



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 213 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Norbygata 13
0187 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: Pia Birgitte Linstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		406 227	259 531
Annen driftsinntekt		3 131 760	3 106 860
Sum inntekter		3 537 987	3 366 391
Kostnader			
Varekostnad		10 005	2 358
Lønnskostnad	1	840 291	565 982
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	714 872	674 923
Annen driftskostnad		734 898	812 659
Sum kostnader		2 300 067	2 055 922
Driftsresultat		1 237 920	1 310 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 702	17 335
Annen finansinntekt	3	267	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		140 525	
Sum finansinntekter		157 493	17 335
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			39 131
Annen rentekostnad		561 321	361 676
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		561 321	400 807
Netto finans		-403 827	-383 472
Ordinært resultat før skattekostnad		834 093	926 997
Skattekostnad på resultat	4	152 427	212 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		681 666	714 398
Årsresultat	5	681 666	714 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		681 666	714 398



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		681 666	714 398
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		681 666	714 398
Sum overføringer og disponeringer		681 666	714 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 870 874	10 442 879
Maskiner og anlegg		31 200	275 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		81 239	174 706
Sum varige driftsmidler	2	9 983 313	10 893 185
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	13 500	13 500
Sum finansielle anleggsmidler		13 500	13 500
Sum anleggsmidler		9 996 813	10 906 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 142	49 875
Andre kortsiktige fordringer	6	126 499	148 597
Konsernfordringer	7	830 519	812 050
Sum fordringer	6, 7	1 065 159	1 010 522
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	525 010	284 485
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		525 010	284 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 532 234	3 949 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 532 234	3 949 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		6 122 403	5 244 155
SUM EIENDELER		16 119 216	16 150 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 415 467	6 733 802
Sum opptjent egenkapital		7 415 467	6 733 802
Sum egenkapital	5	7 515 467	6 833 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 272 391	1 414 165
Sum avsetninger for forpliktelser		1 272 391	1 414 165
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 748 191	7 389 392
Sum annen langsiktig gjeld		6 748 191	7 389 392
Sum langsiktig gjeld		8 020 582	8 803 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 764	148 802
Betalbar skatt	4	294 201	343 508
Skyldig offentlige avgifter		29 365	34 983
Annen kortsiktig gjeld		137 837	-13 811
Sum kortsiktig gjeld		583 166	513 482
Sum gjeld		8 603 748	9 317 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 119 216	16 150 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370206

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 213 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Norbygata 13
0187 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: Pia Birgitte Linstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 22.04.2024

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: 987 213 450
URTEHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		406 227	259 531
Annen driftsinntekt		3 131 760	3 106 860
Sum inntekter		3 537 987	3 366 391
Kostnader			
Varekostnad		10 005	2 358
Lønnskostnad	1	840 291	565 982
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	714 872	674 923
Annen driftskostnad		734 898	812 659
Sum kostnader		2 300 067	2 055 922
Driftsresultat		1 237 920	1 310 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 702	17 335
Annen finansinntekt	3	267	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		140 525	
Sum finansinntekter		157 493	17 335
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			39 131
Annen rentekostnad		561 321	361 676
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		561 321	400 807
Netto finans		-403 827	-383 472
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	152 427	212 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		681 666	714 398
Årsresultat	5	681 666	714 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		681 666	714 398
Totalresultat		681 666	714 398
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		681 666	714 398



Sum overføringer og
disponeringer

681 666

714 398



Organisasjonsnr: 987 213 450
URTEHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		9 870 874	10 442 879
Maskiner og anlegg		31 200	275 600
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		81 239	174 706
Sum varige driftsmidler	2	9 983 313	10 893 185
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer	6	13 500	13 500
Sum finansielle		13 500	13 500
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 996 813	10 906 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 142	49 875
Andre kortsiktige			
fordringer	6	126 499	148 597
Konsernfordringer	7	830 519	812 050
Sum fordringer	6, 7	1 065 159	1 010 522
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	525 010	284 485
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		525 010	284 485
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		4 532 234	3 949 149
Sum bankinnskudd,		4 532 234	3 949 149
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		6 122 403	5 244 155
SUM EIENDELER		16 119 216	16 150 840



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 415 467	6 733 802
Sum opptjent egenkapital		7 415 467	6 733 802

Sum egenkapital	5	7 515 467	6 833 802
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 272 391	1 414 165
Sum avsetninger for forpliktelses		1 272 391	1 414 165

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 748 191	7 389 392
Sum annen langsiktig gjeld		6 748 191	7 389 392

Sum langsiktig gjeld		8 020 582	8 803 557
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		121 764	148 802
Betalbar skatt	4	294 201	343 508
Skyldig offentlige avgifter		29 365	34 983
Annen kortsiktig gjeld		137 837	-13 811
Sum kortsiktig gjeld		583 166	513 482

Sum gjeld		8 603 748	9 317 039
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 119 216	16 150 840
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 987 213 450
URTEHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



BankID Signing
Matts Linstad
2024-04-19

BankID Signing
Pia Birgitte Linstad
2024-04-19



Årsregnskap 2023

Urtehagen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 213 450



RESULTATREGNSKAP

URTEHAGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		406 227	259 531
Annen driftsinntekt		3 131 760	3 106 860
Sum driftsinntekter		3 537 987	3 366 391
Varekostnad		10 005	2 358
Lønnskostnad	1	840 291	565 982
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	714 872	674 923
Annen driftskostnad		734 898	812 659
Sum driftskostnader		2 300 067	2 055 922
Driftsresultat		1 237 920	1 310 469
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		16 702	17 335
Annen finansinntekt	3	267	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		140 525	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	39 131
Annen rentekostnad		561 321	361 676
Resultat av finansposter		-403 827	-383 472
Resultat før skattekostnad		834 093	926 997
Skattekostnad på resultat	4	152 427	212 599
Årsresultat	5	681 666	714 398
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		681 666	714 398
Sum overføringer		681 666	714 398



BALANSE

URTEHAGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 870 874	10 442 879
Maskiner og anlegg		31 200	275 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		81 239	174 706
Sum varige driftsmidler	2	9 983 313	10 893 185
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	6	13 500	13 500
Sum finansielle anleggsmidler		13 500	13 500
Sum anleggsmidler		9 996 813	10 906 685
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		108 142	49 875
Andre kortsiktige fordringer	6	126 499	148 597
Konsernfordringer	7	830 519	812 050
Sum fordringer	6, 7	1 065 159	1 010 522
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	3	525 010	284 485
Sum investeringer		525 010	284 485
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 532 234	3 949 149
Sum omløpsmidler		6 122 403	5 244 155
Sum eiendeler		16 119 216	16 150 840



BALANSE

URTEHAGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 415 467	6 733 802
Sum opptjent egenkapital		7 415 467	6 733 802
Sum egenkapital	5	7 515 467	6 833 802
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 272 391	1 414 165
Sum avsetning for forpliktelser		1 272 391	1 414 165
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 748 191	7 389 392
Sum annen langsiktig gjeld		6 748 191	7 389 392
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		121 764	148 802
Betalbar skatt	4	294 201	343 508
Skyldig offentlige avgifter		29 365	34 983
Annen kortsiktig gjeld		137 837	-13 811
Sum kortsiktig gjeld		583 166	513 482
Sum gjeld		8 603 748	9 317 039
Sum egenkapital og gjeld		16 119 216	16 150 840

Oslo, 19.04.2024

Styret i Urtehagen Eiendom AS

Mattis Linstad
styreleder

Pia Birgitte Linstad
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	284 931	208 768
Arbeidsgiveravgift	41 124	29 966
Andre ytelser	514 236	327 248
Sum	840 291	565 982

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	19 870 748	544 365	20 415 113
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		-195 000	-195 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	19 870 748	349 365	20 220 113
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 999 873	220 915	10 220 788
= Bokført verdi 31.12.23	9 870 875	128 450	9 999 325
Årets ordinære avskrivninger	572 005	126 857	698 862
Økonomisk levetid	4-50 år	3-5 år	

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Omløpsmidler	400 000	525 010

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	294 201	343 508
Endring i utsatt skatt	-141 774	-130 909
Skattekostnad ordinært resultat	152 427	212 599
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	834 093	926 997
Permanente forskjeller	-141 245	39 370
Endring i midlertidige forskjeller	644 428	595 033
Skattepliktig inntekt	1 337 276	1 561 400



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	294 201	343 508
Sum betalbar skatt i balansen	294 201	343 508

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 683 210	5 065 000	381 791
Gevinst – og tapskonto	1 100 387	1 363 024	262 637
Sum	5 783 597	6 428 024	644 428
Grunnlag for utsatt skatt	5 783 597	6 428 024	644 428
Utsatt skatt (22 %)	1 272 391	1 414 165	141 774

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	6 733 802	6 833 802
Årets resultat				681 666	681 666
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	7 415 467	7 515 467

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	126 499	148 597
Andre langsiktige fordringer	13 500	13 500
Sum	139 999	162 097
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 748 191	7 389 392
Sum	6 748 191	7 389 392
Gjeld sikret ved pant	6 748 191	7 389 392
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	9 870 874	10 442 879

Markedsverdi vurdering av pantsatte eiendeler, gjennomført i 2016, viser total verdi for disse på 30 mill.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre fordringer konsern	830 519	812 050
Sum	830 519	812 050
Gjeld		
Sum	0	0

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I URTEHAGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
URTEHAGEN STIFTELSE	100	100,0	100,0