



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		34 068 162	35 844 896
Sum inntekter		34 068 162	35 844 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5,4	298 336	467 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 418 928	1 423 657
Annen driftskostnad		1 979 556	2 059 412
Sum kostnader		3 696 820	3 950 914
Driftsresultat		30 371 342	31 893 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 254	35 224
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 096 315	2 856 355
Annen rentekostnad			8 832
Annen finanskostnad		1 096	1 096
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 083 157	-2 831 059
Ordinært resultat før skattekostnad		28 288 185	29 062 922
Skattekostnad på ordinært resultat		6 223 401	6 395 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 064 784	22 667 175
Årsresultat		22 064 784	22 667 175
Totalresultat		22 064 784	22 667 175
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		20 206 090	20 789 307
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 858 694	1 877 868
Sum overføringer og disponeringer		22 064 784	22 667 175



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		130 703 051	132 121 979
Sum varige driftsmidler		130 703 051	132 121 979
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 798 057	13 391 017
Sum finansielle anleggsmidler		12 798 057	13 391 017
Sum anleggsmidler		143 501 108	145 512 996
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 049	36 088
Sum fordringer		37 049	36 088
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 712	103 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 712	103 274
Sum omløpsmidler		102 761	139 363
SUM EIENDELER		143 603 869	145 652 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	402 000	402 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		402 000	402 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	18 451 594	16 592 901
Sum opptjent egenkapital		18 451 594	16 592 901
Sum egenkapital		18 853 594	16 994 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		3 516 914	3 686 290
Utsatt skatt		3 817 909	3 293 662
Sum avsetninger for forpliktelser		7 334 823	6 979 952
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		87 475 098	92 651 727
Sum annen langsiktig gjeld		87 475 098	92 651 727
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 750	38 396
Skyldige offentlige avgifter		1 595 141	1 574 374
Kortsiktig konserngjeld		25 905 244	26 652 958
Annen kortsiktig gjeld		2 422 219	760 052
Sum kortsiktig gjeld		29 940 354	29 025 780
Sum gjeld		124 750 275	128 657 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 603 869	145 652 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446208

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 754 205
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Øvre Slottsgate 12 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 916 754 205
Øvre Slottsgate 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		34 068 162	35 844 896
Sum inntekter		34 068 162	35 844 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5,4	298 336	467 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 418 928	1 423 657
Annen driftskostnad		1 979 556	2 059 412
Sum kostnader		3 696 820	3 950 914
Driftsresultat		30 371 342	31 893 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 254	35 224
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 096 315	2 856 355
Annen rentekostnad			8 832
Annen finanskostnad		1 096	1 096
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 083 157	-2 831 059
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		28 288 185	29 062 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 223 401	6 395 747
Årsresultat		22 064 784	22 667 175
Totalresultat		22 064 784	22 667 175
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		20 206 090	20 789 307
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 858 694	1 877 868
Sum overføringer og disponeringer		22 064 784	22 667 175



Organisasjonsnr: 916 754 205
Øvre Slottsgate 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		130 703 051	132 121 979
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		12 798 057	13 391 017
Sum anleggsmidler		143 501 108	145 512 996
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		37 049	36 088
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 712	103 274
Sum omløpsmidler		102 761	139 363
SUM EIENDELER		143 603 869	145 652 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	402 000	402 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		402 000	402 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	18 451 594	16 592 901
Sum opptjent egenkapital		18 451 594	16 592 901
Sum egenkapital		18 853 594	16 994 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		3 516 914	3 686 290
Utsatt skatt		3 817 909	3 293 662
Sum avsetninger for forpliktelser		7 334 823	6 979 952
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		87 475 098	92 651 727
Sum annen langsiktig gjeld		87 475 098	92 651 727
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 750	38 396
Skyldige offentlige avgifter		1 595 141	1 574 374
Kortsiktig konserngjeld		25 905 244	26 652 958
Annen kortsiktig gjeld		2 422 219	760 052
Sum kortsiktig gjeld		29 940 354	29 025 780
Sum gjeld		124 750 275	128 657 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 603 869	145 652 359



Organisasjonsnr: 916 754 205
Øvre Slottsgate 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24114.00	22261.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	274222.00	445585.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	298336.00	467846.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Øvre Slottsgate 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Slottsgate 12 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, og
- 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Øvre Slottsgate 12 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian M. Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Øvre Slottsgate 12 AS 26. mai 2022 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

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

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

Følgende saker ble behandlet:

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

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

2. Godkjenning av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2021.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2021.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2021.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

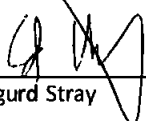
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

5. Valg av styre.

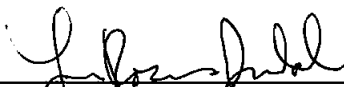
Generalforsamlingen gjenvälgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Sigurd Stray



Jon Rasmus Aurdal



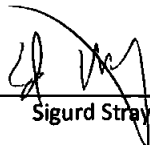
REFERAT FRA
STYREMØTE
I
ØVRE SLOTTSGATE 12 AS
12. MAI 2022

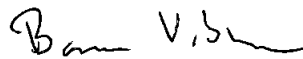
Tilstede: Sigurd Stray
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal

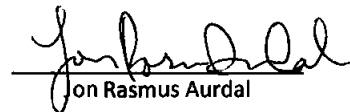
1. Regnskap pr. 31.12.2021

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

Oslo, 12. mai 2022
ØVRE SLOTTSGATE 12 AS


Sigurd Stray


Børre V. Skjolden


Jon Rasmus Aurdal



ÅRSREGNSKAP

2021

ØVRE SLOTTSGATE 12 AS

Organisasjonsnr.: 916 754 205



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt		34 068 162	35 844 896
Driftskostnad eiendommer og prosjekt		<u>-467 368</u>	<u>-409 511</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>33 600 793</u>	<u>35 435 384</u>
Annen driftskostnad	2	-1 512 188	-1 649 900
Lønnskostnad	3	-298 336	-467 846
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-1 418 928</u>	<u>-1 423 657</u>
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>3 229 452</u>	<u>3 541 403</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>30 371 342</u>	<u>31 893 981</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14 254	35 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 096 315	-2 856 355
Annen rentekostnad		0	-8 832
Annen finanskostnad		<u>-1 096</u>	<u>-1 096</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-2 083 157</u>	<u>-2 831 059</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>28 288 185</u>	<u>29 062 922</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-6 223 401</u>	<u>-6 395 747</u>
ÅRSRESULTAT		<u>22 064 784</u>	<u>22 667 175</u>
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		1 858 694	1 877 868
Avgitt konsernbidrag		<u>20 206 090</u>	<u>20 789 307</u>
SUM OVERFØRINGER		<u>22 064 784</u>	<u>22 667 175</u>



Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,8	769 000	769 000
Bygninger	1,8	129 934 051	131 352 979
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		130 703 051	132 121 979
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Periodisering leieinntekt		12 798 057	13 391 017
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		12 798 057	13 391 017
SUM ANLEGGSMIDLER		143 501 108	145 512 996
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		37 049	36 089
SUM FORDRINGER		37 049	36 089
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	65 712	103 275
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		65 712	103 275
SUM OMLØPSMIDLER		102 761	139 363
SUM EIENDELER		143 603 869	145 652 359

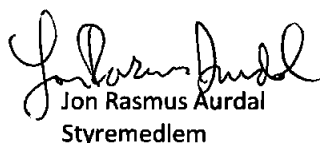
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6,7	<u>402 000</u>	<u>402 000</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>402 000</u>	<u>402 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	<u>18 451 594</u>	<u>16 592 901</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>18 451 594</u>	<u>16 592 901</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>18 853 594</u>	<u>16 994 901</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Pensjonsforpliktelser	3	3 516 914	3 686 290
Utsatt skatt	4	<u>3 817 909</u>	<u>3 293 662</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		<u>7 334 823</u>	<u>6 979 952</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>87 475 098</u>	<u>92 651 727</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>87 475 098</u>	<u>92 651 727</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 750	38 396
Skyldige offentlige avgifter		1 595 141	1 574 374
Forskudd fra kunder		2 422 219	3 840
Gjeld til foretak i samme konsern		25 905 244	26 652 958
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>756 212</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>29 940 354</u>	<u>29 025 780</u>
SUM GJELD		<u>124 750 275</u>	<u>128 657 459</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>143 603 869</u>	<u>145 652 359</u>

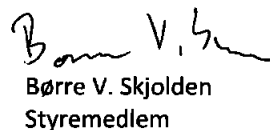
Oslo, 31.12.2021 / 12.05.2022



Sigurd Stray
Styreformann



Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem



Børre V. Skjolden
Styremedlem

ØVRE SLOTTSGATE 12 AS

side 3



Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

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

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

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

Skatt

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

Pensjon

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



ØVRE SLOTTSGATE 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygning	Tomt	Sum
Kostpris 1.1	141 892 775	769 000	142 661 775
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>141 892 775</u>	<u>769 000</u>	<u>142 661 775</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	10 539 796	0	10 539 796
+ årets ordinære avskrivninger	1 418 928	0	1 418 928
- akkumulerte avskr på solgte driftsmidl.	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>11 958 724</u>	<u>0</u>	<u>11 958 724</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>129 934 051</u>	<u>769 000</u>	<u>130 703 051</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eksl. mva	10 800
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer eksl. mva	<u>1 900</u>
Sum honorar til revisor	<u>12 700</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Note 3 - Lønnskostnad og pensjonsforpliktelse

Selskapet har en pensjonsordning ovenfor 2 pensjonister som finansieres over selskapets drift. Pensjonsforpliktelsen er beregnet ut fra 1,5% diskonteringsrente og 2,25% årlig regulering av pensjonen. Nåverdien av forpliktelsen ved utgangen av året, inkludert arbeidsgiveravgift, er beregnet til kr 3.516.914, og er ført som pensjonsforpliktelse i balansen.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	443 598	429 631
Arbeidsgiveravgift	24 114	22 261
Endring pensjonsforpliktelse	-169 376	15 954
Annen godtgjørelse	0	0
Sum lønnskostnader	<u>298 336</u>	<u>467 846</u>

Det har ikke påløpt lønnskostnader til ledende personer i 2021.

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

Q:\1Regnskap\1Årsregnskap\263 - Øvre Slottsgate 12 AS\3 Noter 2021 ØS12



ØVRE SLOTTSGATE 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Anleggsreserve	20 793 270	18 560 261	
Gevinst- og tapskonto	77 774	97 218	
Pensjonsforpliktelse	(3 516 914)	(3 686 290)	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	<u>17 354 130</u>	<u>14 971 189</u>	2 382 941
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>3 817 909</u>	<u>3 293 662</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>3 817 909</u>	<u>3 293 662</u>	524 247
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	28 288 185	29 062 922	
Permanente forskjeller	0	8 654	
Konsernbidrag, (avgitt) / mottatt	(25 905 244)	(26 652 958)	
Endring midlertidige forskjeller	(2 382 941)	(2 418 618)	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	5 699 154	5 863 651	
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	524 247	532 096	
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	<u>6 223 401</u>	<u>6 395 747</u>	



ØVRE SLOTTSGATE 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 5 - Bundne midler

Av totale bankinnskudd er kr. 6.987 bundet til skyldig skattetrekk.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	402 000	16 592 901	16 994 901
Årets resultat	0	22 064 784	22 064 784
Avgitt konsernbidrag	0	-20 206 090	-20 206 090
Egenkapital 31.12.	402 000	18 451 594	18 853 594

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	402	1 000	402 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Øvre Slottsgate 12 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

Note 8 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr. 130.703.051 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.