



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 942 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNE GARBORGS Plass 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 487 625	2 781 057
Sum inntekter		3 487 625	2 781 057
Kostnader			
Avskrivning	2	2 398 003	1 590 030
Annen driftskostnad	3	9 312 463	6 879 098
Sum kostnader		11 710 466	8 469 128
Driftsresultat		-8 222 841	-5 688 071
Annen finanskostnad		3 581 015	2 032 648
Sum finanskostnader		3 581 015	2 032 648
Netto finans		-3 581 015	-2 032 648
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 803 856	-7 720 719
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 596 848	-1 698 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 207 008	-6 022 161
Årsresultat		-9 207 008	-6 022 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-9 207 008	-6 022 161
Sum overføringer og disponeringer		-9 207 008	-6 022 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	280 725 238	260 508 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	318 668	287 287
Sum varige driftsmidler		281 043 906	260 795 381
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		281 073 906	260 825 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	128 503	1 459 372
Andre fordringer	6	12 109 984	8 105 085
Sum fordringer		12 238 487	9 564 457
Sum omløpsmidler		12 238 487	9 564 457
SUM EIENDELER		293 312 393	270 389 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	90 000
Overkurs	7	219 910 000	119 940 000
Annen innskutt egenkapital	7	423 824	322 881
Sum innskutt egenkapital		220 453 824	120 352 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-42 187	-42 186
Sum opptjent egenkapital		-42 187	-42 186
Sum egenkapital		220 411 637	120 310 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	107 643	79 171
Sum avsetninger for forpliktelser		107 643	79 171
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	63 009 156	145 610 297
Sum annen langsiktig gjeld		63 009 156	145 610 297
Sum langsiktig gjeld		63 116 799	145 689 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	7 193 958	3 685 629
Skyldige offentlige avgifter			451 739
Annen kortsiktig gjeld	6	2 589 999	252 307
Sum kortsiktig gjeld		9 783 957	4 389 675
Sum gjeld		72 900 756	150 079 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 312 393	270 389 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479291

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 942 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNE GARBORGS PLASS 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 923 942 106
ARNE GARBORGS Plass 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 487 625	2 781 057
Sum inntekter		3 487 625	2 781 057
Kostnader			
Avskrivning	2	2 398 003	1 590 030
Annen driftskostnad	3	9 312 463	6 879 098
Sum kostnader		11 710 466	8 469 128
Driftsresultat		-8 222 841	-5 688 071
Annen finanskostnad		3 581 015	2 032 648
Sum finanskostnader		3 581 015	2 032 648
Netto finans		-3 581 015	-2 032 648
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 803 856	-7 720 719
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 596 848	-1 698 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 207 008	-6 022 161
Årsresultat		-9 207 008	-6 022 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-9 207 008	-6 022 161
Sum overføringer og disponeringer		-9 207 008	-6 022 161



Utsatt skatt	4	107 643	79 171
Sum avsetninger for forpliktelseser		107 643	79 171
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	63 009 156	145 610 297
Sum annen langsiktig gjeld		63 009 156	145 610 297
Sum langsiktig gjeld		63 116 799	145 689 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	7 193 958	3 685 629
Skyldige offentlige avgifter			451 739
Annen kortsiktig gjeld	6	2 589 999	252 307
Sum kortsiktig gjeld		9 783 957	4 389 675
Sum gjeld		72 900 756	150 079 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 312 393	270 389 838



Organisasjonsnr: 923 942 106
ARNE GARBORGS Plass 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Orinære aksjer	300.00	300.00	90000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	

Selskapet hadde fravalgt revisjon i 2020, og det påløp ikke kostnader til revisjon i 2021.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Driftsløsøre	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	94 230 591	157 392 000	306 807	10 456 012	262 385 410
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 088 487	0	125 258	21 432 784	22 646 529
Anskaffelseskost 31.12.	95 319 078	157 392 000	432 065	31 888 796	285 031 939
Akk.avskrivning 31.12.	-3 874 636	0	-113 397	0	-3 988 033
Balanseført pr. 31.12.	91 444 442	157 392 000	318 668	31 888 796	281 043 906
Årets avskrivninger	2 304 127	0	93 876	0	2 398 003
Økonomisk levetid	50 år		3-5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	30 000	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet hadde fravalgt revisjon i 2020, og det påløp ikke kostnader til revisjon i 2021.



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-2 596 848	-1 698 558
Årets totale skattekostnad	<u>-2 596 848</u>	<u>-1 698 558</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-11 803 856	-7 720 719
Endring i midlertidige forskjeller	-129 414	-359 867
Alminnelig inntekt	-11 933 270	-8 080 586
Mottatt konsernbidrag	11 933 270	8 080 585
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	489 281	359 867
Sum	<u>489 281</u>	<u>359 867</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-11 933 271	-8 080 586
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-11 443 990</u>	<u>-7 720 719</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 517 678	-1 698 558
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	2 625 319	1 777 729
Utsatt skatt i balansen	<u>107 641</u>	<u>79 171</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-2 596 848	
Beregnet skattekostnad	<u>-2 596 848</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Oslo Negativ AS	19.11.2020	Oslo	100 %	100 %	-754 114	30 000	30 000



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernbidrag	11 933 270	8 080 585
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	2 374 070	3 395 498
Konsernkontoordning	63 009 156	145 610 297
Sum	65 383 226	149 005 795

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	119 940 000	322 881	-42 186	120 310 695
Årsresultat	0	0	-9 207 008	0	-9 207 008
Mottatt konsernbidrag	0	0	9 307 951	0	9 307 951
Kontantinnskudd	30 000	99 970 000	0	0	100 000 000
Egenkapital 31.12.	120 000	219 910 000	423 824	-42 186	220 411 638

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Orinære aksjer	300	300	90 000

Aksjekapitalen i Arne Garborgs plass 4 AS består av 300 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Arne Garborgsplass 4	-280 725 238	-260 508 094

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Arne Garborgs Plass 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arne Garborgs Plass 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

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.



Arne Garborgs Plass 4 AS
Org.nr: 923 942 106

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26

 BankID Signing
Bjørn Glemmestad
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 487 625	2 781 057
Sum driftsinntekter		<u>3 487 625</u>	<u>2 781 057</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 398 003	1 590 030
Annen driftskostnad	3	9 312 463	6 879 098
Sum driftskostnader		<u>11 710 466</u>	<u>8 469 128</u>
Driftsresultat		<u>-8 222 841</u>	<u>-5 688 071</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		3 581 015	2 032 648
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-11 803 856</u>	<u>-7 720 719</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-2 596 848</u>	<u>-1 698 558</u>
Årsresultat		<u>-9 207 008</u>	<u>-6 022 161</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-9 207 008	-6 022 161



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	280 725 238	260 508 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	318 668	287 287
Sum varige driftsmidler		<u>281 043 906</u>	<u>260 795 381</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Sum anleggsmidler		<u>281 073 906</u>	<u>260 825 381</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		128 503	1 459 372
Andre fordringer	6	12 109 984	8 105 085
Sum fordringer		<u>12 238 487</u>	<u>9 564 457</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 238 487</u>	<u>9 564 457</u>
Sum eiendeler		<u>293 312 393</u>	<u>270 389 838</u>



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	120 000	90 000
Overkurs	7	219 910 000	119 940 000
Annen innskutt egenkapital	7	423 824	322 881
Sum innskutt egenkapital		<u>220 453 824</u>	<u>120 352 881</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-42 187	-42 186
Sum egenkapital		<u>220 411 637</u>	<u>120 310 695</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	107 643	79 171
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	63 009 156	145 610 297
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	7 193 958	3 685 629
Skyldige offentlige avgifter		0	451 739
Annen kortsiktig gjeld		2 589 999	252 307
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 783 957</u>	<u>4 389 675</u>
Sum gjeld		<u>72 900 756</u>	<u>150 079 143</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>293 312 393</u>	<u>270 389 838</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Dagny Stensgård Wik

Styremedlem

Bjørn Glemmestad
Styremedlem og Daglig leder



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Driftsløsøre	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	94 230 591	157 392 000	306 807	10 456 012	262 385 410
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 088 487	0	125 258	21 432 784	22 646 529
Anskaffelseskost 31.12.	95 319 078	157 392 000	432 065	31 888 796	285 031 939
Akk.avskrivning 31.12.	-3 874 636	0	-113 397	0	-3 988 033
Balanseført pr. 31.12.	91 444 442	157 392 000	318 668	31 888 796	281 043 906
Årets avskrivninger	2 304 127	0	93 876	0	2 398 003
Økonomisk levetid	50 år		3-5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	30 000	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet hadde fravalgt revisjon i 2020, og det påløp ikke kostnader til revisjon i 2021.



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-2 596 848	-1 698 558
Årets totale skattekostnad	<u>-2 596 848</u>	<u>-1 698 558</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-11 803 856	-7 720 719
Endring i midlertidige forskjeller	-129 414	-359 867
Alminnelig inntekt	-11 933 270	-8 080 586
Mottatt konsernbidrag	11 933 270	8 080 585
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	489 281	359 867
Sum	489 281	359 867
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-11 933 271	-8 080 586
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-11 443 990</u>	<u>-7 720 719</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 517 678	-1 698 558
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	2 625 319	1 777 729
Utsatt skatt i balansen	<u>107 641</u>	<u>79 171</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-2 596 848	
Beregnet skattekostnad	<u>-2 596 848</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Oslo Negativ AS	19.11.2020	Oslo	100 %	100 %	-754 114	30 000	30 000



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konserbidrag	11 933 270	8 080 585
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	2 374 070	3 395 498
Konsernkontoordning	63 009 156	145 610 297
Sum	65 383 226	149 005 795

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	119 940 000	322 881	-42 186	120 310 695
Årsresultat	0	0	-9 207 008	0	-9 207 008
Mottatt konsernbidrag	0	0	9 307 951	0	9 307 951
Kontantinnskudd	30 000	99 970 000	0	0	100 000 000
Egenkapital 31.12.	120 000	219 910 000	423 824	-42 186	220 411 638

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Orinære aksjer	300	300	90 000

Aksjekapitalen i Arne Garborgs plass 4 AS består av 300 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Arne Garborgsplass 4	-280 725 238	-260 508 094

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.