

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 640 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORGERGATA 10 AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Ulrik Kragh Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 484 610	1 159 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 484 610</b>	<b>1 159 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	162 000	162 000
Annen driftskostnad		382 757	1 240 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>544 757</b>	<b>1 402 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>939 854</b>	<b>-242 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		352	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>352</b>	<b>45</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 678	34 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 678</b>	<b>34 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 326</b>	<b>-34 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>884 527</b>	<b>-277 435</b>
Skattekostnad på resultat	2	194 595	-61 036
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	493 508	
Avsatt til annen egenkapital	3	196 424	
Overført fra annen egenkapital	3		-216 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 462 000	6 678 360
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 462 000</b>	<b>6 678 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 462 000</b>	<b>6 678 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 214	6 367
Andre fordringer konsern		493 508	
<b>Sum fordringer</b>		<b>501 722</b>	<b>6 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 286 241	124 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 286 241</b>	<b>124 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 787 963</b>	<b>130 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 249 963</b>	<b>6 809 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	162 970	162 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 162 970</b>	<b>5 162 970</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	475 426	-214 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>475 426</b>	<b>-214 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 638 396</b>	<b>4 948 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	305 931	250 530
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>305 931</b>	<b>250 530</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 657 467	1 601 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 657 467</b>	<b>1 601 789</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 963 398</b>	<b>1 852 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 467	8 226
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		632 702	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 169</b>	<b>8 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 611 567</b>	<b>1 860 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 249 963</b>	<b>6 809 009</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636869

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ulrik Kragh Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.07.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 484 610	1 159 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 484 610</b>	<b>1 159 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	162 000	162 000
Annen driftskostnad		382 757	1 240 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>544 757</b>	<b>1 402 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>939 854</b>	<b>-242 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		352	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>352</b>	<b>45</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 678	34 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 678</b>	<b>34 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 326</b>	<b>-34 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>884 527</b>	<b>-277 435</b>
Skattekostnad på resultat	2	194 595	-61 036
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	493 508	
Avsatt til annen egenkapital	3	196 424	
Overført fra annen egenkapital	3		-216 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>



Organisasjonsnr: 990 640 386  
BORGERGATA 10 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

6 462 000

6 678 360

**Sum varige driftsmidler**

**6 462 000**

**6 678 360**

**Sum anleggsmidler**

**6 462 000**

**6 678 360**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

8 214

6 367

Andre fordringer konsern

493 508

**Sum fordringer**

**501 722**

**6 367**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 286 241

124 282

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**1 286 241**

**124 282**

**Sum omløpsmidler**

**1 787 963**

**130 649**

**SUM EIENDELER**

**8 249 963**

**6 809 009**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3

5 000 000

5 000 000

Annen innskutt egenkapital 3

162 970

162 970

**Sum innskutt egenkapital**

**5 162 970**

**5 162 970**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

475 426

-214 507

**Sum opptjent egenkapital**

**475 426**

**-214 507**

**Sum egenkapital**

**5 638 396**

**4 948 463**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	305 931	250 530
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>305 931</b>	<b>250 530</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 657 467	1 601 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 657 467</b>	<b>1 601 789</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 963 398</b>	<b>1 852 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 467	8 226
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		632 702	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 169</b>	<b>8 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 611 567</b>	<b>1 860 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 249 963</b>	<b>6 809 009</b>



Organisasjonsnr: 990 640 386  
BORGEGATA 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Borgergata 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgergata 10 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i årsregnskapet hvor selskapet opplyser om at deres eiendeler og gjeld er pantsatt for et obligasjonslån i Public Property Sub-Holding 4 (låntager) som forfaller i september 2024. Uten refinansiering, forlengelse av forfallsdatoen og/eller egenkapitaltilførsel, vil ikke Public Property Sub-Holding 4 AS være i stand til å tilbakebetale obligasjonslånet ved forfall og dermed foreligger det risiko for at obligasjonseier vil tiltre pantet i selskapet. Som angitt i note 5, indikerer disse hendelsene eller forholdene, og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### 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 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 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/revisionsberetninger>

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



Oslo, 22. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris H. Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-03-22 13:23

**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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Borgergata 10 AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Hauland, Silje Cathrine	BANKID	2024-03-22 13:02 GMT+01
Bern, Kenneth Frode Goovaerts	BANKID	2024-03-22 12:55 GMT+01
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2024-03-22 12:54 GMT+01
Kjeldby, Morten	BANKID	2024-03-22 12:35 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: B3E20657BB2148EB85DFE83E8875B72F



# Årsregnskap 2023 Borgergata 10 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 640 386



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B3E20657BB2148EB85DFE83E8875B72F



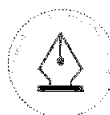
### Resultatregnskap

Borgergata 10 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 484 610	1 159 438
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 484 610</b>	<b>1 159 438</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	162 000	162 000
Annen driftskostnad		382 757	1 240 405
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>544 757</b>	<b>1 402 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>939 854</b>	<b>-242 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		352	45
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 678	34 513
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-55 326</b>	<b>-34 468</b>
Resultat før skattekostnad		884 527	-277 435
Skattekostnad på resultat	2	194 595	-61 036
<b>Årsresultat</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	493 508	0
Avsatt til annen egenkapital	3	196 424	0
Overført fra annen egenkapital	3	0	216 399
<b>Sum overføringer</b>		<b>689 932</b>	<b>-216 399</b>

Borgergata 10 AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B3E20657BB2148EB85DFE83E8875B72F



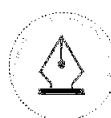
### Balanse

Borgergata 10 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 462 000	6 678 360
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 462 000</b>	<b>6 678 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 462 000</b>	<b>6 678 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 214	6 367
Andre fordringer konsern		493 508	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>501 722</b>	<b>6 367</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 286 241	124 282
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 787 963</b>	<b>130 649</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 249 963</b>	<b>6 809 009</b>

Borgergata 10 AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B3E20657BB2148EB85DFE83E8875B72F



### Balanse

Borgergata 10 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	162 970	162 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 162 970</b>	<b>5 162 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	475 426	-214 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>475 426</b>	<b>-214 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 638 396</b>	<b>4 948 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	305 931	250 530
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>305 931</b>	<b>250 530</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 657 467	1 601 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 657 467</b>	<b>1 601 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 467	8 226
Konserngjeld		632 702	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 169</b>	<b>8 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 611 567</b>	<b>1 860 546</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 249 963</b>	<b>6 809 009</b>

Borgergata 10 AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B3E20657BB2148EB85DFE83E8875B72F



**Balanse**

Borgergata 10 AS  
Oslo, 22.03.2024  
Styret i Borgergata 10 AS

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

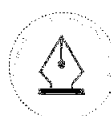
\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjeldby  
Daglig leder

Borgergata 10 AS

Side 5



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B3E20657BB2148EB85DFE83E8875B72F



## 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 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

### 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 nyttegjørt.

### 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.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B3E20657BB2148EB85DFE83E8875B72F



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	900 000	4 860 000	3 240 000	9 000 000
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>900 000</b>	<b>4 860 000</b>	<b>3 240 000</b>	<b>9 000 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		1 436 400	939 600	2 376 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		1 533 600	1 004 400	2 538 000
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>900 000</b>	<b>3 326 400</b>	<b>2 235 600</b>	<b>6 462 000</b>
Lineær avskrivning		50 år	50 år	
Årets ordinære avskrivninger		97 200	64 800	162 000

## Note 2 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag		139 194	0
Endring i utsatt skatt		55 401	-61 036
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>		<b>194 595</b>	<b>-61 036</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad		884 527	-277 435
Permanente forskjeller		0	0
Grunnlag for årets skattekostnad		884 527	-277 435
Endring i midlertidige forskjeller		17 573	8 037
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>		<b>902 100</b>	<b>-269 398</b>
Benyttet fremførbart underskudd		269 398	0
Mottatt konsernbidrag		0	0
Avgitt konsernbidrag		632 702	0
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>		<b>0</b>	<b>-269 398</b>
<b>Oversikt over Midlertidige forskjeller:</b>	<b>Endring</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varige driftsmidler	17 573	1 390 598	1 408 170
Underskudd til fremføring	269 398	0	-269 398
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>286 971</b>	<b>1 390 598</b>	<b>1 138 772</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	286 971	1 390 598	1 138 772
Utsatt skatt 22%	55 401	305 931	250 530



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B3E20657BB2148EB85DFE83E8875B72F



## Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2023	Aksjekapital	Annen EK	Annen Innskutt EK	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	5 000 000	-214 507	162 970	4 948 463
Årets resultat		689 932		689 932
Avgitt konsernbidrag		-493 508		-493 508
Mottatt KB uten skattemessig effekt		493 508		493 508
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>5 000 000</b>	<b>475 426</b>	<b>162 970</b>	<b>5 638 396</b>

## Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

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

## Note 5 - Fortsatt drift

Selskapets eiendeler og gjeld er pantsatt for et obligasjonslån i Public Property Sub-Holding 4 AS (låntager) som forfaller september 2024. Den 21. februar 2024 signerte låntager en endringsavtale på obligasjonslånet med obligasjonseier for forlengelse av obligasjonslånet. Endringsavtalen inneholder en klausul som forutsetter at selskapet innhenter egenkapital tilsvarende MNOK 314 og obligasjonslånet forlenges med tre år. Dersom selskapet ikke klarer å innhente egenkapital tilsvarende MNOK 314 før obligasjonslånet forfaller, må låntager gå i nye forhandlinger med obligasjonseier. Dersom ikke låntager er i stand til innfri eller refinansiere dette lånet, er det en risiko for at obligasjonseier vil tiltre pantet i selskapet. I en slik situasjon kan det være tvil om selskapets evne til fortsatt drift.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B3E20657BB2148EB85DFE83E8875B72F



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Borgergata 10 AS, org nr 990 640 386

Den 22.03.2024 ble det avholdt styremøte i Borgergata 10 AS.

Til stede var styrets leder Kenneth Frode Goovaerts Bern, styremedlem Gerd Ylva Göransson og styremedlem Silje Cathrine Hauland. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

### **Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda**

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

### **Sak 2 – Årsregnskap**

Utkast til årsregnskap for 2023 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

### **Sak 3 – Innkalling til generalforsamling**

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B3E20657BB2148EB85DFE83E8875B72F



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Borgergata 10 AS, org nr 990 640 386

Den 22.03.2024 ble ordinær generalforsamling avholdt i Borgergata 10 AS.  
Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

### 1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Kenneth Frode Goovaerts Bern åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Public Property Sub-holding 4 AS representert ved Kenneth Frode Goovaerts Bern og Silje Cathrine Hauland

Kenneth Frode Goovaerts Bern ble valgt til å lede møtet og Silje Cathrine Hauland ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

### 3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 689 932. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2023 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	493 508
Avsatt til annen egenkapital	196 424

### 4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

### 5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2023, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2023.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2023.  
Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2025.

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Møteleder

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
Medundertegner



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B3E20657BB2148EB85DFE83E8875B72F