



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 754 205
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Øvre Slottsgate 12 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 283 574	34 068 162
Sum inntekter		40 283 574	34 068 162
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5,4	233 489	298 336
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 418 928	1 418 928
Annen driftskostnad		2 083 245	1 979 556
Sum kostnader		3 735 662	3 696 820
Driftsresultat		36 547 912	30 371 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 491	14 254
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 195 389	2 096 315
Annen finanskostnad		1 764	1 096
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 142 662	-2 083 157
Ordinært resultat før skattekostnad		33 405 250	28 288 185
Skattekostnad på ordinært resultat		7 349 154	6 223 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 056 096	22 064 784
Årsresultat		26 056 096	22 064 784
Totalresultat		26 056 096	22 064 784
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		24 303 954	20 206 090
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 752 142	1 858 694
Sum overføringer og disponeringer		26 056 096	22 064 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		129 284 123	130 703 051
Sum varige driftsmidler		129 284 123	130 703 051
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 205 097	12 798 057
Sum finansielle anleggsmidler		12 205 097	12 798 057
Sum anleggsmidler		141 489 220	143 501 108
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 388 451	
Andre fordringer		40 695	37 049
Sum fordringer		1 429 146	37 049
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 673	65 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 673	65 712
Sum omløpsmidler		1 485 819	102 761
SUM EIENDELER		142 975 039	143 603 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	402 000	402 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		402 000	402 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	20 203 737	18 451 594
Sum opptjent egenkapital		20 203 737	18 451 594
Sum egenkapital		20 605 737	18 853 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		3 277 343	3 516 914
Utsatt skatt		4 312 102	3 817 909
Sum avsetninger for forpliktelser		7 589 445	7 334 823
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		80 557 121	87 475 098
Sum annen langsiktig gjeld		80 557 121	87 475 098
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 325	17 750
Skyldige offentlige avgifter		1 939 628	1 595 141
Kortsiktig konserngjeld		31 158 915	25 905 244
Annen kortsiktig gjeld		1 106 869	2 422 219
Sum kortsiktig gjeld		34 222 737	29 940 354
Sum gjeld		122 369 303	124 750 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 975 039	143 603 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 498393

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 754 205
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Øvre Slottsgate 12 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 916 754 205
Øvre Slottsgate 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 283 574	34 068 162
Sum inntekter		40 283 574	34 068 162
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5,4	233 489	298 336
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 418 928	1 418 928
Annen driftskostnad		2 083 245	1 979 556
Sum kostnader		3 735 662	3 696 820
Driftsresultat		36 547 912	30 371 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 491	14 254
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 195 389	2 096 315
Annen finanskostnad		1 764	1 096
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 142 662	-2 083 157
Ordinært resultat før skattekostnad		33 405 250	28 288 185
Skattekostnad på ordinært resultat		7 349 154	6 223 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 056 096	22 064 784
Årsresultat		26 056 096	22 064 784
Totalresultat		26 056 096	22 064 784
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		24 303 954	20 206 090
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 752 142	1 858 694
Sum overføringer og disponeringer		26 056 096	22 064 784



Organisasjonsnr: 916 754 205
Øvre Slottsgate 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 129 284 123 130 703 051
Sum varige driftsmidler 129 284 123 130 703 051

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 12 205 097 12 798 057
Sum finansielle anleggsmidler 12 205 097 12 798 057

Sum anleggsmidler 141 489 220 143 501 108

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 1 388 451
Andre fordringer 40 695 37 049
Sum fordringer 1 429 146 37 049

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter og lignende 56 673 65 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 56 673 65 712

Sum omløpsmidler 1 485 819 102 761

SUM EIENDELER 142 975 039 143 603 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 2 402 000 402 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 402 000 402 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	20 203 737	18 451 594
Sum opptjent egenkapital		20 203 737	18 451 594
Sum egenkapital		20 605 737	18 853 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		3 277 343	3 516 914
Utsatt skatt		4 312 102	3 817 909
Sum avsetninger for forpliktelser		7 589 445	7 334 823
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		80 557 121	87 475 098
Sum annen langsiktig gjeld		80 557 121	87 475 098
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 325	17 750
Skyldige offentlige avgifter		1 939 628	1 595 141
Kortsiktig konserngjeld		31 158 915	25 905 244
Annen kortsiktig gjeld		1 106 869	2 422 219
Sum kortsiktig gjeld		34 222 737	29 940 354
Sum gjeld		122 369 303	124 750 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 975 039	143 603 869



Organisasjonsnr: 916 754 205
Øvre Slottsgate 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23133.00	24114.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	210356.00	274222.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	233489.00	298336.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Øvre Slottsgate 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Slottsgate 12 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 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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

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 regnskapførerselskap



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>

Oslo, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

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.



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Øvre Slottsgate 12 AS 26. mai 2023 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Eiendomsspar AS v/ Sigurd Stray, samtlige aksjer var således representert. Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller sakliste og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og 1 person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Sigurd Stray ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkiennelse av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2022.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2022.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2022.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

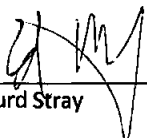
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

5. Valg av styre.

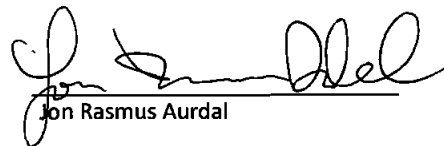
Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Sigurd Stray



Jon Rasmus Aurdal



REFERAT FRA
STYREMØTE
I
ØVRE SLOTTSGATE 12 AS
12. MAI 2023

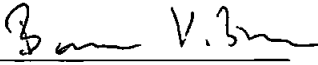
Tilstede: Sigurd Stray
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal


1. Regnskap pr. 31.12.2022

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

Oslo, 12. mai 2023
ØVRE SLOTTSGATE 12 AS


Sigurd Stray


Børre V. Skjolden


Jon Rasmus Aurdal



ÅRSREGNSKAP

2022

ØVRE SLOTTSGATE 12 AS

Organisasjonsnr.: 916 754 205



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		40 283 574	34 068 162
Driftskostnad eiendommer og prosjekt		-257 184	-467 368
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		40 026 390	33 600 793
Annen driftskostnad	2	-1 826 061	-1 512 188
Lønnskostnad	3	-233 489	-298 336
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 418 928	-1 418 928
SUM DRIFTSKOSTNADER		3 478 478	3 229 452
DRIFTSRESULTAT		36 547 912	30 371 342
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		54 491	14 254
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 195 389	-2 096 315
Annen finanskostnad		-1 764	-1 096
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-3 142 662	-2 083 157
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		33 405 250	28 288 185
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 349 154	-6 223 401
ÅRSRESULTAT		26 056 096	22 064 784
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		1 752 142	1 858 694
Avgitt konsernbidrag		24 303 954	20 206 090
SUM OVERFØRINGER		26 056 096	22 064 784



Balance pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,8	769 000	769 000
Bygninger	1,8	<u>128 515 123</u>	<u>129 934 051</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>129 284 123</u>	<u>130 703 051</u>
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Periodisering leieinntekt		<u>12 205 097</u>	<u>12 798 057</u>
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>12 205 097</u>	<u>12 798 057</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>141 489 220</u>	<u>143 501 108</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 388 451	0
Andre fordringer		<u>40 695</u>	<u>37 049</u>
SUM FORDRINGER		<u>1 429 146</u>	<u>37 049</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd,kontanter o.l.	5	<u>56 673</u>	<u>65 712</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>56 673</u>	<u>65 712</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 485 819</u>	<u>102 761</u>
SUM EIENDELER		<u>142 975 039</u>	<u>143 603 869</u>



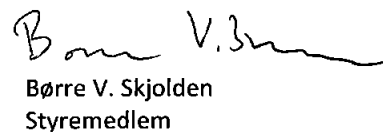
Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6,7	<u>402 000</u>	<u>402 000</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>402 000</u>	<u>402 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	<u>20 203 737</u>	<u>18 451 594</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>20 203 737</u>	<u>18 451 594</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>20 605 737</u>	<u>18 853 594</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Pensjonsforpliktelser	3	<u>3 277 343</u>	<u>3 516 914</u>
Utsatt skatt	4	<u>4 312 102</u>	<u>3 817 909</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>7 589 445</u>	<u>7 334 823</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>80 557 121</u>	<u>87 475 098</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>80 557 121</u>	<u>87 475 098</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 325	17 750
Skyldige offentlige avgifter		1 939 628	1 595 141
Forskudd fra kunder		0	2 422 219
Gjeld til foretak i samme konsern		31 158 915	25 905 244
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 106 869</u>	<u>0</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>34 222 737</u>	<u>29 940 354</u>
SUM GJELD		<u>122 369 303</u>	<u>124 750 275</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>142 975 039</u>	<u>143 603 869</u>

Oslo, 31.12.2022 / 12.05.2023


Sigurd Stray
Styreformann


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre V. Skjolden
Styremedlem

ØVRE SLOTTSGATE 12 AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

H:\7_Regnskap\1Årsregnskap\2022\Regnskapsprinsipper for små foretak.docx



ØVRE SLOTTSGATE 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygning	Tomt	Sum
Kostpris 1.1	141 892 775	769 000	142 661 775
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>141 892 775</u>	<u>769 000</u>	<u>142 661 775</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	11 958 724	0	11 958 724
+ årets ordinære avskrivninger	1 418 928	0	1 418 928
- akkumulerte avskr på solgte driftsmidl.	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>13 377 652</u>	<u>0</u>	<u>13 377 652</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>128 515 123</u>	<u>769 000</u>	<u>129 284 123</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon ekskl. mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer ekskl. mva	1 900
Sum honorar til revisor	<u>13 300</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Note 3 - Lønnskostnad og pensjonsforpliktelse

Selskapet har en pensjonsordning ovenfor 1 pensjonist som finansieres over selskapets drift. Pensjonsforpliktelsen er beregnet ut fra 3,2% diskonteringsrente og 3,75% årlig regulering av pensjonen. Nåverdien av forpliktelsen ved utgangen av året, inkludert arbeidsgiveravgift, er beregnet til kr 3.277.343, og er ført som pensjonsforpliktelse i balansen.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	449 927	443 598
Arbeidsgiveravgift	23 134	24 114
Endring pensjonsforpliktelse	-239 571	-169 376
Annen godtgjørelse	0	0
Sum lønnskostnader	<u>233 489</u>	<u>298 336</u>

Det har ikke påløpt lønnskostnader til ledende personer i 2022.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



ØVRE SLOTTSGATE 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Anleggsreserve	22 815 589	20 793 270	
Gevinst- og tapskonto	62 219	77 774	
Pensjonsforpliktelser	(3 277 343)	(3 516 914)	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	19 600 465	17 354 130	2 246 335
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	4 312 102	3 817 909	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	4 312 102	3 817 909	494 194
Effekt av endret skattesats	0	0	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	33 405 250	28 288 185	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag, (avgitt) / mottatt	(31 158 915)	(25 905 244)	
Endring midlertidige forskjeller	(2 246 335)	(2 382 941)	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	(0)	0	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	(0)	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	6 854 961	5 699 154	
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	494 193	524 247	
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	7 349 154	6 223 401	



ØVRE SLOTTSGATE 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 5 - Bundne midler

Av totale bankinnskudd er kr. 16.351 bundet til skyldig skattetrekk.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	402 000	18 451 594	18 853 594
Årets resultat	0	26 056 096	26 056 096
Avgitt konsernbidrag	0	-24 303 954	-24 303 954
Egenkapital 31.12.	402 000	20 203 737	20 605 737

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	402	1 000	402 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Øvre Slottsgate 12 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

Note 8 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr. 129.284.123 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.