



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 341 365
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		203 259	203 259
Annen driftskostnad		901 561	126 653
Sum kostnader		1 104 820	329 912
Driftsresultat		-1 104 820	-329 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 394 338	
Annen renteinntekt		268 905	89 511
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern			398 250
Annen rentekostnad		53	921
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 663 190	-309 660
Resultat før skattekostnad		3 558 370	-639 572
Skattekostnad		783 505	-133 007
Årsresultat		2 774 865	-506 565
Totalresultat		2 774 865	-506 565
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-13 933 454	3 500 000
Udekket tap			-4 006 561
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 708 319	-4
Sum overføringer og disponeringer		2 774 865	-506 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		715 004 715	220 570 870
Sum varige driftsmidler		715 004 715	220 570 870
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		715 004 715	220 570 870
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		368 450	
Andre fordringer		68 213 888	26 326 931
Konsernfordringer		17 863 403	5 136 617
Sum fordringer		86 445 741	31 463 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 193 822	1 951 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 193 822	1 951 403
Sum omløpsmidler		97 639 563	33 414 951
SUM EIENDELER		812 644 278	253 985 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	68 450	68 450
Overkurs		1 105 892	1 105 892
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 174 342	1 174 342
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	16 979 472	271 154
Sum opptjent egenkapital		16 979 472	271 154
Sum egenkapital		18 153 814	1 445 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 580 777	1 867 323
Sum avsetninger for forpliktelser		6 580 777	1 867 323
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		780 119 230	250 584 147
Sum annen langsiktig gjeld		780 119 230	250 584 147
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 790 456	88 856
Sum kortsiktig gjeld		7 790 456	88 856
Sum gjeld		794 490 464	252 540 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		812 644 278	253 985 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514630

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 341 365
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEGATEN 9 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: 957 341 365
URTEGATEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		203 259	203 259
Annen driftskostnad		901 561	126 653
Sum kostnader		1 104 820	329 912
Driftsresultat		-1 104 820	-329 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 394 338	
Annen renteinntekt		268 905	89 511
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern			398 250
Annen rentekostnad		53	921
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 663 190	-309 660
Resultat før skattekostnad		3 558 370	-639 572
Skattekostnad		783 505	-133 007
Årsresultat		2 774 865	-506 565
Totalresultat		2 774 865	-506 565
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-13 933 454	3 500 000
Udekket tap			-4 006 561
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 708 319	-4
Sum overføringer og disponeringer		2 774 865	-506 565



Organisasjonsnr: 957 341 365
URTEGATEN 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		715 004 715	220 570 870
Sum varige driftsmidler		715 004 715	220 570 870
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		715 004 715	220 570 870
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		368 450	
Andre fordringer		68 213 888	26 326 931
Konsernfordringer		17 863 403	5 136 617
Sum fordringer		86 445 741	31 463 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 193 822	1 951 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 193 822	1 951 403
Sum omløpsmidler		97 639 563	33 414 951
SUM EIENDELER		812 644 278	253 985 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	68 450	68 450
Overkurs		1 105 892	1 105 892
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		1 174 342	1 174 342
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	16 979 472	271 154
Sum opptjent egenkapital		16 979 472	271 154
Sum egenkapital		18 153 814	1 445 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 580 777	1 867 323
Sum avsetninger for forpliktelser		6 580 777	1 867 323
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		780 119 230	250 584 147
Sum annen langsiktig gjeld		780 119 230	250 584 147
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 790 456	88 856
Sum kortsiktig gjeld		7 790 456	88 856
Sum gjeld		794 490 464	252 540 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		812 644 278	253 985 821



Organisasjonsnr: 957 341 365
URTEGATEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Urtegaten 9 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Oslo, 12. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

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

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Urtegaten 9 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:

- 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.
- 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.
- Fastsettelse av revisors honorar for 2023.
Revisors honorar ble enstemmig godkjent i henhold til årsregnskapet.
- Godtgjørelse til styrets medlemmer.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.
- 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
URTEGATEN 9 AS
12. MAI 2024


Tilstede: Christian Ringnes
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal

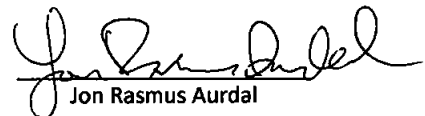
1. Regnskap pr. 31.12.2023

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

Oslo, 12. mai 2024
Urteгатen 9 AS


Christian Ringnes


Børre V. Skjolden


Jon Rasmus Aurdal



ÅRSREGNSKAP

2023

URTEGATEN 9 AS

Organisasjonsnr.: 957341365



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-855 762	-106 869
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		-855 762	-106 869
Annen driftskostnad	2	-45 800	-19 784
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-203 259	-203 259
DRIFTSRESULTAT		-1 104 820	-329 912
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 394 338	0
Annen renteinntekt		268 905	89 511
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-398 250
Annen rentekostnad		-53	-921
RESULTAT AV FINANSPOSTER		4 663 190	-309 660
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		3 558 370	-639 572
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-783 505	133 007
ÅRSRESULTAT		2 774 865	-506 565
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		16 708 319	0
Overført fra annen egenkapital		0	-4
Mottatt konsernbidrag		-13 933 454	-4 006 561
Avgitt skattefritt konsernbidrag		0	3 500 000
SUM OVERFØRINGER		2 774 865	-506 565

LOTTESKAPEN AS

side 1



Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	901 377	901 377
Bygninger	1,6	11 726 779	11 930 038
Anlegg under utførelse	1	<u>702 376 559</u>	<u>207 739 455</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>715 004 715</u>	<u>220 570 870</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>715 004 715</u>	<u>220 570 870</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		368 450	0
Fordring på foretak i samme konsern		17 863 403	5 136 617
Andre fordringer		<u>68 213 888</u>	<u>26 326 931</u>
SUM FORDRINGER		<u>86 445 741</u>	<u>31 463 548</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>11 193 822</u>	<u>1 951 403</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>11 193 822</u>	<u>1 951 403</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>97 639 563</u>	<u>33 414 951</u>
SUM EIENDELER		<u>812 644 278</u>	<u>253 985 821</u>

URTEGATEN 9 AS

side 2

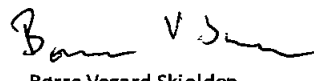


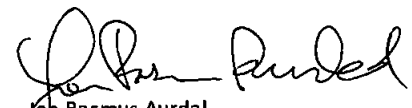
Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	68 450	68 450
Overkurs		1 105 892	1 105 892
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 174 342	1 174 342
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		16 979 472	271 154
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		16 979 472	271 154
SUM EGENKAPITAL	5	18 153 814	1 445 496
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	6 580 777	1 867 323
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		6 580 777	1 867 323
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		780 119 230	250 584 147
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		780 119 230	250 584 147
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 790 456	88 856
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 790 456	88 856
SUM GJELD		794 490 464	252 540 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		812 644 278	253 985 821

OSLO, 31.12.2023 / 12.05.2024
Styret for URTEGATEN 9 AS


Christian Ringnes
Styrets leder


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem/daglig leder


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem

URTEGATEN 9 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.



URTEGATEN 9 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Kostpris 1.1	20 325 891	901 377	207 739 455	228 966 723
+ tilgang i året	0	0	494 637 104	494 637 104
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>20 325 891</u>	<u>901 377</u>	<u>702 376 559</u>	<u>723 603 827</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	8 395 853	0	0	8 395 853
+ årets ordinære avskrivninger	203 259	0	0	203 259
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>8 599 112</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8 599 112</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>11 726 779</u>	<u>901 377</u>	<u>702 376 559</u>	<u>715 004 715</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	0	

Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon	14 250
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer	<u>24 600</u>
	<u>38 850</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.



URTEGATEN 9 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2023	2022	Endring
Anleggsreserver	32 484 131	8 487 837	
Renteswap	(2 571 506)	0	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	<u>29 912 625</u>	<u>8 487 837</u>	21 424 788
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>6 580 777</u>	<u>1 867 323</u>	4 713 453

Betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	3 558 370	(639 572)
Permanente forskjeller	3 015	35 000
Konsernbidrag	17 863 403	5 136 617
Endring midlertidige forskjeller	(21 424 788)	(4 532 045)
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>

Skattekostnad	2023	2022
Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	(3 929 949)	(1 130 056)
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	4 713 453	997 049
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	<u>783 505</u>	<u>(133 007)</u>



URTEGATEN 9 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	15 000	4,5633	68 450

Urtegaten 9 Holding AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Urtegaten 9 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.	68 450	1 105 892	271 154	1 445 496
Årets resultat	0	0	2 774 865	2 774 865
Mottatt konsernbidrag m/skatteeffekt	0	0	13 933 454	13 933 454
Egenkapital 31.12.	68 450	1 105 892	16 979 472	18 153 814

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr. 12.628.156 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.