



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 640 343
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV V GT 4 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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 827 724	4 801 908
Sum inntekter		4 827 724	4 801 908
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	678 571	678 571
Annen driftskostnad		110 990	62 037
Sum kostnader		789 561	740 608
Driftsresultat		4 038 163	4 061 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			58
Sum finansinntekter			58
Rentekostnad til foretak i samme konsern			263 717
Sum finanskostnader			263 717
Netto finans			-263 659
Ordinært resultat før skattekostnad		4 038 163	3 797 641
Skattekostnad på ordinært resultat	2	888 396	835 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 149 767	2 962 160
Årsresultat		3 149 767	2 962 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 149 767	2 962 160
Totalresultat		3 149 767	2 962 160
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			79 344
Konsernbidrag		3 113 290	2 882 816
Avsatt til annen egenkapital	3	36 477	
Overført fra annen egenkapital	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		3 149 767	2 962 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	28 167 673	28 846 244
Sum varige driftsmidler		28 167 673	28 846 244
Sum anleggsmidler		28 167 673	28 846 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			45 300
Sum fordringer			45 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 566	5 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 566	5 517
Sum omløpsmidler		4 566	50 817
SUM EIENDELER		28 172 239	28 897 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	952 622	952 622
Sum innskutt egenkapital		15 952 622	15 952 622
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3	36 478	1
Sum opptjent egenkapital		36 478	1
Sum egenkapital		15 989 100	15 952 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 525 041	1 514 753
Sum avsetninger for forpliktelser		1 525 041	1 514 753
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 638 387	7 608 125
Sum annen langsiktig gjeld		6 638 387	7 608 125
Sum langsiktig gjeld		8 163 428	9 122 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 313	46 298
Betalbar skatt	2		
Utbytte			79 344
Konserngjeld		3 991 398	3 695 918
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		4 019 711	3 821 560
Sum gjeld		12 183 139	12 944 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 172 239	28 897 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552941

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 640 343
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV V GT 4 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

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 990 640 343
OLAV V GT 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 827 724	4 801 908
Sum inntekter		4 827 724	4 801 908
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	678 571	678 571
Annen driftskostnad		110 990	62 037
Sum kostnader		789 561	740 608
Driftsresultat		4 038 163	4 061 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			58
Sum finansinntekter			58
Rentekostnad til foretak i samme konsern			263 717
Sum finanskostnader			263 717
Netto finans			-263 659
Ordinært resultat før skattekostnad		4 038 163	3 797 641
Skattekostnad på ordinært resultat	2	888 396	835 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 149 767	2 962 160
Årsresultat		3 149 767	2 962 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 149 767	2 962 160
Totalresultat		3 149 767	2 962 160
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			79 344
Konsernbidrag		3 113 290	2 882 816
Avsatt til annen egenkapital	3	36 477	
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		3 149 767	2 962 160





Organisasjonsnr: 990 640 343
OLAV V GT 4 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	28 167 673	28 846 244
Sum varige driftsmidler		28 167 673	28 846 244
Sum anleggsmidler		28 167 673	28 846 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			45 300
Sum fordringer			45 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 566	5 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 566	5 517
Sum omløpsmidler		4 566	50 817
SUM EIENDELER		28 172 239	28 897 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	952 622	952 622
Sum innskutt egenkapital		15 952 622	15 952 622
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	36 478	1
Sum opptjent egenkapital		36 478	1
Sum egenkapital		15 989 100	15 952 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	2	1 525 041	1 514 753
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 525 041	1 514 753
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 638 387	7 608 125
Sum annen langsiktig gjeld		6 638 387	7 608 125
Sum langsiktig gjeld		8 163 428	9 122 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 313	46 298
Betalbar skatt	2		
Utbytte			79 344
Konserngjeld		3 991 398	3 695 918
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		4 019 711	3 821 560
Sum gjeld		12 183 139	12 944 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 172 239	28 897 061



Organisasjonsnr: 990 640 343
OLAV V GT 4 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 Olav V Gt 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Olav V Gt 4 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
2022-04-30

Årsregnskap 2021

Olav V Gt 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 640 343



Resultatregnskap

Olav V Gt 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 827 724	4 801 908
Sum driftsinntekter		4 827 724	4 801 908
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	678 571	678 571
Annen driftskostnad		110 990	62 037
Sum driftskostnader		789 561	740 608
Driftsresultat		4 038 163	4 061 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	58
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	263 717
Resultat av finansposter		0	-263 659
Ordinært resultat før skattekostnad		4 038 163	3 797 641
Skattekostnad på ordinært resultat	2	888 396	835 481
Ordinært resultat		3 149 767	2 962 160
Årsresultat		3 149 767	2 962 160
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	79 344
Avsatt konsernbidrag		3 113 290	2 882 816
Avsatt til annen egenkapital	3	36 477	0
Sum overføringer		3 149 767	2 962 160



Balanse

Olav V Gt 4 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	28 167 673	28 846 244
Sum varige driftsmidler		28 167 673	28 846 244
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 167 673	28 846 244
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	45 300
Sum fordringer		0	45 300
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 566	5 517
Sum omløpsmidler		4 566	50 817
Sum eiendeler		28 172 239	28 897 061



Balanse

Olav V Gt 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	952 622	952 622
Sum innskutt egenkapital		15 952 622	15 952 622
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	36 478	1
Sum opptjent egenkapital		36 478	1
Sum egenkapital		15 989 100	15 952 623
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 525 041	1 514 753
Sum avsetning for forpliktelser		1 525 041	1 514 753
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 638 387	7 608 125
Sum annen langsiktig gjeld		6 638 387	7 608 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 313	46 298
Utbytte		0	79 344
Annen kortsiktig gjeld	4	3 991 398	3 695 918
Sum kortsiktig gjeld		4 019 711	3 821 560
Sum gjeld		12 183 139	12 944 438
Sum egenkapital og gjeld		28 172 239	28 897 061



Balanse

Olav V Gt 4 AS
Oslo, 29.04.2022

Morten Kjeldby
Daglig leder

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Styreleder

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem

Gerd Ylva Göransson
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	3 402 834	18 375 305	15 553 233	37 331 372
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 402 834	18 375 305	15 553 233	37 331 372
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		4 695 910	3 789 218	8 485 128
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		5 063 416	4 100 283	9 163 699
Balanseført verdi 31.12.2021	3 402 834	13 311 889	11 452 950	28 167 673
Lineær avskrivning		50 år	50 år	
Årets ordinære avskrivninger		367 506	311 065	678 571

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	878 108	813 102
Endring i utsatt skatt	10 288	22 379
Sum skattekostnad (inntekt)	888 396	835 481

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 038 163	3 797 641
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	4 038 163	3 797 641
Endring i midlertidige forskjeller	-46 764	-101 723
Beregnet alminnelig inntekt	3 991 398	3 695 918
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	3 991 398	3 695 918
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	1

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	-46 764	6 932 005	6 885 241
Sum midlertidige forskjeller	-46 764	6 932 005	6 885 241
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-46 764	6 932 005	6 885 241
Utsatt skatt 22%	10 289	1 525 041	1 514 753



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Annen EK	Annen innskutt EK	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	15 000 000	1	952 622	15 952 623
Årets resultat		3 149 767		3 149 767
Avgitt konsernbidrag		-3 113 290		-3 113 290
Sum egenkapital 31.12.	15 000 000	36 478	952 622	15 989 100

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld		
Langsiktig gjeld Public Property Sub-Holding 4 AS	6 638 387	7 608 125
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3 991 398	3 695 918
Sum gjeld	10 629 785	11 304 043

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. Det er per 31.12.21 ikke resultatført påløpte renter, da gjeldsposten oppstod 16.12.21.

Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 5 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

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