127 249 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 525 558	1 525 558
Overkurs	5	9 574 485	17 385 340
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		11 100 043	18 910 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		1 749 820
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			1 749 820
Sum egenkapital		11 100 043	20 660 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	138 093 130	101 250 845
Langsiktig konserngjeld			1 569 616
Øvrig langsiktig gjeld		2 670 864	1 160 928
Sum annen langsiktig gjeld		140 763 994	103 981 389
Sum langsiktig gjeld		140 763 994	103 981 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 501 788	1 147 832
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		5 446 777	1 459 347
Sum kortsiktig gjeld		7 948 566	2 607 179
Sum gjeld		148 712 560	106 588 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 812 603	127 249 285



Organisasjonsnr: 962 380 689
BORGENVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 Borgenkvartalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 962 380 689



Resultatregnskap

Borgenkvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	21 260 720	14 298 396
Annen driftsinntekt		16 052	72 558
Sum driftsinntekter		21 276 772	14 370 954
Varekostnad		0	821 906
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 399 762	4 459 500
Annen driftskostnad		8 132 895	2 312 529
Sum driftskostnader		13 532 657	7 593 935
Driftsresultat		7 744 115	6 777 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 743	43 353
Annen finansinntekt		7 267	7 147
Annen rentekostnad		7 409 586	5 572 083
Annen finanskostnad		0	13 508
Resultat av finansposter		-7 301 576	-5 535 090
Resultat før skattekostnad		442 539	1 241 928
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat	5	442 539	1 241 928
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	8 253 393	1 241 928
Overført fra overkurs	5	7 810 854	0
Sum overføringer		442 539	1 241 928



Balanse

Borgenkvartalet AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	149 502 266	113 276 493
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 673 408	18 567
Sum varige driftsmidler		151 175 675	113 295 060
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	133 253
Investeringer i aksjer og andeler		0	12 947 895
Sum finansielle anleggsmidler		0	13 081 118
Sum anleggsmidler		151 175 675	126 376 178
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 211 980	193 253
Andre kortsiktige fordringer		2 982 088	455 528
Sum fordringer		7 194 068	648 781
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 442 861	224 326
Sum omløpsmidler		8 636 929	873 107
Sum eiendeler		159 812 603	127 249 285



Balanse

Borgenkvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 525 558	1 525 558
Overkurs	5	9 574 485	17 385 340
Sum innskutt egenkapital		11 100 043	18 910 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	1 749 820
Sum opptjent egenkapital		0	1 749 820
Sum egenkapital		11 100 043	20 660 717
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	138 093 130	101 250 845
Langsiktig konserngjeld		0	1 569 616
Øvrig langsiktig gjeld		2 670 864	1 160 928
Sum annen langsiktig gjeld		140 763 994	103 981 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 501 788	1 147 832
Annen kortsiktig gjeld		5 446 777	1 459 347
Sum kortsiktig gjeld		7 948 566	2 607 179
Sum gjeld		148 712 560	106 588 568
Sum egenkapital og gjeld		159 812 603	127 249 285

Stavanger, 30.06.2025
Styret i Borgenkvartalet AS

Kjetil Selvik
Styreleder

Jarl Nilsen
Styremedlem/daglig leder

Frode Dysjaland
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. 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.

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.

Fusjon

Selskapet har vært en del av en mor-datter-fusjon hvor Lervigsveien 25 AS er fusjonert inn i selskapet til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2024.



Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	165 905 689	5 496 564	171 402 253
Tilgang kjøpte driftsmidler	43 280 376		43 280 376
Anskaffelseskost 31.12.24	209 186 065	5 496 564	214 682 629
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	54 833 693	3 273 500	58 107 193
Årets ordinære avskrivninger	4 850 106	549 656	5 399 762
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	59 683 799	3 823 156	63 506 956
Bokført verdi 31.12.24	149 502 265	1 673 408	151 175 673
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	



Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	442 539	1 241 927
Permanente forskjeller	519	3 000
Endring i midlertidige forskjeller	847 518	751 509
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 290 576	-1 993 436
Skattepliktig inntekt	0	3 000

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	11 837 870	12 685 388	847 518
Sum	11 837 870	12 685 388	847 518

Akkumulert fremførbart underskudd	-25 047 661	-26 338 237	-1 290 576
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 209 791	13 652 849	443 058
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 525 558	17 385 340	1 749 820	20 660 717
Fusjon 25.11.2024	0	0	-10 003 213	-10 003 213
Overføring annen EK	0	-8 253 393	8 253 393	0
Årets resultat	0	442 539	0	442 539
Pr. 31.12.2024	1 525 558	9 574 485	0	11 100 043



Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	138 093 130	101 250 845
Tilgjengelig trekkfasilitet	138 093 130	101 250 845
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger og tomter	149 502 266	113 276 493
Sum	149 502 266	113 276 493

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Borgenkvartalet AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 525 558	1	1 525 558
Sum	1 525 558		1 525 558

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
FD Holding AS	288 241	19 %	19 %
Invest Selvik AS	438 728	29 %	29 %
Raune AS	798 589	52 %	52 %
Totalt antall aksjer	1 525 558	100 %	100 %



KALLESTEN

Revisjon og Regnskap AS

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av:
Revisorforeningen
Regnskap Norge

Til generalforsamlingen i Borgenkvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgenkvartalet AS som viser et overskudd på kr 442 539. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Styrets 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Tananger

Esterveien 1
Postboks 79
4098 Tananger
51 71 90 00

Kopervik

Fotvegen 1
Bygnes senter
4250 Kopervik
52 81 68 80

Org nr.: NO 951 499 072 MVA
Bankkonto: 3206.05.10732
www.kallesten.no
E-post: revisjon@kallesten.no

Penn eo Dokumentnøkkel: OUTQQ-RFB3H-226VF-F37HL-6COCU-A4E4P



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. 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tananger, 4. juli 2025
Kallesten Revisjon og Regnskap AS

Ingunn Karin Hetta
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OUTQQ-RFB3H-226VF-F37HL-6COCU-A4E4P



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."

Hetta, Ingunn Karin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Kallesten Revisjon og Regnskap AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3082585

IP: 84.212.xxx.xxx

2025-07-04 19:22:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OUTQQ-RFB3H-226VF-F57HL-6COCU-A4E4P

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Borgenkvartalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 962 380 689



Resultatregnskap

Borgenkvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	21 260 720	14 298 396
Annen driftsinntekt		16 052	72 558
Sum driftsinntekter		21 276 772	14 370 954
Varekostnad		0	821 906
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 399 762	4 459 500
Annen driftskostnad		8 132 895	2 312 529
Sum driftskostnader		13 532 657	7 593 935
Driftsresultat		7 744 115	6 777 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 743	43 353
Annen finansinntekt		7 267	7 147
Annen rentekostnad		7 409 586	5 572 083
Annen finanskostnad		0	13 508
Resultat av finansposter		-7 301 576	-5 535 090
Resultat før skattekostnad		442 539	1 241 928
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat	5	442 539	1 241 928
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	8 253 393	1 241 928
Overført fra overkurs	5	7 810 854	0
Sum overføringer		442 539	1 241 928



Balanse

Borgenkvartalet AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	149 502 266	113 276 493
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 673 408	18 567
Sum varige driftsmidler		151 175 675	113 295 060
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	133 223
Investeringer i aksjer og andeler		0	12 947 895
Sum finansielle anleggsmidler		0	13 081 118
Sum anleggsmidler		151 175 675	126 376 178
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 211 980	193 253
Andre kortsiktige fordringer		2 982 088	455 528
Sum fordringer		7 194 068	648 781
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 442 861	224 326
Sum omløpsmidler		8 636 929	873 107
Sum eiendeler		159 812 603	127 249 285



Balanse

Borgenkvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 525 558	1 525 558
Overkurs	5	9 574 485	17 385 340
Sum innskutt egenkapital		11 100 043	18 910 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	1 749 820
Sum opptjent egenkapital		0	1 749 820
Sum egenkapital		11 100 043	20 660 717
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	138 093 130	101 250 845
Langsiktig konserngjeld		0	1 569 616
Øvrig langsiktig gjeld		2 670 864	1 160 928
Sum annen langsiktig gjeld		140 763 994	103 981 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 501 788	1 147 832
Annen kortsiktig gjeld		5 446 777	1 459 347
Sum kortsiktig gjeld		7 948 566	2 607 179
Sum gjeld		148 712 560	106 588 568
Sum egenkapital og gjeld		159 812 603	127 249 285

Stavanger, 30.06.2025
Styret i Borgenkvartalet AS

Kjetil Selvik
Styreleder

Jarl Nilsen
Styremedlem/daglig leder

Frode Dysjaland
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. 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.

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.

Fusjon

Selskapet har vært en del av en mor-datter-fusjon hvor Lervigsveien 25 AS er fusjonert inn i selskapet til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2024.



Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	165 905 689	5 496 564	171 402 253
Tilgang kjøpte driftsmidler	43 280 376		43 280 376
Anskaffelseskost 31.12.24	209 186 065	5 496 564	214 682 629
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	54 833 693	3 273 500	58 107 193
Årets ordinære avskrivninger	4 850 106	549 656	5 399 762
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	59 683 799	3 823 156	63 506 956
Bokført verdi 31.12.24	149 502 265	1 673 408	151 175 673
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	442 539	1 241 927
Permanente forskjeller	519	3 000
Endring i midlertidige forskjeller	847 518	751 509
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 290 576	-1 993 436
Skattepliktig inntekt	0	3 000

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	11 837 870	12 685 388	847 518
Sum	11 837 870	12 685 388	847 518

Akkumulert fremførbart underskudd	-25 047 661	-26 338 237	-1 290 576
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 209 791	13 652 849	443 058
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 525 558	17 385 340	1 749 820	20 660 717
Fusjon 25.11.2024	0	0	-10 003 213	-10 003 213
Overføring annen EK	0	-8 253 393	8 253 393	0
Årets resultat	0	442 539	0	442 539
Pr. 31.12.2024	1 525 558	9 574 485	0	11 100 043



Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier **2024** **2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner	138 093 130	101 250 845
Tilgjengelig trekkfasilitet	138 093 130	101 250 845

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Bygninger og tomter	149 502 266	113 276 493
Sum	149 502 266	113 276 493

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Borgenkvartalet AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 525 558	1	1 525 558
Sum	1 525 558		1 525 558

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
FD Holding AS	288 241	19 %	19 %
Invest Selvik AS	438 728	29 %	29 %
Raune AS	798 589	52 %	52 %
Totalt antall aksjer	1 525 558	100 %	100 %