



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 985 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URTEGATA 9 S3 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		740 256	929 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>740 256</b>	<b>929 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	721 899	721 899
Annen driftskostnad	1	3 015 845	78 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 737 744</b>	<b>800 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 997 488</b>	<b>129 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 251	41 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 752 460	3 856 867
Annen rentekostnad		1 044	3 306
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 657 254</b>	<b>-3 818 821</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 654 742</b>	<b>-3 689 294</b>
Skattekostnad	3	-1 684 044	-811 645
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 970 698</b>	<b>-2 877 649</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 970 698</b>	<b>-2 877 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		899 223	1 015 233
Konsernbidrag		-6 869 921	-3 892 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 970 698</b>	<b>-2 877 649</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	2	71 548 581	62 352 073
Sum varige driftsmidler		71 548 581	62 352 073
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		71 548 581	62 352 073
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 557 807	11 076 884
Konsernfordringer		8 807 591	4 990 874
Sum fordringer		22 365 398	16 067 758
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 014 935	2 106 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 014 935	2 106 220
Sum omløpsmidler		25 380 333	18 173 977
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 928 914</b>	<b>80 526 051</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	107 366	107 366
Overkurs	5	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	2 498 995	1 599 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 498 995</b>	<b>1 599 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 725 391</b>	<b>1 826 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 862 046	2 608 420
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 862 046</b>	<b>2 608 420</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		89 020 292	75 130 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 020 292</b>	<b>75 130 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 321 185	960 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 321 185</b>	<b>960 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 203 523</b>	<b>78 699 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 928 914</b>	<b>80 526 051</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541217

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 985 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URTEGATA 9 S3 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 921 985 541  
URTEGATA 9 S3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		740 256	929 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>740 256</b>	<b>929 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	721 899	721 899
Annen driftskostnad	1	3 015 845	78 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 737 744</b>	<b>800 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 997 488</b>	<b>129 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 251	41 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 752 460	3 856 867
Annen rentekostnad		1 044	3 306
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 657 254</b>	<b>-3 818 821</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 654 742</b>	<b>-3 689 294</b>
Skattekostnad	3	-1 684 044	-811 645
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 970 698</b>	<b>-2 877 649</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 970 698</b>	<b>-2 877 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		899 223	1 015 233
Konsernbidrag		-6 869 921	-3 892 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 970 698</b>	<b>-2 877 649</b>



Organisasjonsnr: 921 985 541  
URTEGATA 9 S3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	2	71 548 581	62 352 073
Sum varige driftsmidler		71 548 581	62 352 073
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		71 548 581	62 352 073
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 557 807	11 076 884
Konsernfordringer		8 807 591	4 990 874
Sum fordringer		22 365 398	16 067 758
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 014 935	2 106 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 014 935	2 106 220
Sum omløpsmidler		25 380 333	18 173 977
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 928 914</b>	<b>80 526 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	107 366	107 366
Overkurs	5	119 029	119 029
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		226 396	226 396



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 498 995	1 599 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 498 995</b>	<b>1 599 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 725 391</b>	<b>1 826 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 862 046	2 608 420
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 862 046</b>	<b>2 608 420</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		89 020 292	75 130 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 020 292</b>	<b>75 130 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 321 185	960 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 321 185</b>	<b>960 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 203 523</b>	<b>78 699 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 928 914</b>	<b>80 526 051</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. 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.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
5

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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

Note  
2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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



# ÅRSREGNSKAP

2024

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



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 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 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, 26. mai 2025

**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 Urtegata 9 S3 AS

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-26 08:10

**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.



## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekt		740 256	929 624
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-2 965 537</u>	<u>-18 356</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 225 281</b>	<b>911 268</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	1	-50 308	-59 842
Avskrivning på varige driftsmidler	2	<u>-721 899</u>	<u>-721 899</u>
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>772 207</b>	<b>781 741</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 997 488</b>	<b>129 527</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		96 251	41 353
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 752 460	-3 856 867
Annen rentekostnad		<u>-1 044</u>	<u>-3 306</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-4 657 254</b>	<b>-3 818 821</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-7 654 742</b>	<b>-3 689 294</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>1 684 044</u>	<u>811 645</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 970 698</b>	<b>-2 877 649</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		899 223	1 015 233
Mottatt konsernbidrag		<u>-6 869 921</u>	<u>-3 892 882</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-5 970 698</b>	<b>-2 877 649</b>

URTEGATA 9 S3 AS

side 1



## Balanse pr. 31.12.

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	2	343 764	343 764
Bygninger	2	56 201 204	56 923 103
Anlegg under utførelse	2	<u>15 003 613</u>	<u>5 085 206</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>71 548 581</u></b>	<b><u>62 352 073</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>71 548 581</u></b>	<b><u>62 352 073</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Fordring på foretak i samme konsern		8 807 591	4 990 874
Andre fordringer		<u>13 557 807</u>	<u>11 076 884</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>22 365 398</u></b>	<b><u>16 067 758</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>3 014 935</u>	<u>2 106 220</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>3 014 935</u></b>	<b><u>2 106 220</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>25 380 333</u></b>	<b><u>18 173 977</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>96 928 914</u></b>	<b><u>80 526 051</u></b>

URTESATA Ø SØ AS

side 2




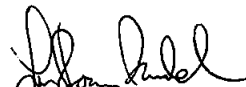
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2024	2023
<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	2 498 995	1 599 772
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>2 498 995</b>	<b>1 599 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 725 391</b>	<b>1 826 167</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	2 862 046	2 608 420
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>2 862 046</b>	<b>2 608 420</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		89 020 292	75 130 825
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>89 020 292</b>	<b>75 130 825</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 321 185	960 639
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 321 185</b>	<b>960 639</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>94 203 523</b>	<b>78 699 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 928 914</b>	<b>80 526 051</b>

OSLO, 31.12.2024 / 26.05.2025  
Styret for URTEGATA 9 S3 AS

  
Christian 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.

## Løeinntekt

Løeinntekter 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 2024

#### Note 1 - Honorar

Lovpålagt revisjon	15 850
Annen bistand	0
Sum honorar til revisor	<u>15 850</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.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Anlegg under			Sum
	Bygninger	utførelse	Tomter	
Kostpris 1.1	72 189 890	5 085 206	343 764	77 618 860
+ tilgang i året	0	9 918 407	0	9 918 407
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>72 189 890</u>	<u>15 003 613</u>	<u>343 764</u>	<u>87 537 267</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	15 266 787	0	0	15 266 787
+ årets ordinære avskrivninger	721 899	0	0	721 899
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>15 988 686</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15 988 686</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>56 201 204</u>	<u>15 003 613</u>	<u>343 764</u>	<u>71 548 581</u>
% ordinære avskrivninger	1		0	



## URTEGATA 9 S3 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserver	13 056 029	11 903 179	
Regulering tomter	(46 722)	(46 722)	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	<u>13 009 307</u>	<u>11 856 457</u>	1 152 849
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>2 862 046</u>	<u>2 608 420</u>	253 627

<b>Betalbar skatt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	(7 654 742)	(3 689 294)
Konsernbidrag	8 807 591	4 990 874
Endring midlertidige forskjeller	(1 152 849)	(1 301 580)
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>(0)</u>	<u>0</u>

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	(1 937 671)	(1 097 992)
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	253 627	286 347
Skattekostnad	<u>(1 684 044)</u>	<u>(811 645)</u>



## URTEGATA 9 S3 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### 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	1 599 772	1 826 168
Årets resultat	0	0	-5 970 698	-5 970 698
Mottatt konsernbidrag m/skatteeffekt	0	0	6 869 921	6 869 921
Egenkapital 31.12.	107 367	119 029	2 498 995	2 725 391