



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 985 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEGATA 9 S1 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		58 480 870	54 268 992
Sum inntekter		58 480 870	54 268 992
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 828 458	6 828 458
Annen driftskostnad		2 953 117	2 567 070
Sum kostnader		9 781 575	9 395 528
Driftsresultat		48 699 295	44 873 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122 785	130 764
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 747 872	17 059 420
Annen rentekostnad		13 571	93
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-30 638 657	-16 928 749
Resultat før skattekostnad		18 060 637	27 944 715
Skattekostnad		3 981 267	6 158 411
Årsresultat		14 079 370	21 786 304
Totalresultat		14 079 370	21 786 304
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-348 967	5 509 555
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 428 337	16 276 749
Sum overføringer og disponeringer		14 079 370	21 786 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		620 873 586	627 511 460
Sum varige driftsmidler		620 873 586	627 511 460
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 651 611	20 128 334
Sum finansielle anleggsmidler		18 651 611	20 128 334
Sum anleggsmidler		639 525 197	647 639 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		100 424	156 199
Konsernfordringer		556 131	32 012
Sum fordringer		656 555	188 211
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		656 555	188 211
SUM EIENDELER		640 181 751	647 828 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital	2	174 184	174 184
Overkurs		1 198 535	1 198 535
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 372 719	1 372 719
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	30 749 772	16 321 435
Sum opptjent egenkapital		30 749 772	16 321 435
Sum egenkapital		32 122 491	17 694 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		29 344 547	25 264 853
Sum avsetninger for forpliktelser		29 344 547	25 264 853
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		577 185 125	595 443 709
Sum annen langsiktig gjeld		577 185 125	595 443 709
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 473	
Skyldige offentlige avgifter		22 884	
Kortsiktig konserngjeld		368 450	7 063 532
Annen kortsiktig gjeld		1 006 781	2 361 756
Sum kortsiktig gjeld		1 529 589	9 425 288
Sum gjeld		608 059 260	630 133 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		640 181 751	647 828 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515727

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 985 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEGATA 9 S1 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 921 985 509
URTEGATA 9 S1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		58 480 870	54 268 992
Sum inntekter		58 480 870	54 268 992
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 828 458	6 828 458
Annen driftskostnad		2 953 117	2 567 070
Sum kostnader		9 781 575	9 395 528
Driftsresultat		48 699 295	44 873 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122 785	130 764
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 747 872	17 059 420
Annen rentekostnad		13 571	93
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-30 638 657	-16 928 749
Resultat før skattekostnad		18 060 637	27 944 715
Skattekostnad		3 981 267	6 158 411
Årsresultat		14 079 370	21 786 304
Totalresultat		14 079 370	21 786 304
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-348 967	5 509 555
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 428 337	16 276 749
Sum overføringer og disponeringer		14 079 370	21 786 304



Organisasjonsnr: 921 985 509
URTEGATA 9 S1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		620 873 586	627 511 460
Sum varige driftsmidler		620 873 586	627 511 460
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 651 611	20 128 334
Sum finansielle anleggsmidler		18 651 611	20 128 334
Sum anleggsmidler		639 525 197	647 639 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		100 424	156 199
Konsernfordringer		556 131	32 012
Sum fordringer		656 555	188 211
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		656 555	188 211
SUM EIENDELER		640 181 751	647 828 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	174 184	174 184
Overkurs		1 198 535	1 198 535
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 372 719	1 372 719
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	30 749 772	16 321 435
Sum opptjent egenkapital		30 749 772	16 321 435
Sum egenkapital		32 122 491	17 694 154



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	29 344 547	25 264 853
Sum avsetninger for forpliktelser	29 344 547	25 264 853
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	577 185 125	595 443 709
Sum annen langsiktig gjeld	577 185 125	595 443 709
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	131 473	
Skyldige offentlige avgifter	22 884	
Kortsiktig konserngjeld	368 450	7 063 532
Annen kortsiktig gjeld	1 006 781	2 361 756
Sum kortsiktig gjeld	1 529 589	9 425 288
Sum gjeld	608 059 260	630 133 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	640 181 751	647 828 004



Organisasjonsnr: 921 985 509
URTEGATA 9 S1 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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Urtegata 9 S1 AS 26. mai 2024 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

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

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

Følgende saker ble behandlet:

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

Christian Ringnes ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av årsregnskap

Christian Ringnes gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2023.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2023.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2023.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent i henhold til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.


Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

5. Valg av styre.


Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Christian Ringnes



Jon Rasmus Aurdal



REFERAT FRA
STYREMØTE
I
URTEGATA 9 S1 AS
12. MAI 2024


Tilstede: Christian Ringnes
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal

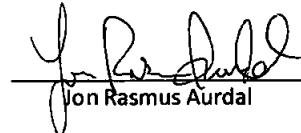
1. Regnskap pr. 31.12.2023

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

Oslo, 12. mai 2024
Urtegata 9 S1 AS


Christian Ringnes


Børre V. Skjolden


Jon Rasmus Aurdal



ÅRSREGNSKAP

2023

URTEGATA 9 S1 AS
Organisasjonsnr.: 921985509



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		58 480 870	54 268 992
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-167 375	52 458
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		58 313 495	54 321 450
DRIFTSKOSTNADER			
Rehabiliteringskostnad		-128 594	-175 092
Annen driftskostnad	2	-2 657 149	-2 444 436
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-6 828 458	-6 828 458
SUM DRIFTSKOSTNADER		9 614 201	9 447 986
DRIFTSRESULTAT		48 699 295	44 873 464
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 785	130 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-30 747 872	-17 059 420
Annen rentekostnad		-13 571	-93
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-30 638 657	-16 928 749
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		18 060 637	27 944 715
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 981 267	-6 158 411
ÅRSRESULTAT		14 079 370	21 786 304
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		14 428 337	16 276 749
Mottatt konsernbidrag		-348 967	0
Avgitt konsernbidrag		0	5 509 555
SUM OVERFØRINGER		14 079 370	21 786 304



Balanse pr. 31.12.

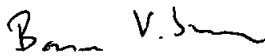
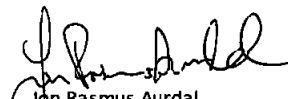
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	493 547	493 547
Bygninger	1,6	620 189 454	627 017 912
Anlegg under utførelse	1	190 584	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		620 873 586	627 511 460
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		18 651 611	20 128 334
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		18 651 611	20 128 334
SUM ANLEGGSMIDLER		639 525 197	647 639 794
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordring på foretak i samme konsern		556 131	32 012
Andre fordringer		100 424	156 199
SUM FORDRINGER		656 555	188 211
SUM OMLØPSMIDLER		656 555	188 211
SUM EIENDELER		640 181 751	647 828 004

BRØNNØYSUNDREGISTRERNE

side 2

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	174 184	174 184
Overkurs	5	<u>1 198 535</u>	<u>1 198 535</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>1 372 719</u>	<u>1 372 719</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	<u>30 749 772</u>	<u>16 321 435</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>30 749 772</u>	<u>16 321 435</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>32 122 491</u>	<u>17 694 154</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	<u>29 344 547</u>	<u>25 264 853</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>29 344 547</u>	<u>25 264 853</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>577 185 125</u>	<u>595 443 709</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>577 185 125</u>	<u>595 443 709</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		131 473	0
Skyldige offentlige avgifter		22 884	0
Forskudd fra kunder		179 451	0
Gjeld til foretak i samme konsern		368 450	7 063 532
Annen kortsiktig gjeld		<u>827 330</u>	<u>2 361 756</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>1 529 589</u>	<u>9 425 288</u>
SUM GJELD		<u>608 059 260</u>	<u>630 133 851</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>640 181 751</u>	<u>647 828 004</u>

OSLO, 31.12.2023 / 12.05.2024
Styret for URTEGATA 9 S1 AS
Christiao Ringnes
Styrets leder
Børre Vegard Skjolden
Styremedlem
Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem**URTEGATA 9 S1 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.

Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



URTEGATA 9 S1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Anlegg under			Sum
	Bygninger	utførelse	Tomter	
Kostpris 1.1	682 845 752	0	493 547	683 339 299
+ tilgang i året	0	190 584	0	190 584
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>682 845 752</u>	<u>190 584</u>	<u>493 547</u>	<u>683 529 883</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	55 827 839	0	0	55 827 839
+ årets ordinære avskrivninger	6 828 458	0	0	6 828 458
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>62 656 297</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>62 656 297</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>620 189 454</u>	<u>190 584</u>	<u>493 547</u>	<u>620 873 586</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	0	

Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon	14 250
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer	<u>2 100</u>
	<u>16 350</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

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



URTEGATA 9 S1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2023	2022	Endring
Anleggsreserver	114 799 775	94 778 990	
Regulering tomter	(67 080)	(67 080)	
Periodisering av leiefritak	18 651 611	20 128 334	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	<u>133 384 306</u>	<u>114 840 244</u>	18 544 062
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>29 344 547</u>	<u>25 264 853</u>	4 079 695

Betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	18 060 637	27 944 715
Permanente forskjeller	36 031	48 065
Konsernbidrag	447 394	(7 063 532)
Endring midlertidige forskjeller	(18 544 062)	(20 929 248)
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>(0)</u>	<u>0</u>

Skattekostnad	2023	2022
Årets betalbare skatt	0	0
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	(98 427)	1 553 977
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	4 079 694	4 604 434
Skattekostnad	<u>3 981 267</u>	<u>6 158 411</u>



URTEGATA 9 S1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	174,184	174 184

Eiendomspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Urtegata 9 S1 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	174 184	1 198 535	16 321 435	17 694 154
Årets resultat	0	0	14 079 370	14 079 370
Mottatt konsernbidrag m/skatteeffekt	0	0	348 967	348 967
Egenkapital 31.12.	174 184	1 198 535	30 749 772	32 122 491

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr. 620.683.001 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Urtegata 9 S1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urtegata 9 S1 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 12. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

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.