



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 778 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATA 2 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' Gate 14
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 962	
Annen driftsinntekt		39 652 449	5 046 578
Sum inntekter		39 661 411	5 046 578
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 288 820	1 522 264
Andre driftskostnader	5	1 589 078	4 451 661
Vedlikeholdskostnader		591 978	243 383
Sum kostnader		21 469 876	6 217 308
Driftsresultat		18 191 535	-1 170 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			15 044 077
Annen renteinntekt			92 920
Sum finansinntekter		0	15 136 997
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 969 115	15 138 913
Annen rentekostnad		3 854	1 419
Annen finanskostnad		60	
Sum finanskostnader		4 973 029	15 140 332
Netto finans		-4 973 029	-3 335
Ordinært resultat før skattekostnad		13 218 506	-1 174 065
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 395 076	-258 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 823 430	-915 771
Årsresultat		10 823 430	-915 771



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	3	1 117 424 959	319 230 357
Maskiner og anlegg	3	59 294 601	265 183
Anlegg under utførelse	3	2 210 723	732 012 800
Sum varige driftsmidler		1 178 930 283	1 051 508 340
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000 000	15 000 000
Andre fordringer		19 813 926	
Sum finansielle anleggsmidler		34 813 926	15 000 000
Sum anleggsmidler		1 213 744 209	1 066 508 340
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 864 889	0
Andre fordringer		1 476 759	37 911 183
Konsernfordringer	4	112 308 800	194 328 744
Sum fordringer		135 650 448	232 239 927
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		135 650 448	232 239 927
SUM EIENDELER		1 349 394 657	1 298 748 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	31 728 137	31 728 137
Overkurs	2	176 521 034	176 521 034
Annen innskutt egenkapital	2	293 851 417	246 969 767
Sum innskutt egenkapital		502 100 588	455 218 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	24 618 582	13 795 151
Sum opptjent egenkapital		24 618 582	13 795 151
Sum egenkapital		526 719 170	469 014 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	87 144 745	71 526 640
Sum avsetninger for forpliktelser		87 144 745	71 526 640
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	719 614 425	755 453 749
Sum annen langsiktig gjeld		719 614 425	755 453 749
Sum langsiktig gjeld		806 759 170	826 980 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 916 319	2 297 686
Annen kortsiktig gjeld			456 103
Sum kortsiktig gjeld		15 916 319	2 753 789
Sum gjeld		822 675 489	829 734 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 349 394 659	1 298 748 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251231

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 778 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATA 2 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' Gate 14
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 982 778 085
UNIVERSITETSGATA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 962	
Annen driftsinntekt		39 652 449	5 046 578
Sum inntekter		39 661 411	5 046 578
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 288 820	1 522 264
Andre driftskostnader	5	1 589 078	4 451 661
Vedlikeholdskostnader		591 978	243 383
Sum kostnader		21 469 876	6 217 308
Driftsresultat		18 191 535	-1 170 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			15 044 077
Annen renteinntekt			92 920
Sum finansinntekter		0	15 136 997
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 969 115	15 138 913
Annen rentekostnad		3 854	1 419
Annen finanskostnad		60	
Sum finanskostnader		4 973 029	15 140 332
Netto finans		-4 973 029	-3 335
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 395 076	-258 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 823 430	-915 771
Årsresultat		10 823 430	-915 771



Organisasjonsnr: 982 778 085
UNIVERSITETSGATA 2 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 3 1 117 424 959 319 230 357

Maskiner og anlegg 3 59 294 601 265 183

Anlegg under utførelse 3 2 210 723 732 012 800

Sum varige driftsmidler 1 178 930 283 1 051 508 340

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap 15 000 000 15 000 000

Andre fordringer 19 813 926

Sum finansielle anleggsmidler 34 813 926 15 000 000

Sum anleggsmidler 1 213 744 209 1 066 508 340

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 21 864 889 0

Andre fordringer 1 476 759 37 911 183

Konsernfordringer 4 112 308 800 194 328 744

Sum fordringer 135 650 448 232 239 927

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 135 650 448 232 239 927

SUM EIENDELER 1 349 394 657 1 298 748 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 31 728 137 31 728 137

Overkurs 2 176 521 034 176 521 034

Annen innskutt egenkapital 2 293 851 417 246 969 767

Sum innskutt egenkapital 502 100 588 455 218 938



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	24 618 582	13 795 151
Sum opptjent egenkapital		24 618 582	13 795 151
Sum egenkapital		526 719 170	469 014 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	87 144 745	71 526 640
Sum avsetninger for forpliktelseser		87 144 745	71 526 640
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	719 614 425	755 453 749
Sum annen langsiktig gjeld		719 614 425	755 453 749
Sum langsiktig gjeld		806 759 170	826 980 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 916 319	2 297 686
Annen kortsiktig gjeld			456 103
Sum kortsiktig gjeld		15 916 319	2 753 789
Sum gjeld		822 675 489	829 734 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 349 394 659	1 298 748 267



Organisasjonsnr: 982 778 085
UNIVERSITETSGATA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. "Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Universitetsgata 2 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

Note



1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1.00	31728137.00	31728137.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Note

5

Lønn og ytelser

Note

5

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

5

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	23300.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46000.00	23300.00

Note



5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Universitetsgata 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Universitetsgata 2 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 rettsviseende 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 regnskapskikk 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 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 rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennneo Dokumentnøkkel: SZSO8-ANIYW-UMB3Z-MGL2E-8SU0I-JP57Q



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Universitetsgata 2 AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: SZS08-ANIYW-UMB3Z-MGLZE-8SU0I-JP57Q



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZ508-ANIYW-UMB3Z-MGL2E-8SU0I-JP57Q

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>



Universitetsgata 2 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		39 652 449	5 046 578
Salgsinntekter		8 962	-
Sum driftsinntekter		39 661 411	5 046 578
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		591 978	243 383
Av- og nedskrivninger	3	19 288 820	1 522 264
Andre driftskostnader	5	1 589 078	4 451 661
Sum driftskostnader		21 469 876	6 217 308
Driftsresultat		18 191 535	-1 170 730
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern		-	15 044 077
Renteinntekt		-	92 920
Rentekostnad til selskap i konsern		-4 969 115	-15 138 913
Rentekostnad		-3 854	-1 419
Annen finanskostnad		-60	-
Netto finansposter		-4 973 029	-3 336
Ordinært resultat før skattekostnad		13 218 506	-1 174 065
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 395 076	-258 294
Årsresultat		10 823 430	-915 771



Universitetsgata 2 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 117 424 959	319 230 357
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	59 294 601	265 183
Anlegg under utførelse	3	2 210 723	732 012 800
Sum varige driftsmidler		1 178 930 283	1 051 508 340
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttet/fellekkontrollert selskap		15 000 000	15 000 000
Andre langsiktige fordringer		19 813 926	-
Sum finansielle anleggsmidler		34 813 926	15 000 000
Sum anleggsmidler		1 213 744 209	1 066 508 340
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		21 864 889	-
Fordringer på konsernselskaper	4	112 308 800	194 328 744
Andre kortsiktige fordringer		1 476 759	37 911 183
Sum kortsiktige fordringer		135 650 449	232 239 927
Sum omløpsmidler		135 650 449	232 239 927
Sum eiendeler		1 349 394 658	1 298 748 267

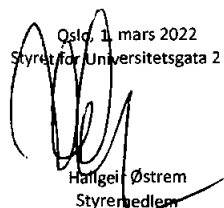


Universitetsgata 2 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	31 728 137	31 728 137
Overkurs	2	176 521 035	176 521 035
Annen innskutt egenkapital	2	<u>293 851 417</u>	<u>246 969 767</u>
Sum innskutt egenkapital		502 100 589	455 218 939
Annen egenkapital	2	<u>24 618 581</u>	<u>13 795 151</u>
Sum opptjent egenkapital		24 618 581	13 795 151
Sum egenkapital		526 719 170	469 014 090
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	<u>87 144 745</u>	<u>71 526 640</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		87 144 745	71 526 640
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	<u>719 614 425</u>	<u>755 453 749</u>
Sum annen langsiktig gjeld		719 614 425	755 453 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 916 319	2 297 686
Annen kortsiktig gjeld		-	<u>456 103</u>
Sum kortsiktig gjeld		15 916 319	2 753 789
Sum gjeld		822 675 488	829 734 177
Sum egenkapital og gjeld		1 349 394 658	1 298 748 267


Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2022
Styret for Universitetsgata 2 AS

Håloger Østrem
Styremedlem


Knut Sørigård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Universitetsgata 2 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	31 728 137	176 521 035	246 969 767	13 795 151	469 014 090
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	46 881 650	-	46 881 650
Årets resultat	-	-	-	10 823 430	10 823 430
Egenkapital per 31.12	31 728 137	176 521 035	293 851 417	24 618 581	526 719 170

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 31 728 137.
Aksjen i Universitetsgata 2 AS eies .

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	69 341 371	446 794 564	732 012 800	272 435	1 248 421 169
Tilgang	-	44 078	146 666 685	-	146 710 763
Tilgang fra anlegg under utførelse	-	812 063 857	-	64 404 905	876 468 762
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-	-876 468 762	-	-876 468 762
Anskaffelseskost per 31.12	69 341 371	1 258 902 499	2 210 723	64 677 340	1 395 131 933
Herav balanseførte byggelånsrenter	-	29 147 830	-	-	29 147 830
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	-	196 905 578	-	7 252	196 912 830
Årets avskrivninger	-	13 913 333	-	5 375 487	19 288 820
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	-	210 818 911	-	5 382 739	216 201 650
Balanseført verdi per 31.12	69 341 371	1 048 083 588	2 210 723	59 294 601	1 178 930 283
Økonomisk levetid	-	20 år/50 år	-	3 år/5 år	-
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	-

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

**) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 247 200 som ikke avskrives.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Mottatt konsernbidrag	60 104 679	190 350 260
Andre fordringer	52 204 121	3 978 484
Fordringer på konsernselskaper	112 308 800	194 328 744

Annen langsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	719 614 425	755 453 749

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (eks mva)	20 000	23 300
Andre attestasjonstjenester (eks mva)	26 000	-



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-13 223 029	-41 877 057
Endring i utsatt skatt	15 618 105	41 618 763
Sum skattekostnad	2 395 076	-258 294

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	13 218 506	-1 174 065
Permanente forskjeller *	-2 331 802	-
Endring i midlertidige forskjeller	-70 991 383	-189 176 195
Mottatt konsernbidrag	60 104 679	190 350 260
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	-70 984 400	396 140 411	325 156 011
Gevinst- og tapskonto	-6 983	-27 933	-34 916
Sum	-70 991 383	396 112 478	325 121 095
22 % utsatt skatt	-15 618 104	87 144 745	71 526 641
Bokført 22 % utsatt skatt	-15 618 104	87 144 745	71 526 641

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	2 908 071	-258 294
Permanente forskjeller 22 %	-512 995	-
Beregnet skattekostnad	2 395 076	-258 294
Effektiv skattesats *	18,1 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.