



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 095 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE VOLLGT 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Anthon Eiendom AS  
Øvre Vollgate 13  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		722 612	6 336 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>722 612</b>	<b>6 336 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 242 357	1 984 204
Annen driftskostnad	5	1 029 609	1 285 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 271 966</b>	<b>3 269 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 549 354</b>	<b>3 066 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			286
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>286</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	4 210 595	2 294 197
Annen rentekostnad	7	2 987 005	3 220 023
Annen finanskostnad		899	899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 198 499</b>	<b>5 515 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 198 499</b>	<b>-5 514 834</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 747 853</b>	<b>-2 447 845</b>
Skattekostnad	6	-1 895 124	-171 814
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-6 852 729	-2 276 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	230 866 379	175 729 494
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		3 662
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>230 866 379</b>	<b>175 733 156</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3		21 966
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>21 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>230 866 379</b>	<b>175 755 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		77 901
<b>Sum fordringer</b>			<b>77 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 828 245	632 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 828 245</b>	<b>632 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 828 245</b>	<b>710 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>237 694 624</b>	<b>176 465 401</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	300 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	8	27 422 897	27 422 897
Annen innskutt egenkapital	8	1 512 475	1 512 475
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 235 372</b>	<b>29 235 372</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-8 719 661	-1 866 932
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 719 661</b>	<b>-1 866 932</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 515 711</b>	<b>27 368 440</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	7 079 815	8 974 939
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 079 815</b>	<b>8 974 939</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	99 000 000	99 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	106 102 501	39 691 906
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 102 501</b>	<b>138 691 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>212 182 316</b>	<b>147 666 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 754 244	466 365
Annen kortsiktig gjeld		242 354	963 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 996 597</b>	<b>1 430 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 178 913</b>	<b>149 096 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>237 694 624</b>	<b>176 465 401</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 459607

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 095 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE VOLLGT 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Anthon Eiendom AS  
Øvre Vollgate 9  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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 Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 915 095 992  
ØVRE VOLLGT 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		722 612	6 336 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>722 612</b>	<b>6 336 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 242 357	1 984 204
Annen driftskostnad	5	1 029 609	1 285 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 271 966</b>	<b>3 269 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 549 354</b>	<b>3 066 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			286
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>286</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	4 210 595	2 294 197
Annen rentekostnad	7	2 987 005	3 220 023
Annen finanskostnad		899	899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 198 499</b>	<b>5 515 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 198 499</b>	<b>-5 514 834</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 747 853</b>	<b>-2 447 845</b>
Skattekostnad	6	-1 895 124	-171 814
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-6 852 729	-2 276 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>



Organisasjonsnr: 915 095 992  
ØVRE VOLLGT 13 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7 230 866 379 175 729 494

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 3 662

**Sum varige driftsmidler 230 866 379 175 733 156**

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 3 21 966

**Sum finansielle anleggsmidler 21 966**

**Sum anleggsmidler 230 866 379 175 755 122**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 3 77 901

**Sum fordringer 77 901**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 828 245 632 378

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 828 245 632 378**

**Sum omløpsmidler 6 828 245 710 279**

**SUM EIENDELER 237 694 624 176 465 401**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 8 300 000 300 000

Overkurs 8 27 422 897 27 422 897

Annen innskutt egenkapital 8 1 512 475 1 512 475

**Sum innskutt egenkapital 29 235 372 29 235 372**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-8 719 661	-1 866 932
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 719 661</b>	<b>-1 866 932</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 515 711</b>	<b>27 368 440</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	7 079 815	8 974 939
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 079 815</b>	<b>8 974 939</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	99 000 000	99 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	106 102 501	39 691 906
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 102 501</b>	<b>138 691 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>212 182 316</b>	<b>147 666 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 754 244	466 365
Annen kortsiktig gjeld		242 354	963 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 996 597</b>	<b>1 430 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 178 913</b>	<b>149 096 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>237 694 624</b>	<b>176 465 401</b>



Organisasjonsnr: 915 095 992  
ØVRE VOLLGT 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øvre Vollgt 13 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Øvre Vollgt 13 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautorisert revisor / medlemmer av Den norske Revisorsammfundning

#### Offices in

Oslo	Liverpool	Moskva	Stockholm
Ålesund	London	Norwich	Strasbourg
Bergen	Madrid	Osaka	Tromsø
Bodo	Mannheim	Sao Paulo	Trondheim
Breivik	Paris	Singapore	Uppsala
Hammerfest	Prague	Sydney	



avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 23.mars 2022  
KPMG AS

Monica Hansen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021 Øvre Vollgt 13 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 095 992



## Øvre Vollgt 13 AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		722 612	6 336 876
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>722 612</b>	<b>6 336 876</b>
Avskrivninger	2	1 242 357	1 984 204
Annen driftskostnad	5	1 029 609	1 285 683
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 271 966</b>	<b>3 269 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 549 354</b>	<b>3 066 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	286
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	-4 210 595	-2 294 197
Annen rentekostnad	7	-2 987 005	-3 220 023
Annen finanskostnad		-899	-899
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 198 499</b>	<b>-5 514 834</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 747 853</b>	<b>-2 447 845</b>
Skattekostnad	6	1 895 124	171 814
<b>Arsresultat</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-6 852 729	-2 276 031
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 852 729</b>	<b>-2 276 031</b>



**Øvre Vollgt 13 AS**  
**Balanse pr 31. desember**

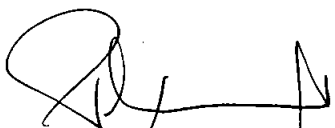
Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	230 866 379	175 729 494
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	3 662
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>230 866 379</b>	<b>175 733 156</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	21 966
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>21 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>230 866 379</b>	<b>175 755 122</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	77 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>77 901</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 828 245	632 378
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 828 245</b>	<b>710 279</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>237 694 624</b>	<b>176 465 401</b>



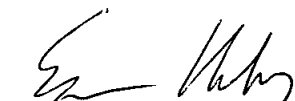
**Øvre Vollgt 13 AS**  
**Balanse pr 31. desember**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	300 000	300 000
Overkurs	8	27 422 897	27 422 897
Annen innskutt egenkapital	8	1 512 475	1 512 475
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 235 372</b>	<b>29 235 372</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-8 719 661	-1 866 932
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 515 711</b>	<b>27 368 440</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	7 079 815	8 974 939
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	99 000 000	99 000 000
Gjeld til konsernselskap	9	106 102 501	39 691 906
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 102 501</b>	<b>138 691 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 754 244	466 365
Annen kortsiktig gjeld		242 354	963 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 996 597</b>	<b>1 430 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 178 913</b>	<b>149 096 962</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>237 694 624</b>	<b>176 465 401</b>

Oslo, 04.04.2022



Peder Christian Løvenskiold  
Styreleder



Espen Slette-meås Holm  
Styremedlem



## Øvre Vollgt 13 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt.

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke, men nedskrives ved varig verdifall. Anlegg under utførelse aktiveres frem til ferdigsstillelse uten avskrivning, men nedskrives ved påviselig verdifall. Dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede reverseres denne.

#### Fordringer

Kunderfordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Øvre Vollgt 13 AS

### Note 2 Driftsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar / maskiner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	169 585 456	43 938	27 991 516	197 620 910
Tilgang i år			56 375 581	56 375 581
Anskaffelseskost pr. 31.12.	169 585 456	43 938	84 367 097	253 996 491
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	21 847 478	40 277		21 887 755
Årets ordinære avskrivninger	1 238 696	3 661		1 242 357
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	23 086 174	43 938	0	23 130 112
Bokført verdi pr. 31.12.	146 499 282	0	84 367 097	230 866 379
Avskrivningsplan	0 %- 20 %	20 %		

### Note 3 Fordringer

Andre langsiktige fordringer består av periodiserte meglerhonorar som resultatføres over leiekontraktens løpetid, hvorav årets kostnadsføring utgjør kr 21 966

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

### Note 4 Antall aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 300 000, fordelt på 30 000 aksjer med pålydende kr. 10. Selskapet har kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Anthon Eiendom AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %

Øvre Vollgt 13 AS inngår i konsernet Anthon Eiendom AS.

Konsernregnskapet til Anthon Eiendom AS er tilgjengelig på selskapets kontor i Øvre Vollgt. 9 i Oslo.

### Note 5 Ansatte og godtgjørelser

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller honorar til styret.

Kostnad revisor	2021	2020
Honorar til revisor for revisjon, eks. mva	32 000	25 440
Honorar til revisor for annen bistand, eks. mva	17 000	16 940
Sum	49 000	42 380



## Øvre Vollgt 13 AS

### Note 6 Skatt

Arets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 895 124	-171 814
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 895 124</b>	<b>-171 814</b>

Skattepliktig inntekt	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	-8 747 853	-2 447 845
Andre permanente forskjeller	6 397	7 168
Endring midlertidige forskjeller	-165 617	550 772
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 907 073</b>	<b>-1 889 905</b>

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og utsatt skatt

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	122 697 764	122 525 937	-171 827
Andre forskjeller	-24 500	-18 290	6 210
<b>Sum</b>	<b>122 673 264</b>	<b>122 507 647</b>	<b>-165 617</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 935 410	-27 028 338	8 907 072
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-54 556 879	-54 684 135	-127 256
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>32 180 975</b>	<b>40 795 174</b>	<b>8 614 199</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel (22%)</b>	<b>7 079 815</b>	<b>8 974 938</b>	<b>1 895 124</b>

Ved tidligere fusjon med konsernkontinuitet er det balanseført merverdier på driftsmidler. På fusjonstidspunktet ble det balanseført utsatt skatt på merverdiene, basert på verdi av utsatt skatt reflektert i opprinnelig transaksjonspris for selskapet. En del av midlertidig forskjell knyttet til varige driftsmidler inngår derfor ikke i beregningen av utsatt skatt.



## Øvre Vollgt 13 AS

### Note 7 Gjeld, garantier og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Langsiktig gjeld	99 000 000	99 000 000
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	230 866 379	175 729 494
<b>Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>230 866 379</b>	<b>175 729 494</b>

### Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innsk. egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.	300 000	27 422 897	1 512 475	-1 866 932	27 368 440
Årets resultat				-6 852 729	-6 852 729
Egenkapital pr. 31.12.	300 000	27 422 897	1 512 475	-8 719 661	20 515 711

### Note 9 Lån til konsernselskap

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern er spesifisert på egne linjer i regnskapet og forfaller etter nærmere avtale. Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern har rentesats på 7%.