



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 985 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URTEGATA 9 S3 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		929 624	648 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 624</b>	<b>648 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		721 899	721 899
Annen driftskostnad		78 198	341 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>800 097</b>	<b>1 062 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 527</b>	<b>-414 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 353	16 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 856 867	2 045 382
Annen rentekostnad		3 306	1 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 818 821</b>	<b>-2 030 555</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 689 294</b>	<b>-2 444 977</b>
Skattekostnad		-811 645	-537 895
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 877 649</b>	<b>-1 907 082</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 877 649</b>	<b>-1 907 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-3 892 882	-1 550 266
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 015 233	-356 816
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 877 649</b>	<b>-1 907 082</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		62 352 073	61 047 770
Sum varige driftsmidler		62 352 073	61 047 770
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		62 352 073	61 047 770
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 910 597
Andre fordringer		11 076 884	10 565 479
Konsernfordringer		4 990 874	
Sum fordringer		16 067 758	14 476 076
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 106 220	278 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 106 220	278 617
Sum omløpsmidler		18 173 977	14 754 693
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 526 051</b>	<b>75 802 463</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	107 366	107 366
Overkurs		119 029	119 029
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>226 396</b>	<b>226 396</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 599 772	584 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 599 772</b>	<b>584 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 826 167</b>	<b>810 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 608 420	2 322 073
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 608 420</b>	<b>2 322 073</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		75 130 825	70 742 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 130 825</b>	<b>70 742 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		960 639	
Kortsiktig konserngjeld			1 500 000
Annen kortsiktig gjeld			427 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>960 639</b>	<b>1 927 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 699 883</b>	<b>74 991 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 526 051</b>	<b>75 802 463</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515874

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 985 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URTEGATA 9 S3 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: 921 985 541  
URTEGATA 9 S3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		929 624	648 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 624</b>	<b>648 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		721 899	721 899
Annen driftskostnad		78 198	341 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>800 097</b>	<b>1 062 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 527</b>	<b>-414 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 353	16 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 856 867	2 045 382
Annen rentekostnad		3 306	1 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 818 821</b>	<b>-2 030 555</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 689 294</b>	<b>-2 444 977</b>
Skattekostnad		-811 645	-537 895
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 877 649</b>	<b>-1 907 082</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 877 649</b>	<b>-1 907 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-3 892 882	-1 550 266
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 015 233	-356 816
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 877 649</b>	<b>-1 907 082</b>



Organisasjonsnr: 921 985 541  
URTEGATA 9 S3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		62 352 073	61 047 770
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		62 352 073	61 047 770
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			3 910 597
Andre fordringer		11 076 884	10 565 479
Konsernfordringer		4 990 874	
Sum fordringer		16 067 758	14 476 076
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 106 220	278 617
Sum omløpsmidler		18 173 977	14 754 693
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 526 051</b>	<b>75 802 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	107 366	107 366
Overkurs		119 029	119 029
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>226 396</b>	<b>226 396</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 599 772	584 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 599 772</b>	<b>584 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 826 167</b>	<b>810 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 608 420	2 322 073
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 608 420</b>	<b>2 322 073</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		75 130 825	70 742 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 130 825</b>	<b>70 742 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		960 639	
Kortsiktig konserngjeld			1 500 000
Annen kortsiktig gjeld			427 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>960 639</b>	<b>1 927 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 699 883</b>	<b>74 991 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 526 051</b>	<b>75 802 463</b>



Organisasjonsnr: 921 985 541  
URTEGATA 9 S3 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  
5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

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

Note  
2

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

#### Erverv

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**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 S3 AS 26. mai 2024 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Urtegaten 9 Holding AS v/ Christian Ringnes, 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.

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.

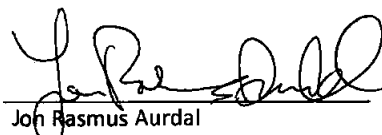
5. Valg av styre.

Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

  
Christian Ringnes

  
Jon Rasmus Aurdal



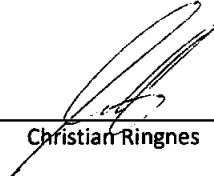
REFERAT FRA  
STYREMØTE  
I  
URTEGATA 9 S3 AS  
12. MAI 2024

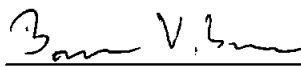
Tilstede: Christian Ringnes  
Børre V. Skjolden  
Jon Rasmus Aurdal

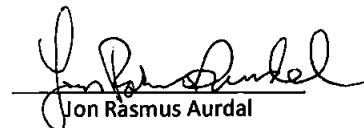
**1. Regnskap pr. 31.12.2023**

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

Oslo, 12. mai 2024  
Urtegata 9 S3 AS

  
Christian Ringnes

  
Børre V. Skjolden

  
Jon Rasmus Aurdal



# ÅRSREGNSKAP

2023

**URTEGATA 9 S3 AS**  
Organisasjonsnr.: 921985541



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekt		929 624	648 522
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-18 356</u>	<u>-297 544</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>911 268</b>	<b>350 978</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2	-59 842	-43 500
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-721 899</u>	<u>-721 899</u>
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>781 741</b>	<b>765 399</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>129 527</b>	<b>-414 422</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		41 353	16 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 856 867	-2 045 382
Annen rentekostnad		<u>-3 306</u>	<u>-1 225</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-3 818 821</b>	<b>-2 030 555</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-3 689 294</b>	<b>-2 444 977</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>811 645</u>	<u>537 895</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 877 649</b>	<b>-1 907 082</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		1 015 233	0
Overført fra annen egenkapital		0	-356 816
Mottatt konsernbidrag		-3 892 882	-3 050 266
Avgitt skattefritt konsernbidrag		<u>0</u>	<u>1 500 000</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 877 649</b>	<b>-1 907 082</b>



## Balance pr. 31.12.


	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1	343 764	343 764
Bygninger	1	56 923 103	57 645 002
Anlegg under utførelse	1	<u>5 085 206</u>	<u>3 059 004</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>62 352 073</u></b>	<b><u>61 047 770</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>62 352 073</u></b>	<b><u>61 047 770</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	3 910 597
Fordring på foretak i samme konsern		4 990 874	0
Andre fordringer		<u>11 076 884</u>	<u>10 565 479</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>16 067 758</u></b>	<b><u>14 476 076</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 106 220</u>	<u>278 617</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>2 106 220</u></b>	<b><u>278 617</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>18 173 977</u></b>	<b><u>14 754 693</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>80 526 051</u></b>	<b><u>75 802 463</u></b>

URTEGAVA 9 53 AS

side 2

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	107 367	107 367
Overkurs	5	119 029	119 029
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>226 396</b>	<b>226 396</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	1 599 772	584 538
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>1 599 772</b>	<b>584 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 826 167</b>	<b>810 933</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	2 608 420	2 322 073
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>2 608 420</b>	<b>2 322 073</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		75 130 825	70 742 299
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>75 130 825</b>	<b>70 742 299</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		960 639	0
Gjeld til foretak i samme konsern		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		0	427 158
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>960 639</b>	<b>1 927 158</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>78 699 883</b>	<b>74 991 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 526 051</b>	<b>75 802 463</b>

OSLO, 31.12.2023 / 12.05.2024  
Styret for URTEGATA 9 S3 AS  
Christen Ringnes  
Styrets leder  
Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

URTEGATA 9 S3 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 S3 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Anlegg under			Sum
	Bygninger	utførelse	Tomter	
Kostpris 1.1	72 189 890	3 059 004	343 764	75 592 658
+ tilgang i året	0	2 026 202	0	2 026 202
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>72 189 890</u>	<u>5 085 206</u>	<u>343 764</u>	<u>77 618 860</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	14 544 888	0	0	14 544 888
+ årets ordinære avskrivninger	721 899	0	0	721 899
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>15 266 787</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15 266 787</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>56 923 103</u>	<u>5 085 206</u>	<u>343 764</u>	<u>62 352 073</u>
% ordinære avskrivninger	1		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 S3 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserver	11 903 179	10 601 599	
Regulering tomter	(46 722)	(46 722)	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	<u>11 856 457</u>	<u>10 554 877</u>	1 301 580
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>2 608 420</u>	<u>2 322 073</u>	286 347

<b>Betalbar skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	(3 689 294)	(2 444 977)
Konsernbidrag	4 990 874	3 910 597
Endring midlertidige forskjeller	(1 301 580)	(1 465 620)
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>(0)</u>	<u>0</u>

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	(1 097 992)	(860 331)
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	286 347	322 436
Skattekostnad	<u>(811 645)</u>	<u>(537 895)</u>



## URTEGATA 9 S3 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	107,367	107 367

Urtegaten 9 Holding AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Urtegata 9 S3 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.	107 367	119 029	584 538	810 933
Årets resultat	0	0	-2 877 649	-2 877 649
Mottatt konsernbidrag m/skatteeffekt	0	0	3 892 882	3 892 882
Egenkapital 31.12.	107 367	119 029	1 599 772	1 826 167



Til generalforsamlingen i Urtegata 9 S3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urtegata 9 S3 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.