



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Marianne Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 874 861	8 519 015
Annen driftsinntekt		554 352	138 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 429 213</b>	<b>8 657 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	3 915 563	3 927 852
Annen driftskostnad	3	1 233 085	1 221 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 148 648</b>	<b>5 149 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 280 565</b>	<b>3 507 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 396	2 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 396</b>	<b>2 424</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 923 498	3 241 882
Annen finanskostnad		370	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 923 868</b>	<b>3 241 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 906 472</b>	<b>-3 239 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 374 092</b>	<b>268 017</b>
Skattekostnad	5	321 481	77 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 052 611</b>	<b>190 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 052 611</b>	<b>190 574</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 052 611</b>	<b>190 574</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 052 611</b>	<b>190 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 052 611	190 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 052 611</b>	<b>190 574</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 233 791	1 555 272
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 233 791</b>	<b>1 555 272</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	121 585 414	124 183 696
Prosjekt under utvikling	2, 6	109 820	297 918
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 233 515	3 873 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 928 749</b>	<b>128 354 814</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	908 983	1 153 878
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>908 983</b>	<b>1 153 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 071 524</b>	<b>131 063 965</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		340	
Andre kortsiktige fordringer	7	526 416	279 097
Konsernfordringer	7		5 798 372
<b>Sum fordringer</b>		<b>526 756</b>	<b>6 077 469</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		822 258	1 039 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>822 258</b>	<b>1 039 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 013</b>	<b>7 117 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 420 537</b>	<b>138 181 416</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	-8 095 161	-9 147 772
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 095 161</b>	<b>-9 147 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 827 569</b>	<b>45 774 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	81 500 000	89 990 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 500 000</b>	<b>89 990 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 500 000</b>	<b>89 990 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 777	1 235 152
Kortsiktig konserngjeld			1 098 837
Annen kortsiktig gjeld		33 191	82 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 968</b>	<b>2 416 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 592 968</b>	<b>92 406 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 420 537</b>	<b>138 181 416</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391115

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 783 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE VOLLGT 9 AS  
Forretningsadresse: Øvre Vollgate 9  
0158 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: Marianne Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 989 783 513  
ØVRE VOLLGT 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 874 861	8 519 015
Annen driftsinntekt		554 352	138 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 429 213</b>	<b>8 657 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	3 915 563	3 927 852
Annen driftskostnad	3	1 233 085	1 221 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 148 648</b>	<b>5 149 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 280 565</b>	<b>3 507 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 396	2 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 396</b>	<b>2 424</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 923 498	3 241 882
Annen finanskostnad		370	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 923 868</b>	<b>3 241 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 906 472</b>	<b>-3 239 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	1 374 092	268 017
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>321 481</b>	<b>77 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 052 611</b>	<b>190 574</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 052 611</b>	<b>190 574</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 052 611</b>	<b>190 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 052 611	190 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 052 611</b>	<b>190 574</b>



Organisasjonsnr: 989 783 513  
ØVRE VOLLGT 9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 233 791	1 555 272
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 233 791</b>	<b>1 555 272</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	121 585 414	124 183 696
Prosjekt under utvikling	2, 6	109 820	297 918
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	3 233 515	3 873 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 928 749</b>	<b>128 354 814</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
	7	908 983	1 153 878
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>908 983</b>	<b>1 153 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 071 524</b>	<b>131 063 965</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		340	
Andre kortsiktige fordringer	7	526 416	279 097
Konsernfordringer	7		5 798 372
<b>Sum fordringer</b>		<b>526 756</b>	<b>6 077 469</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		822 258	1 039 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>822 258</b>	<b>1 039 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 013</b>	<b>7 117 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 420 537</b>	<b>138 181 416</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	-8 095 161	-9 147 772
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 095 161</b>	<b>-9 147 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 827 569</b>	<b>45 774 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	81 500 000	89 990 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 500 000</b>	<b>89 990 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 500 000</b>	<b>89 990 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 777	1 235 152
Kortsiktig konserngjeld			1 098 837
Annen kortsiktig gjeld		33 191	82 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 968</b>	<b>2 416 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 592 968</b>	<b>92 406 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 420 537</b>	<b>138 181 416</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-0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://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 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.

#### 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: Q3315-HQ5J5-LEF0X-G0D73-QEH34-ML768



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, 21. mars 2024

KPMG AS

Monica Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: Q3315-HQ5J5-LEF0X-G0D73-QEH34-ML768



# 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."

## Monica Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1810180

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 14:11:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q33J5-HQ5J5-LEFOX-G0D73-QEH34-ML768

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/validator>



# Årsregnskap 2023

## Øvre Vollgt 9 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 783 513



Øvre Vollgt 9 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		10 874 861	8 519 015
Annen driftsinntekt		554 352	138 192
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 429 213</b>	<b>8 657 207</b>
Ordinære avskrivninger	2	3 915 563	3 927 852
Annen driftskostnad	3	1 233 085	1 221 879
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 148 648</b>	<b>5 149 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 280 565</b>	<b>3 507 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		17 396	2 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-4 923 498	-3 241 882
Annen finanskostnad		-370	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 906 472</b>	<b>-3 239 458</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 374 092</b>	<b>268 017</b>
Skattekostnad	5	321 481	77 443
<b>Årsresultat</b>		<b>1 052 611</b>	<b>190 574</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 052 611	190 574
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 052 611</b>	<b>190 574</b>



Øvre Vollgt 9 AS  
Balanse pr 31. desember

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 233 791	1 555 272
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 233 791</b>	<b>1 555 272</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	121 585 414	124 183 696
Prosjekt under utvikling	2, 6	109 820	297 918
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 233 515	3 873 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 928 749</b>	<b>128 354 814</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	908 983	1 153 878
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>908 983</b>	<b>1 153 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 071 524</b>	<b>131 063 965</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		340	0
Fordringer på konsernselskap	7	0	5 798 372
Andre kortsiktige fordringer	7	526 416	279 097
<b>Sum fordringer</b>		<b>526 756</b>	<b>6 077 469</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		822 258	1 039 982
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 013</b>	<b>7 117 451</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>128 420 537</b>	<b>138 181 416</b>



Øvre Vollgt 9 AS

Balanse pr 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<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	-8 095 161	-9 147 772
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 827 569</b>	<b>45 774 958</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	81 500 000	89 990 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 500 000</b>	<b>89 990 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 777	1 235 152
Gjeld til konsernselskap		0	1 098 837
Annen kortsiktig gjeld		33 191	82 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 968</b>	<b>2 416 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 592 968</b>	<b>92 406 458</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>128 420 537</b>	<b>138 181 416</b>

Oslo, 21.03.2024  
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 regnskapskikk 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 ferdigsstilling uten avskrivning, men nedskrives ved påviselig verdifall. Dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede reverseres denne.

#### Fordringer

Kunderfordringer 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.	141 984 247	7 384 856	297 918	149 667 021
Tilgang i år	585 796	91 800		677 596
Utrangering/salg			188 098	188 098
Anskaffelseskost pr. 31.12.	142 570 043	7 476 656	109 820	150 156 519
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	17 800 551	3 511 656		21 312 207
Årets ordinære avskrivninger	3 184 078	731 485		3 915 563
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	20 984 629	4 243 141	0	25 227 770
Bokført verdi pr. 31.12.	121 585 414	3 233 515	109 820	124 928 749
Avskrivningsplan	0 %- 5 %	10 %- 20 %		



## Øvre Vollgt 9 AS

### Note 3 Ansatte og godtgjørelser

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023.

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

Kostnad revisor	2023	2022
Honorar til revisor for revisjon, eks. mva	47 416	42 518
Honorar til revisor for annen bistand, eks. mva		20 000
Sum	47 416	62 518

### 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 1,8 %.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Skatt på mottatt konsernbidrag	0	-1 275 642
Endring i utsatt skatt/skattefordel på årets resultat	321 481	1 353 085
Årets skattekostnad	321 481	77 443

#### Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skatt	1 374 092	268 017
Andre permanente forskjeller	5 953	2 769
Mottatt konsernbidrag		5 798 372
Endring midlertidige forskjeller	-264 212	-1 365 377
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 115 833	-4 703 782
Skattepliktig inntekt	0	0

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

#### Midlertidige forskjeller og utsatt skatt

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	47 150 104	46 640 079	-510 025
Andre forskjeller	875 792	1 121 605	245 813
Sum	48 025 896	47 761 684	-264 212

Akkumulert fremførbart underskudd	-35 827 863	-36 943 696	-1 115 833
Avskåret rentefradrag	-4 181 208	-4 181 208	0
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-13 624 968	-13 706 195	-81 227
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 608 143	-7 069 415	-1 461 272

Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-1 233 791	-1 555 272	-321 481
---------------------------------	------------	------------	----------

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.

Selskapet har pantsatt eiendommen Øvre Vollgt 9 som sikkerhet for morselskapet Anthon Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjon. Pr 31.12.2023 utgjorde gjelden kr 152 971 113 inklusiv påløpne renter.

<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	121 695 234	124 481 614
<b>Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>121 695 234</b>	<b>124 481 614</b>

### Note 7 Fordringer

Andre langsiktige fordringer består av periodiserte meglerhonorar med kr 908 983 som resultatføres over leiekontraktens løpetid, hvorav årets kostnadsføring utgjør kr 244 895.

Fordring på konsernselskap er konsernbidrag.

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	-9 147 772	45 774 958
Årets resultat				1 052 612	1 052 612
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>800 000</b>	<b>49 600 000</b>	<b>4 522 730</b>	<b>-8 095 161</b>	<b>46 827 569</b>