



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 623 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URTEGATA 20-22 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	3 427 424	4 706 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 427 424</b>	<b>4 706 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	4	1	1 073 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1</b>	<b>1 073 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 427 423</b>	<b>3 633 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		431 383	793 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>431 383</b>	<b>793 991</b>
Annen rentekostnad			145 703
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>145 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>431 383</b>	<b>648 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 858 806</b>	<b>4 281 618</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	848 937	941 957
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 632 537	3 487 436
Udekket tap		377 332	-147 775
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	76 543 243	75 890 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 543 243</b>	<b>75 890 558</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	17 341 576	22 826 795
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 341 576</b>	<b>22 826 795</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 884 818</b>	<b>98 717 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 884 818</b>	<b>98 717 353</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	53 533 081	53 533 081
Ikke registrert aksjekapital	7		
Overkurs		276 451	276 451
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 809 532</b>	<b>53 809 532</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 351 012	35 973 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 351 012</b>	<b>35 973 679</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>90 160 544</b>	<b>89 783 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	311 488	205 061
Andre avsetninger for forpliktelser			4 228 278
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>311 488</b>	<b>4 433 339</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>311 488</b>	<b>4 433 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		37 740	29 731
Annen kortsiktig gjeld	6	3 375 047	4 471 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 412 787</b>	<b>4 500 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 724 275</b>	<b>8 934 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 884 818</b>	<b>98 717 353</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 336487

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 623 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URTEGATA 20-22 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 912 623 912  
URTEGATA 20-22 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	3 427 424	4 706 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 427 424</b>	<b>4 706 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	4	1	1 073 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1</b>	<b>1 073 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 427 423</b>	<b>3 633 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		431 383	793 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>431 383</b>	<b>793 991</b>
Annen rentekostnad			145 703
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>145 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>431 383</b>	<b>648 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 858 806</b>	<b>4 281 618</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	848 937	941 957
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 632 537	3 487 436
Udekket tap		377 332	-147 775
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>



Organisasjonsnr: 912 623 912  
URTEGATA 20-22 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	76 543 243	75 890 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 543 243</b>	<b>75 890 558</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	17 341 576	22 826 795
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 341 576</b>	<b>22 826 795</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 884 818</b>	<b>98 717 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 884 818</b>	<b>98 717 353</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	53 533 081	53 533 081
Ikke registrert aksjekapital	7		
Overkurs		276 451	276 451
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 809 532</b>	<b>53 809 532</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 351 012	35 973 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 351 012</b>	<b>35 973 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>90 160 544</b>	<b>89 783 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	311 488	205 061
Andre avsetninger for forpliktelses			4 228 278
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>311 488</b>	<b>4 433 339</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>311 488</b>	<b>4 433 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	5	
Skyldig offentlige avgifter	37 740	29 731
Annen kortsiktig gjeld	6	4 471 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 412 787</b>	<b>4 500 803</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 724 275</b>	<b>8 934 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>93 884 818</b>	<b>98 717 353</b>



Organisasjonsnr: 912 623 912  
URTEGATA 20-22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	53533081.00	1.00	53533081.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HEIMSTADEN BOSTAD INVEST 10 AS	53533081.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	53533081.00	100.00%

Note

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

**Ytelser til daglig leder**

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap

**2020**

Urtegata 20-22 AS

Org.nr.:912 623 912





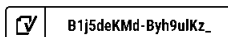
<b>Resultatregnskap</b>			
Urtegata 20-22 AS			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	3 427 424	4 706 528
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 427 424</b>	<b>4 706 528</b>
Annen driftskostnad	4	1	1 073 198
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1</b>	<b>1 073 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 427 423</b>	<b>3 633 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		431 383	793 991
Rentekostnad		0	145 703
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>431 383</b>	<b>648 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 858 806</b>	<b>4 281 618</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	848 937	941 957
<b>Årsresultat</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 632 537	3 487 436
Overført til udekket tap		-377 332	147 775
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 009 869</b>	<b>3 339 661</b>



<b>Balanse</b>			
Urtegata 20-22 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	76 543 243	75 890 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>76 543 243</u>	<u>75 890 558</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	17 341 576	22 826 795
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>17 341 576</u>	<u>22 826 795</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>93 884 818</u>	<u>98 717 353</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>93 884 818</u>	<u>98 717 353</u>

Urtegata 20-22 AS, orgnr. 912 623 912


Side 3



B1j5deKMid-Byh9uIKz\_



<b>Balanse</b>			
Urtegata 20-22 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	53 533 081	53 533 081
Overkurs		276 451	276 451
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 809 532</b>	<b>53 809 532</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 351 012	35 973 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 351 012</b>	<b>35 973 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>90 160 544</b>	<b>89 783 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	311 488	205 061
Andre avsetninger for forpliktelser		0	4 228 278
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>311 488</b>	<b>4 433 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		37 740	29 731
Annen kortsiktig gjeld	6	3 375 047	4 471 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 412 787</b>	<b>4 500 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 724 275</b>	<b>8 934 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 884 818</b>	<b>98 717 353</b>
Oslo, 28.02.2021			
Styret i Urtegata 20-22 AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Urtegata 20-22 AS, orgnr. 912 623 912			Side 4

 B1j5deKMD-Byh9uIKz\_



## Noter 2020

Urtegata 20-22 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for 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 og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



**Noter 2020**

Urtegata 20-22 AS

**Konsern**

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

**Note 2 Leieinntekter**

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS.

**Note 3 Anleggsmidler**

	Driftsløsøre, inventar ol.	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	682 224	79 225 392	79 907 616
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		652 684	652 684
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>682 224</b>	<b>79 878 077</b>	<b>80 560 301</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	682 224	3 334 834	4 017 058
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>0</b>	<b>76 543 243</b>	<b>76 543 243</b>

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

**Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Revisor**

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.

**Noter 2020**

Urtegata 20-22 AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	742 510	983 636
Endring i utsatt skatt	106 427	-41 679
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>848 937</b>	<b>941 957</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 858 806	4 281 618
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-483 759	189 454
Avgitt konsernbidrag	-3 375 047	-4 471 072
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	742 510	983 636
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-742 510	-983 636
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	792 058	152 346	-639 711
Gevinst – og tapskonto	623 797	779 749	155 952
<b>Sum</b>	<b>1 415 855</b>	<b>932 095</b>	<b>-483 759</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 415 855</b>	<b>932 095</b>	<b>-483 759</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>311 488</b>	<b>205 061</b>	<b>-106 427</b>

**Noter 2020**

Urtegata 20-22 AS

**Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordring</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordring konsernselskap	17 341 576	22 826 795
<b>Sum fordringer</b>	<b>17 341 576</b>	<b>22 826 795</b>
<b>Gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	3 375 047	4 471 072
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 375 047</b>	<b>4 471 072</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 76 543 243,-.

**Note 7 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Urtegata 20-22 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	53 533 081	1,0	53 533 081
<b>Sum</b>	<b>53 533 081</b>		<b>53 533 081</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
HEIMSTADEN BOSTAD INVEST 10 AS	53 533 081	100,0	100,0

**Note 8 Egenkapitalendring**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	53 533 081	276 451	35 973 679	<b>89 783 211</b>
+/- Årets resultat			3 009 869	<b>3 009 869</b>
Angi konsernbidrag			-2 632 537	<b>-2 632 537</b>
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>53 533 081</b>	<b>276 451</b>	<b>36 351 012</b>	<b>90 160 544</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet



## Verification

Transaction ID	B1j5deKMD-Byh9uIKz_
Document	Urtegata 20-22 AS.pdf
Pages	8
Sent by	Servete Tabaku

## Signing parties

<b>May Irene Derrick Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2021-02-28 12:04:11 CET,

**Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 17:22:38 CET,IP address: 195.0.152.26

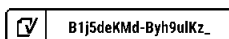
**Document signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 17:23:35 CET,

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2021-02-28 17:23:35 CET,

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 18:55:17 CET,IP address: 51.175.157.38

**Document signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 18:56:04 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Urtegata 20-22 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urtegata 20-22 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 4. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Pennco dokumentthegle: PC818-CHDHB-WTUPD-3P7KB-OC163-1 ZXBV



# 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."

## Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: PC818-CHDHB-WTLUPD-3P7KB-OC163-1ZXBV