



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Marianne Kvello
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 874 810	
Annen driftsinntekt		266 113	
Sum inntekter		20 140 923	
Kostnader			
Avskrivninger	2	7 065 330	
Annen driftskostnad	3	3 568 305	671 989
Sum kostnader		10 633 635	671 989
Driftsresultat		9 507 288	-671 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 997	
Annen finansinntekt			18 502
Sum finansinntekter		44 997	18 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	15 457 119	7 427 175
Annen rentekostnad	5	4 139 446	3 466 151
Annen finanskostnad			799
Sum finanskostnader		19 596 565	10 894 125
Netto finans		-19 551 568	-10 875 623
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 044 280	-11 547 612
Skattekostnad	6	-2 123 992	-2 539 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 920 288	-9 008 193
Årsresultat		-7 920 288	-9 008 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 920 288	-9 008 193
Totalresultat		-7 920 288	-9 008 193
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-7 920 288	-9 008 193
Sum overføringer og disponeringer		-7 920 288	-9 008 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	426 835 085	146 499 283
Prosjekt under utvikling	2, 5	200 661	259 189 087
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 104 707	
Sum varige driftsmidler		434 140 453	405 688 370
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	4 266 916	
Sum finansielle anleggsmidler		4 266 916	
Sum anleggsmidler		438 407 369	405 688 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	57 831	
Andre kortsiktige fordringer	7	10 300 639	11 088 193
Konsernfordringer			52 885 975
Sum fordringer		10 358 470	63 974 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 720 686	13 560 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 686	13 560 241
Sum omløpsmidler		12 079 156	77 534 409
SUM EIENDELER		450 486 524	483 222 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	600 000	300 000
Overkurs	9	147 100 537	27 422 897
Annen innskutt egenkapital	9	42 763 535	42 763 535
Sum innskutt egenkapital		190 464 072	70 486 432
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-25 648 142	-17 727 854
Sum opptjent egenkapital		-25 648 142	-17 727 854
Sum egenkapital		164 815 930	52 758 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	14 051 319	16 175 311
Sum avsetninger for forpliktelser		14 051 319	16 175 311
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		274 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	269 799 455	113 529 676
Sum annen langsiktig gjeld		269 799 455	387 529 676
Sum langsiktig gjeld		283 850 774	403 704 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 329 815	25 158 823
Annen kortsiktig gjeld		490 005	1 600 391
Sum kortsiktig gjeld		1 819 820	26 759 214
Sum gjeld		285 670 595	430 464 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 486 524	483 222 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 465593

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: 01.01.2023 - 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: Marianne Kvello
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 915 095 992
ØVRE VOLLGT 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 874 810	
Annen driftsinntekt		266 113	
Sum inntekter		20 140 923	
Kostnader			
Avskrivninger	2	7 065 330	
Annen driftskostnad	3	3 568 305	671 989
Sum kostnader		10 633 635	671 989
Driftsresultat		9 507 288	-671 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 997	
Annen finansinntekt			18 502
Sum finansinntekter		44 997	18 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	15 457 119	7 427 175
Annen rentekostnad	5	4 139 446	3 466 151
Annen finanskostnad			799
Sum finanskostnader		19 596 565	10 894 125
Netto finans		-19 551 568	-10 875 623
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	-10 044 280	-11 547 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 123 992	-2 539 419
Årsresultat		-7 920 288	-9 008 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 920 288	-9 008 193
Totalresultat		-7 920 288	-9 008 193
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 920 288	-9 008 193
Sum overføringer og disponeringer		-7 920 288	-9 008 193



Organisasjonsnr: 915 095 992
ØVRE VOLLGT 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	426 835 085	146 499 283
Prosjekt under utvikling	2, 5	200 661	259 189 087
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	7 104 707	
Sum varige driftsmidler		434 140 453	405 688 370

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	7	4 266 916	
Sum finansielle anleggsmidler		4 266 916	

Sum anleggsmidler **438 407 369** **405 688 370**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	57 831	
Andre kortsiktige fordringer	7	10 300 639	11 088 193
Konsernfordringer			52 885 975
Sum fordringer		10 358 470	63 974 168

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 720 686	13 560 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 686	13 560 241

Sum omløpsmidler **12 079 156** **77 534 409**

SUM EIENDELER **450 486 524** **483 222 778**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	600 000	300 000
Overkurs	9	147 100 537	27 422 897



Annen innskutt egenkapital	9	42 763 535	42 763 535
Sum innskutt egenkapital		190 464 072	70 486 432
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-25 648 142	-17 727 854
Sum opptjent egenkapital		-25 648 142	-17 727 854
Sum egenkapital		164 815 930	52 758 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	14 051 319	16 175 311
Sum avsetninger for forpliktelseser		14 051 319	16 175 311
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		274 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	269 799 455	113 529 676
Sum annen langsiktig gjeld		269 799 455	387 529 676
Sum langsiktig gjeld		283 850 774	403 704 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 329 815	25 158 823
Annen kortsiktig gjeld		490 005	1 600 391
Sum kortsiktig gjeld		1 819 820	26 759 214
Sum gjeld		285 670 595	430 464 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 486 524	483 222 778



Organisasjonsnr: 915 095 992
ØVRE VOLLGT 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øvre Vollgt 13 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Vollgt 13 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: DFLYO-JPMISK-48HT2-NC661-EB3H6-KSKIP



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 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mars 2024

KPMG AS

Monica Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: DFLYO-JPM5K-48H12-NC661-EB3H6-KSKIP



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."

Monica Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1810180

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 14:11:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DFLYQ-JPNSK-48H12-NC661-EB3H6-KSKIP

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/validator>



Årsregnskap 2023

Øvre Vollgt 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 095 992



Øvre Vollgt 13 AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		19 874 810	0
Annen driftsinntekt		266 113	0
Sum driftsinntekter		20 140 923	0
Avskrivninger	2	7 065 330	0
Annen driftskostnad	3	3 568 305	671 989
Sum driftskostnader		10 633 635	671 989
Driftsresultat		9 507 288	-671 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 997	0
Annen finansinntekt		0	18 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-15 457 119	-7 427 175
Annen rentekostnad	5	-4 139 446	-3 466 151
Annen finanskostnad		0	-799
Resultat av finansposter		-19 551 568	-10 875 623
Resultat før skattekostnad		-10 044 280	-11 547 612
Skattekostnad	6	-2 123 992	-2 539 419
Årsresultat		-7 920 288	-9 008 193
Overføringer			
Overført til udekket tap		-7 920 288	-9 008 193
Sum overføringer		-7 920 288	-9 008 193



Øvre Vollgt 13 AS
Balanse pr 31. desember

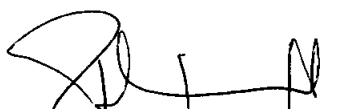
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	426 835 085	146 499 283
Prosjekt under utvikling	2, 5	200 661	259 189 087
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 104 707	0
Sum varige driftsmidler		434 140 453	405 688 370
Andre langsiktige fordringer	7	4 266 916	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 266 916	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	57 831	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap		0	52 885 975
Andre kortsiktige fordringer	7	10 300 639	11 088 193
Sum fordringer		10 358 470	63 974 168
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 720 686	13 560 241
Sum omløpsmidler		12 079 156	77 534 409
Sum eiendeler		450 486 524	483 222 778

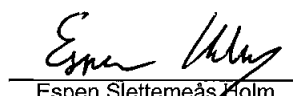


Øvre Vollgt 13 AS
Balanse pr 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	600 000	300 000
Overkurs	9	147 100 537	27 422 897
Annen innskutt egenkapital	9	42 763 535	42 763 535
Sum innskutt egenkapital		190 464 072	70 486 432
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-25 648 142	-17 727 854
Sum egenkapital		164 815 930	52 758 578
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	14 051 319	16 175 311
Sum avsetning for forpliktelser		14 051 319	16 175 311
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	274 000 000
Gjeld til konsernselskap	4	269 799 455	113 529 676
Sum annen langsiktig gjeld		269 799 455	387 529 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 329 815	25 158 823
Annen kortsiktig gjeld		490 005	1 600 391
Sum kortsiktig gjeld		1 819 820	26 759 214
Sum gjeld		285 670 595	430 464 201
Sum egenkapital og gjeld		450 486 524	483 222 778

Oslo, 21.03.2024
Styret i Øvre Vollgt 13 AS


Peder Christian Løvenskiold
Styreleder


Espen Slettebø 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 foreliggende. 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 ferdigstillelse 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.

Note 2 Driftsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar / maskiner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	169 585 456	43 938	259 189 087	428 818 481
Tilgang i år	286 834 925	7 670 914		294 505 839
Avgang i år			258 988 426	258 988 426
Anskaffelseskost pr. 31.12.	456 420 381	7 714 852	200 661	464 335 894
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	23 086 173	43 938		23 130 112
Årets ordinære avskrivninger	6 499 123	566 207		7 065 330
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	29 585 296	610 145	0	30 195 441
Bokført verdi pr. 31.12.	426 835 085	7 104 707	200 661	434 140 453

Eiendommen var ferdig rehabilitert våren 2023.



Øvre Vollgt 13 AS

Note 3 Ansatte og godtgjørelser

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Kostnad revisor	2023	2022
Honorar til revisor for revisjon, eks. mva	47 416	42 518
Honorar til revisor for annen bistand, eks. mva		20 000
Sum	47 416	62 518

Note 4 Gjeld 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 3 mnd NIBOR med en margin på 1,9 %.

Note 5 Gjeld, garantier og sikkerhetsstillelser

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapet Anthon Eiendom AS sitt lån i Nordea med en hovedstol på kr 345 000 000 pr. 31.12.23.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	31.12.23	31.12.22
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	434 140 453	405 688 371
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	434 140 453	405 688 371

Bokført gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	274 000 000

Øvre Vollgt 13 AS' lån til Nordea ble gjort opp i 2023.



Øvre Vollgt 13 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	0	-11 634 915
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-2 123 992	9 095 496
Skattekostnad ordinært resultat	-2 123 992	-2 539 419

Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skatt	-10 044 280	-11 547 612
Andre permanente forskjeller	20 801	4 801
Mottatt konsernbidrag		52 885 974
Anvendelse av fremførbart underskudd		-35 935 410
Endring midlertidige forskjeller	-60 725 608	-5 407 753
Skattepliktig inntekt	-70 749 087	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Midlertidige forskjeller og utsatt skatt

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	180 420 717	128 112 222	-52 308 495
Andre forskjeller	8 385 908	-31 205	-8 417 113
Sum	188 806 625	128 081 017	-60 725 608
Akkumulert fremførbart underskudd	-70 749 087	0	70 749 087
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-54 187 906	-54 556 879	-368 973
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	63 869 632	73 524 138	9 654 506
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	14 051 319	16 175 311	2 123 992

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.

Note 7 Fordringer

Andre langsiktige fordringer består av periodiserte meglerhonorar med kr 4 266 916 som resultatføres over leiekontraktens løpetid.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydene.



Øvre Vollgt 13 AS

Note 8 Antall aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 600 000, fordelt på 30 000 aksjer med pålydende kr. 20. Selskapet har kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

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

Øvre Vollgt 13 AS inngår i konsernet Anthøn Eiendom AS.

Konsernregnskapet til Anthøn Eiendom AS er tilgjengelig på selskapets kontor i Øvre Vollgt. 13 i Oslo.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	300 000	27 422 897	42 763 535	-17 727 854	52 758 578
Kapitalforhøyelse v/gjeldskonvertering	300 000	119 677 640			119 977 640
Årets resultat				-7 920 288	-7 920 288
Mottatt konsernbidrag (netto)			0		0
Egenkapital pr. 31.12.	600 000	147 100 537	42 763 535	-25 648 142	164 815 930