



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 778 085  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATA 2 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' Gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 340 870
Annen driftsinntekt		5 046 578	41 618 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 046 578</b>	<b>42 959 807</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 522 264	15 882 327
Annen driftskostnad	5	4 695 044	24 405 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 217 308</b>	<b>40 287 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 170 730</b>	<b>2 672 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 044 077	
Annen renteinntekt		92 920	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 136 997</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	15 138 913	719 736
Annen rentekostnad		1 419	1 629
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 140 332</b>	<b>721 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 335</b>	<b>-721 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 174 065</b>	<b>1 950 897</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-258 294	4 495 499
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-915 771</b>	<b>-2 544 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-915 771</b>	<b>-2 544 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-915 771	-2 544 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-915 771</b>	<b>-2 544 603</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	319 230 357	320 745 369
Maskiner og anlegg	3	732 012 800	263 962 014
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	265 182	247 200
Sum varige driftsmidler		1 051 508 339	584 954 583
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000 000	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000 000	15 000 000
Sum anleggsmidler		1 066 508 339	599 954 583
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			469 389
Andre fordringer		37 911 183	195 767
Konsernfordringer	4	194 328 744	41 364 792
Sum fordringer		232 239 927	42 029 948
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		232 239 927	42 029 948
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 298 748 266</b>	<b>641 984 531</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	31 728 137	31 728 137
Overkurs	2	176 521 034	176 521 034
Annen innskutt egenkapital	2	246 969 767	98 496 564
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>455 218 938</b>	<b>306 745 735</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	13 795 151	14 710 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 795 151</b>	<b>14 710 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>469 014 089</b>	<b>321 456 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	71 526 640	29 907 877
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>71 526 640</b>	<b>29 907 877</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	755 453 749	288 939 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>755 453 749</b>	<b>288 939 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>826 980 389</b>	<b>318 847 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 297 686	1 501 261
Kortsiktig konserngjeld	4		60 060
Annen kortsiktig gjeld		456 103	119 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 753 789</b>	<b>1 680 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>829 734 178</b>	<b>320 527 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 298 748 267</b>	<b>641 984 533</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487342

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 778 085  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATA 2 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' Gate 14  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 982 778 085  
UNIVERSITETSGATA 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 340 870
Annen driftsinntekt		5 046 578	41 618 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 046 578</b>	<b>42 959 807</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 522 264	15 882 327
Annen driftskostnad	5	4 695 044	24 405 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 217 308</b>	<b>40 287 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 170 730</b>	<b>2 672 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 044 077	
Annen renteinntekt		92 920	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 136 997</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	15 138 913	719 736
Annen rentekostnad		1 419	1 629
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 140 332</b>	<b>721 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 335</b>	<b>-721 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	<b>-258 294</b>	<b>4 495 499</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-915 771</b>	<b>-2 544 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-915 771</b>	<b>-2 544 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-915 771	-2 544 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-915 771</b>	<b>-2 544 603</b>



Organisasjonsnr: 982 778 085  
UNIVERSITETSGATA 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 319 230 357 320 745 369

Maskiner og anlegg 3 732 012 800 263 962 014

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 3 265 182 247 200

Sum varige driftsmidler 1 051 508 339 584 954 583

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 15 000 000 15 000 000

Sum finansielle anleggsmidler 15 000 000 15 000 000

Sum anleggsmidler 1 066 508 339 599 954 583

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Kundefordringer 469 389

Andre fordringer 37 911 183 195 767

Konsernfordringer 4 194 328 744 41 364 792

Sum fordringer 232 239 927 42 029 948

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 232 239 927 42 029 948

**SUM EIENDELER 1 298 748 266 641 984 531**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 31 728 137 31 728 137

Overkurs 2 176 521 034 176 521 034

Annen innskutt egenkapital 2 246 969 767 98 496 564

Sum innskutt egenkapital 455 218 938 306 745 735



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	13 795 151	14 710 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 795 151</b>	<b>14 710 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>469 014 089</b>	<b>321 456 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	71 526 640	29 907 877
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>71 526 640</b>	<b>29 907 877</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	755 453 749	288 939 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>755 453 749</b>	<b>288 939 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>826 980 389</b>	<b>318 847 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 297 686	1 501 261
Kortsiktig konserngjeld	4		60 060
Annen kortsiktig gjeld		456 103	119 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 753 789</b>	<b>1 680 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>829 734 178</b>	<b>320 527 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 298 748 267</b>	<b>641 984 533</b>



Organisasjonsnr: 982 778 085  
UNIVERSITETSGATA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Note  
1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1.00	31728137.00	31728137.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Note  
5

#### Lønn og ytelser

Note  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
5

#### Ytelser til andre ledende personer

Note



5

## Ytelser til revisjon

### Note

5

## Antall årsverk i regnskapsåret

### Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

### Note

5

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

### Note

5

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

### Note

## 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>
Rebel U2 AS	50.00%	50.00%		



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Universitetsgata 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Universitetsgata 2 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 915 771. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: A75QZ-A1YWI-ANA7G-SVYM3-OVWMD-ET1Q1



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Universitetsgata 2 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021  
Deloitte AS

**Eivind Skaug**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: A75QZ-A1YWI-ANA7G-SVVM3-OVWMD-ET1Q1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: A75QZ-A1YWJ-ANA7G-SVM3-OVWMD-ETTQI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Universitetsgata 2 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		5 046 578	41 618 937
Andre driftsinntekter		-	1 340 870
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 046 578</b>	<b>42 959 807</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		243 383	1 136 208
Av- og nedskrivninger	3	1 522 264	15 882 327
Andre driftskostnader	5	4 451 661	23 269 010
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 217 308</b>	<b>40 287 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 170 730</b>	<b>2 672 262</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		15 044 077	-
Renteinntekt		92 920	-
Rentekostnad til selskap i konsern	8	-15 138 913	-719 736
Rentekostnad		-1 419	-1 629
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 336</b>	<b>-721 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 174 065</b>	<b>1 950 896</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-258 294	4 495 499
<b>Årsresultat</b>		<b>-915 771</b>	<b>-2 544 603</b>



## Universitetsgata 2 AS

BALANSE PER


	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	319 230 357	320 745 371
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	265 183	247 200
Anlegg under utførelse	3	732 012 800	263 962 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 051 508 340</b>	<b>584 954 585</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i tilknyttet/fellekontrollert selskap		15 000 000	15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 066 508 340</b>	<b>599 954 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		-	469 389
Fordringer på konsernselskaper	4	194 328 744	41 364 792
Andre kortsiktige fordringer		37 911 183	195 767
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>232 239 927</b>	<b>42 029 948</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>232 239 927</b>	<b>42 029 948</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 298 748 267</b>	<b>641 984 533</b>



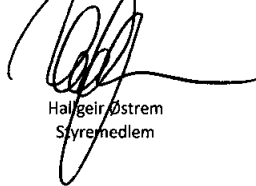
## Universitetsgata 2 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	31 728 137	31 728 137
Overkurs	2	176 521 035	176 521 035
Annen innskutt egenkapital	2	246 969 767	98 496 564
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>455 218 939</b>	<b>306 745 736</b>
Annen egenkapital	2	13 795 151	14 710 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 795 151</b>	<b>14 710 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>469 014 090</b>	<b>321 456 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	71 526 640	29 907 877
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>71 526 640</b>	<b>29 907 877</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	755 453 749	288 939 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>755 453 749</b>	<b>288 939 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 297 686	1 501 261
Gjeld til konsernselskaper	4	-	60 060
Annen kortsiktig gjeld		456 103	119 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 753 789</b>	<b>1 680 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>829 734 177</b>	<b>320 527 875</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 298 748 267</b>	<b>641 984 533</b>

  
Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021  
Styret for Universitetsgata 2 AS

  
Halgeir Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørgård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 denne kan bli nyttegjørt.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Universitetsgata 2 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	31 728 137	176 521 035	98 496 564	14 710 922	321 456 658
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	148 473 203	-	148 473 203
Årets resultat	-	-	-	-915 771	-915 771
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>31 728 137</b>	<b>176 521 035</b>	<b>246 969 767</b>	<b>13 795 151</b>	<b>469 014 090</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 31 728 137.  
Aksjen i Universitetsgata 2 AS eies av Entra ASA .

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	69 341 371	446 794 564	263 962 014	247 200	780 345 149
Tilgang	-	-	468 050 786	25 235	468 076 020
Anskaffelseskost per 31.12	69 341 371	446 794 564	732 012 800	272 435	1 248 421 169
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	-	195 390 566	-	-	195 390 566
Årets avskrivninger	-	1 515 012	-	7 252	1 522 264
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	-	196 905 578	-	7 252	196 912 830
Balanseført verdi per 31.12	69 341 371	249 888 986	732 012 800	265 183	1 051 508 340
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 247 200 som ikke avskrives.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Mottatt konsernbidrag	190 350 260	43 407 137
Andre fordringer	3 978 484	-2 042 345
Fordringer på konsernselskaper	194 328 744	41 364 792

Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	755 453 749	288 939 363

Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Leverandørgjeld	-	191 093

Annen gjeld	-	60 060
Gjeld til konsernselskaper	-	60 060

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)	23 300	22 700

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-41 877 057	-9 549 570
Endring i utsatt skatt	41 618 763	14 045 069
Sum skattekostnad	-258 294	4 495 499

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	-1 174 065	1 950 896
Permanente forskjeller *	-	18 483 188
Endring i midlertidige forskjeller	-189 176 195	-63 841 221
Mottatt konsernbidrag	190 350 260	43 407 137
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	-189 167 466	325 156 011	135 988 545
Gevinst- og tapskonto	-8 729	-34 916	-43 645
Sum	-189 176 195	325 121 095	135 944 900
22 % utsatt skatt		71 526 641	29 907 878
Bokført 22 % utsatt skatt		71 526 641	29 907 878

<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
22 % skatt av resultat før skatt	-258 294	429 197
Permanente forskjeller 22 %	-	4 066 301
Beregnet skattekostnad	-258 294	4 495 499
Effektiv skattesats **	22,0 %	230,4 %

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

\*\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Rentekostnad til konsernselskap

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalte renter til konsernselskap	15 138 913	2 820 666
Balansførte byggelånsrenter	-	-2 100 930
Sum	15 138 913	719 736