



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 783 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE VOLLGT 9 AS  
Forretningsadresse: Øvre Vollgate 9  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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 Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 505 804	10 874 861
Annen driftsinntekt		567 935	554 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 073 739</b>	<b>11 429 213</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	3 882 964	3 915 563
Annen driftskostnad	3	1 253 073	1 233 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 136 037</b>	<b>5 148 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 937 702</b>	<b>6 280 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 863	17 396
Annen finansinntekt		12	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 875</b>	<b>17 396</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 278 564	4 923 498
Annen finanskostnad			370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 278 564</b>	<b>4 923 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 214 689</b>	<b>-4 906 472</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 723 013</b>	<b>1 374 092</b>
Skattekostnad	5	397 542	321 481
<b>Årsresultat</b>		<b>1 325 471</b>	<b>1 052 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 325 471</b>	<b>1 052 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 325 471</b>	<b>1 052 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 325 471	1 052 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 325 471</b>	<b>1 052 611</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	836 249	1 233 791
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>836 249</b>	<b>1 233 791</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	118 395 502	121 585 414
Prosjekt under utvikling	2, 6	546 066	109 820
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 540 463	3 233 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 482 030</b>	<b>124 928 749</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	661 635	908 983
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>661 635</b>	<b>908 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 979 914</b>	<b>127 071 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 769 168	340
Andre kortsiktige fordringer	7	620 675	526 416
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 389 843</b>	<b>526 756</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 993	822 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 993</b>	<b>822 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 561 836</b>	<b>1 349 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 541 750</b>	<b>128 420 537</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	800 000	800 000
Overkurs	9	49 600 000	49 600 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 522 730	4 522 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 922 730</b>	<b>54 922 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-6 769 690	-8 095 161
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 769 690</b>	<b>-8 095 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 153 040</b>	<b>46 827 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	77 000 000	81 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 000 000</b>	<b>81 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 000 000</b>	<b>81 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		264 106	59 777
Annen kortsiktig gjeld		124 604	33 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 710</b>	<b>92 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 388 710</b>	<b>81 592 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 541 750</b>	<b>128 420 537</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 611910

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 783 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE VOLLGT 9 AS  
Forretningsadresse: Øvre Vollgate 9  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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 Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 989 783 513  
ØVRE VOLLGT 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 505 804	10 874 861
Annen driftsinntekt		567 935	554 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 073 739</b>	<b>11 429 213</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	3 882 964	3 915 563
Annen driftskostnad	3	1 253 073	1 233 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 136 037</b>	<b>5 148 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 937 702</b>	<b>6 280 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 863	17 396
Annen finansinntekt		12	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 875</b>	<b>17 396</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 278 564	4 923 498
Annen finanskostnad			370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 278 564</b>	<b>4 923 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 214 689</b>	<b>-4 906 472</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 723 013</b>	<b>1 374 092</b>
Skattekostnad	5	397 542	321 481
<b>Årsresultat</b>		<b>1 325 471</b>	<b>1 052 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 325 471</b>	<b>1 052 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 325 471</b>	<b>1 052 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 325 471	1 052 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 325 471</b>	<b>1 052 611</b>



Organisasjonsnr: 989 783 513  
ØVRE VOLLGT 9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	836 249	1 233 791
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>836 249</b>	<b>1 233 791</b>

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 6	118 395 502	121 585 414
Prosjekt under utvikling	2, 6	546 066	109 820
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	2 540 463	3 233 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 482 030</b>	<b>124 928 749</b>

#### Finansielle anleggsmidler

##### Andre langsiktige

fordringer	7	661 635	908 983
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>661 635</b>	<b>908 983</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 979 914</b>	<b>127 071 524</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 769 168	340
Andre kortsiktige fordringer	7	620 675	526 416
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 389 843</b>	<b>526 756</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o.

l.		171 993	822 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 993</b>	<b>822 258</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 561 836</b>	<b>1 349 013</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 541 750</b>	<b>128 420 537</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8, 9	800 000	800 000
Overkurs	9	49 600 000	49 600 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 522 730	4 522 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 922 730</b>	<b>54 922 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-6 769 690	-8 095 161
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 769 690</b>	<b>-8 095 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 153 040</b>	<b>46 827 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	77 000 000	81 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 000 000</b>	<b>81 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 000 000</b>	<b>81 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		264 106	59 777
Annen kortsiktig gjeld		124 604	33 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 710</b>	<b>92 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 388 710</b>	<b>81 592 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 541 750</b>	<b>128 420 537</b>



Organisasjonsnr: 989 783 513  
ØVRE VOLLGT 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øvre Vollgt 9 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Vollgt 9 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: LU0YV-N5D93-NRX5M-Y157R-TKJTS-A7HFZ



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 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 intern 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 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 3. april 2025

KPMG AS

Monica Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: UJ0YV-N5D93-NRXSM-Y157R-TKJS-A7HFZ



# 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."

## Hansen, Monica

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1810180

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 12:42:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJ0YV-N5D93-NRX5M-Y157R-TKJTS-A7HFZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Øvre Vollgt 9 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 783 513



## Øvre Vollgt 9 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		11 505 804	10 874 861
Annen driftsinntekt		567 935	554 352
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 073 739</b>	<b>11 429 213</b>
Ordinære avskrivninger	2	3 882 964	3 915 563
Annen driftskostnad	3	1 253 073	1 233 085
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 136 037</b>	<b>5 148 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 937 702</b>	<b>6 280 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		63 863	17 396
Annen finansinntekt		12	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-5 278 564	-4 923 498
Annen finanskostnad		0	-370
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 214 689</b>	<b>-4 906 472</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 723 013</b>	<b>1 374 092</b>
Skattekostnad	5	397 542	321 481
<b>Årsresultat</b>		<b>1 325 471</b>	<b>1 052 611</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 325 471	1 052 611
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 325 471</b>	<b>1 052 611</b>



## Øvre Vollgt 9 AS

### Balanse pr 31. desember

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	836 249	1 233 791
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>836 249</b>	<b>1 233 791</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	118 395 502	121 585 414
Prosjekt under utvikling	2, 6	546 066	109 820
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 540 463	3 233 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 482 030</b>	<b>124 928 749</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	661 635	908 983
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>661 635</b>	<b>908 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 979 914</b>	<b>127 071 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 769 168	340
Andre kortsiktige fordringer	7	620 675	526 416
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 389 843</b>	<b>526 756</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 993	822 258
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 561 836</b>	<b>1 349 013</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>125 541 750</b>	<b>128 420 537</b>



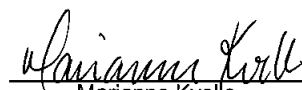
Øvre Vollgt 9 AS

Balanse pr 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	800 000	800 000
Overkurs	9	49 600 000	49 600 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 522 730	4 522 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 922 730</b>	<b>54 922 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-6 769 690	-8 095 161
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 153 040</b>	<b>46 827 569</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	77 000 000	81 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 000 000</b>	<b>81 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		264 106	59 777
Annen kortsiktig gjeld		124 604	33 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 710</b>	<b>92 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 388 710</b>	<b>81 592 968</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>125 541 750</b>	<b>128 420 537</b>

Oslo, 03.04.2025  
Styret i Øvre Vollgt 9 AS

  
Peder Christian Løvenskiold  
Styreleder/daglig leder

  
Marianne Kvello  
Styremedlem



## Øvre Vollgt 9 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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 gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

#### Inntekter

Inntektene resultatføres etter hvert som de opptjenes.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke, men nedskrives ved varig verdifall. Anlegg under utførelse aktiveres frem til ferdigstillelse uten avskrivning, men nedskrives ved påviselig verdifall. Dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede reverseres denne.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Driftsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar / maskiner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	142 570 043	7 476 656	109 820	150 156 519
Tilgang i år			436 245	436 245
Utrangering/salg				0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	142 570 043	7 476 656	546 065	150 592 764
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	20 984 629	4 243 141		25 227 770
Årets ordinære avskrivninger	3 189 912	693 052		3 882 964
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	24 174 541	4 936 193	0	29 110 734
Bokført verdi pr. 31.12.	118 395 502	2 540 463	546 065	121 482 030
Avskrivningsplan	0 %- 5 %	10 % - 20 %		



## Øvre Vollgt 9 AS

### Note 3 Ansatte og godtgjørelser

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller honorar til styret.

<b>Kostnad revisor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Honorar til revisor for revisjon, eks. mva	51 000	47 416
Honorar til revisor for annen bistand, eks. mva		
<b>Sum</b>	<b>51 000</b>	<b>47 416</b>

### Note 4 Lån til konsernselskap

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern er spesifisert på egne linjer i regnskapet og forfaller etter nærmere avtale. Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern har rentesats på 3 mnd Nibor + margin 2 %.

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Endring i utsatt skatt/skattefordel på årets resultat	397 542	321 481
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>397 542</b>	<b>321 481</b>

<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skatt	1 723 013	1 374 092
Andre permanente forskjeller	2 769	5 953
Endring midlertidige forskjeller	47 292	-264 212
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 773 074	-1 115 833
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Midlertidige forskjeller og utsatt skatt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	47 352 669	47 150 104	-202 565
Andre forskjeller	625 935	875 792	249 857
<b>Sum</b>	<b>47 978 604</b>	<b>48 025 896</b>	<b>47 292</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 054 789	-35 827 863	-1 773 074
Avskåret rentefradrag	-4 181 208	-4 181 208	0
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-13 543 741	-13 624 968	-81 227
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 801 134	-5 608 143	-1 807 009
<b>Utsatt skatt/skattefordel (22% )</b>	<b>-836 249</b>	<b>-1 233 791</b>	<b>-397 542</b>

Ved tidligere fusjon med konsernkontinuitet er det balanseført merverdier på driftsmidler. På fusjonstidspunktet ble det ikke knyttet utsatt skatt til merverdiene. Nominell verdi av utsatt skatt på merverdiene er fratrukket i beregningen av bokført utsatt skatt.



## Øvre Vollgt 9 AS

### Note 6 Pantstillelser

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen.

Selskapets eiendom inngår i flåtepant sammen med flere søsterselskapers eiendommer, til sikkerhet for morselskapet Anthon Eiendom AS sine samlede lån i Nordea, med total hovedstol på kr 1 566 920 000 pr 31.12.2

<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	118 941 567	121 695 234
<b>Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>118 941 567</b>	<b>121 695 234</b>

### Note 7 Fordringer

Andre langsiktige fordringer består av periodiserte meglerhonorar med kr 661 635 som resultatføres over leiekontraktens løpetid, hvorav årets kostnadsføring utgjør kr 247 348.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

### Note 8 Antall aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 800 000, fordelt på 4 000 aksjer med pålydende kr. 200. Selskapet har kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

<b>Selskapets aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Anthon Eiendom AS	4 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>4 000</b>	<b>100 %</b>

Øvre Vollgt 9 AS inngår i konsernet Anthon Eiendom AS.

Konsernregnskapet til Anthon Eiendom AS er tilgjengelig på selskapets kontor i Øvre Vollgt 13.

### Note 9 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innsk. egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.	800 000	49 600 000	4 522 730	-8 095 161	46 827 569
Årets resultat				1 325 471	1 325 471
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>800 000</b>	<b>49 600 000</b>	<b>4 522 730</b>	<b>-6 769 690</b>	<b>48 153 040</b>