



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 235 469	3 487 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 235 469</b>	<b>3 487 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 236 249	2 398 003
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 135 000	
Annen driftskostnad	3	9 154 584	9 312 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 525 833</b>	<b>11 710 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 290 364</b>	<b>-8 222 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		88	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88</b>	
Annen finanskostnad		1 785 297	3 581 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 785 297</b>	<b>3 581 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 785 209</b>	<b>-3 581 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-75 075 573</b>	<b>-11 803 856</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-16 516 626	-2 596 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-58 558 947</b>	<b>-9 207 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 558 947</b>	<b>-9 207 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-58 558 947	-9 207 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 558 947</b>	<b>-9 207 008</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	13 252 888	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 252 888</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	264 299 831	280 725 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	222 098	318 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>264 521 929</b>	<b>281 043 906</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>277 804 817</b>	<b>281 073 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		128 503
Andre fordringer	6	14 441 650	12 109 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 441 650</b>	<b>12 238 487</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 549</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 467 199</b>	<b>12 238 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 272 016</b>	<b>293 312 393</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	120 000
Overkurs	7	269 880 000	219 910 000
Annen innskutt egenkapital	7	423 824	423 824
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 453 824</b>	<b>220 453 824</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-47 411 342	-42 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 411 342</b>	<b>-42 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>223 042 482</b>	<b>220 411 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		107 643
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>107 643</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	59 215 248	63 009 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 215 248</b>	<b>63 009 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 215 248</b>	<b>63 116 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	8 835 841	7 193 958
Annen kortsiktig gjeld	6	1 178 445	2 589 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 014 286</b>	<b>9 783 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 229 534</b>	<b>72 900 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 272 016</b>	<b>293 312 393</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562445

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 923 942 106  
ARNE GARBORGS Plass 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 235 469	3 487 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 235 469</b>	<b>3 487 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 236 249	2 398 003
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 135 000	
Annen driftskostnad	3	9 154 584	9 312 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 525 833</b>	<b>11 710 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 290 364</b>	<b>-8 222 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		88	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88</b>	
Annen finanskostnad		1 785 297	3 581 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 785 297</b>	<b>3 581 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 785 209</b>	<b>-3 581 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>-75 075 573</b>	<b>-11 803 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 516 626</b>	<b>-2 596 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 558 947</b>	<b>-9 207 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-58 558 947	-9 207 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 558 947</b>	<b>-9 207 008</b>





Annen egenkapital	7	-47 411 342	-42 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 411 342</b>	<b>-42 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>223 042 482</b>	<b>220 411 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		107 643
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>107 643</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	59 215 248	63 009 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 215 248</b>	<b>63 009 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 215 248</b>	<b>63 116 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	8 835 841	7 193 958
Annen kortsiktig gjeld	6	1 178 445	2 589 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 014 286</b>	<b>9 783 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 229 534</b>	<b>72 900 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 272 016</b>	<b>293 312 393</b>



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>
	22000.00	30000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	30000.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Oslo Negativ AS	100.00%	100.00%	30000.00	-20340.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Arne Garborgs Plass 4 AS	Bygdøy Allé 4 0257 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------


<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------


<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------




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

---

 BankID Signing  
Bjørn Glemmestad  
2024-04-24

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2024-04-24

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2024-04-24

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



## Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 235 469	3 487 625
Sum driftsinntekter		<u>1 235 469</u>	<u>3 487 625</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	2 236 249	2 398 003
Nedskrivning	2	63 135 000	0
Annen driftskostnad	3	9 154 584	9 312 463
Sum driftskostnader		<u>74 525 833</u>	<u>11 710 466</u>
Driftsresultat		<u>-73 290 364</u>	<u>-8 222 841</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		88	0
Annen finanskostnad		1 785 297	3 581 015
Netto finansposter		<u>-1 785 209</u>	<u>-3 581 015</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-75 075 573</u>	<u>-11 803 856</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-16 516 626</u>	<u>-2 596 848</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-58 558 947</u>	<u>-9 207 008</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-58 558 947	-9 207 008



## Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	13 252 888	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	264 299 831	280 725 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	222 098	318 668
Sum varige driftsmidler		<u>264 521 929</u>	<u>281 043 906</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Sum anleggsmidler		<u>277 804 817</u>	<u>281 073 906</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	128 503
Andre fordringer	6	14 441 650	12 109 984
Sum fordringer		<u>14 441 650</u>	<u>12 238 487</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>25 549</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 467 199</u>	<u>12 238 487</u>
Sum eiendeler		<u>292 272 016</u>	<u>293 312 393</u>



### Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	120 000
Overkurs	7	269 880 000	219 910 000
Annen innskutt egenkapital	7	423 824	423 824
Sum innskutt egenkapital		<u>270 453 824</u>	<u>220 453 824</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-47 411 342	-42 187
Sum egenkapital		<u>223 042 482</u>	<u>220 411 637</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	107 643
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	59 215 248	63 009 156
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	8 835 841	7 193 958
Annen kortsiktig gjeld		1 178 445	2 589 999
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 014 286</u>	<u>9 783 957</u>
Sum gjeld		<u>69 229 534</u>	<u>72 900 756</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>292 272 016</u>	<u>293 312 393</u>

Oslo, 24. april 2024

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 2023

#### 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.



## Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Driftsløsøre	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	95 319 078	157 392 000	432 065	31 888 796	285 031 939
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	48 849 271	48 849 271
Anskaffelseskost 31.12.	95 319 078	157 392 000	432 065	80 738 067	333 881 210
Akk.avskrivning 31.12.	-6 014 314	0	-209 967	0	-6 224 281
Akk.nedskr. 31.12.	0	-63 135 000	0	0	-63 135 000
Balanseført pr. 31.12.	89 304 764	94 257 000	222 098	80 738 067	264 521 929
Årets avskrivninger	-2 139 679	0	-96 570	0	-2 236 249
Årets nedskrivninger	0	-63 135 000	0	0	-63 135 000
Økonomisk levetid	50 år		3-5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

#### 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.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	22 000	30 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-16 516 627	-2 596 848
Årets totale skattekostnad	<u>-16 516 627</u>	<u>-2 596 848</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-75 075 573	-11 803 856
Endring i midlertidige forskjeller	60 729 686	-129 414
Alminnelig inntekt	-14 345 887	-11 933 270
Mottatt konsernbidrag	14 345 887	11 933 270
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-60 240 405	489 281
Sum	<u>-60 240 405</u>	<u>489 281</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-14 345 888	-11 933 271
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-74 586 293</u>	<u>-11 443 990</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-16 408 984	-2 517 678
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	3 156 096	2 625 319
Utsatt skatt i balansen	<u>-13 252 888</u>	<u>107 641</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 <b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-16 516 627	
Beregnet skattekostnad	<u>-16 516 627</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Oslo Negativ AS	19.11.2020	Oslo	100 %	100 %	-20 340	30 000	30 000

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	14 345 887	11 933 270
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	2 613 544	2 374 070
Konsernkontoordning	59 215 248	63 009 156
Sum	<u>61 828 792</u>	<u>65 383 226</u>

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.	120 000	219 910 000	423 824	-42 186	220 411 638
Årsresultat	0	0	0	-58 558 947	-58 558 947
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	11 189 791	11 189 791
Kontantinnskudd	30 000	49 970 000	0	0	50 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>150 000</u>	<u>269 880 000</u>	<u>423 824</u>	<u>-47 411 342</u>	<u>223 042 482</u>



## Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



**ARNE GARBORGS Plass 4 AS**



**GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024**

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Arne Garborgs Plass 4 AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**  
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
  - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
  - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**  
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.  
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**  
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**  
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**  
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**  
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....  
Andreas Jul Røsjø

.....  
Dagny Stensgård Wik



## Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 spesifisert 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.



## Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Driftsløsøre	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	95 319 078	157 392 000	432 065	31 888 796	285 031 939
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	48 849 271	48 849 271
Anskaffelseskost 31.12.	95 319 078	157 392 000	432 065	80 738 067	333 881 210
Akk.avskrivning 31.12.	-6 014 314	0	-209 967	0	-6 224 281
Akk.nedskr. 31.12.	0	-63 135 000	0	0	-63 135 000
Balanseført pr. 31.12.	89 304 764	94 257 000	222 098	80 738 067	264 521 929
Årets avskrivninger	-2 139 679	0	-96 570	0	-2 236 249
Årets nedskrivninger	0	-63 135 000	0	0	-63 135 000
Økonomisk levetid	50 år		3-5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

#### 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.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	22 000	30 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-16 516 627	-2 596 848
Årets totale skattekostnad	<u>-16 516 627</u>	<u>-2 596 848</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-75 075 573	-11 803 856
Endring i midlertidige forskjeller	60 729 686	-129 414
Alminnelig inntekt	-14 345 887	-11 933 270
Mottatt konsernbidrag	14 345 887	11 933 270
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-60 240 405	489 281
Sum	<u>-60 240 405</u>	<u>489 281</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-14 345 888	-11 933 271
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-74 586 293</u>	<u>-11 443 990</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-16 408 984	-2 517 678
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	3 156 096	2 625 319
Utsatt skatt i balansen	<u>-13 252 888</u>	<u>107 641</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 <b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-16 516 627	
Beregnet skattekostnad	<u>-16 516 627</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Oslo Negativ AS	19.11.2020	Oslo	100 %	100 %	-20 340	30 000	9 660

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

	2023	2022
<i>Fordringer</i>		
Konsernbidrag	14 345 887	11 933 270
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	2 613 544	2 374 070
Konsernkontoordning	59 215 248	63 009 156
Sum	<u>61 828 792</u>	<u>65 383 226</u>

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.	120 000	219 910 00	423 824	-42 186	220 411 638
Årsresultat	0	0	0	-58 558 947	-58 558 947
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	11 189 791	11 189 791
Kontantinnskudd	30 000	49 970 00	0	0	50 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>150 000</u>	<u>269 880 00</u>	<u>423 824</u>	<u>-47 411 342</u>	<u>223 042 482</u>



## Arne Garborgs Plass 4 AS

Org.nr: 923 942 106

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



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 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.

### 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 09:42

**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.