



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		203 259	203 259
Annen driftskostnad		214 040	288 886
Sum kostnader		417 299	492 145
Driftsresultat		-417 299	-492 145
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 842	3 948
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 204 148	830 861
Annen rentekostnad		3 881	1 500
Annen finanskostnad		1 523	1 402
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 202 711	-829 815
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 620 010	-1 321 960
Skattekostnad på ordinært resultat		-356 403	-290 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 263 607	-1 031 129
Årsresultat		-1 263 607	-1 031 129
Totalresultat		-1 263 607	-1 031 129
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 334 302	-1 117 726
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 695	86 597
Sum overføringer og disponeringer		-1 263 607	-1 031 129



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		95 477 163	42 815 953
Sum varige driftsmidler		95 477 163	42 815 953
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		95 477 163	42 815 953
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 607 853	7 501 568
Konsernfordringer		1 710 644	1 432 982
Sum fordringer		22 318 497	8 934 550
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		964 973	2 070 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 973	2 070 212
Sum omløpsmidler		23 283 470	11 004 762
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 760 633</b>	<b>53 820 715</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	68 450	68 450
Overkurs		1 105 892	1 105 892
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 174 342</b>	<b>1 174 342</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	271 157	200 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>271 157</b>	<b>200 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 445 499</b>	<b>1 374 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		870 274	850 335
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>870 274</b>	<b>850 335</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		111 651 093	50 681 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 651 093</b>	<b>50 681 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 773 141	903 577
Skyldige offentlige avgifter		20 625	
Annen kortsiktig gjeld			10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 793 766</b>	<b>913 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 315 134</b>	<b>52 445 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 760 633</b>	<b>53 820 715</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 447018

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 341 365  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URTEGATEN 9 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 957 341 365  
URTEGATEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		203 259	203 259
Annen driftskostnad		214 040	288 886
Sum kostnader		417 299	492 145
<b>Driftsresultat</b>		-417 299	-492 145
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 842	3 948
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 204 148	830 861
Annen rentekostnad		3 881	1 500
Annen finanskostnad		1 523	1 402
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		-1 202 711	-829 815
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-1 620 010	-1 321 960
Skattekostnad på ordinært resultat		-356 403	-290 831
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-1 263 607	-1 031 129
<b>Årsresultat</b>		-1 263 607	-1 031 129
<b>Totalresultat</b>		-1 263 607	-1 031 129
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 334 302	-1 117 726
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 695	86 597
Sum overføringer og disponeringer		-1 263 607	-1 031 129



Organisasjonsnr: 957 341 365  
URTEGATEN 9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		95 477 163	42 815 953
Sum varige driftsmidler		95 477 163	42 815 953
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		95 477 163	42 815 953
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 607 853	7 501 568
Konsernfordringer		1 710 644	1 432 982
Sum fordringer		22 318 497	8 934 550
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		964 973	2 070 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 973	2 070 212
Sum omløpsmidler		23 283 470	11 004 762
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 760 633</b>	<b>53 820 715</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	271 157	200 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>271 157</b>	<b>200 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 445 499</b>	<b>1 374 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		870 274	850 335
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>870 274</b>	<b>850 335</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		111 651 093	50 681 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 651 093</b>	<b>50 681 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 773 141	903 577
Skyldige offentlige avgifter		20 625	
Annen kortsiktig gjeld			10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 793 766</b>	<b>913 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 315 134</b>	<b>52 445 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 760 633</b>	<b>53 820 715</b>



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 Urtegangen 9 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Urtegangen 9 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

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



Uavhengig revisors beretning - Urtegaten 9 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

**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 2022 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:

1. 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.

2. Godkjenning av årsregnskap

Christian Ringnes gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2021.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2021.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2021.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent i henhold til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

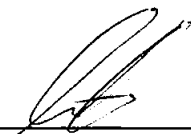
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

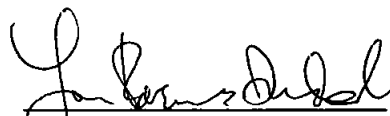
5. Valg av styre.

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 2022


Tilstede: Christian Ringnes  
Børre V. Skjolden  
Jon Rasmus Aurdal

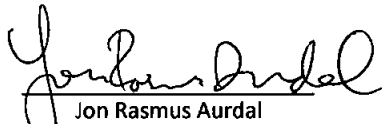
**1. Regnskap pr. 31.12.2021**

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

Oslo, 12. mai 2022  
Urteгатen 9 AS

  
Christian Ringnes

  
Børre V. Skjolden

  
Jon Rasmus Aurdal



# ÅRSREGNSKAP

## 2021

**URTEGATEN 9 AS**

Organisasjonsnr.: 957341365



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-193 265	-277 086
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-193 265</b>	<b>-277 086</b>
Annen driftskostnad	2	-20 775	-11 800
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-203 259	-203 259
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-417 299</b>	<b>-492 145</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 842	3 948
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 204 148	-830 861
Annen rentekostnad		-3 881	-1 500
Annen finanskostnad		-1 523	-1 402
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-1 202 711</b>	<b>-829 815</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-1 620 010</b>	<b>-1 321 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	356 403	290 831
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 263 607</b>	<b>-1 031 129</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		70 695	86 597
Mottatt konsernbidrag		-1 334 302	-1 117 726
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 263 607</b>	<b>-1 031 129</b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1	901 377	901 377
Bygninger	1	12 133 297	12 336 556
Anlegg under utførelse	1	<u>82 442 490</u>	<u>29 578 020</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>95 477 163</u></b>	<b><u>42 815 953</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>95 477 163</u></b>	<b><u>42 815 953</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Fordring på foretak i samme konsern		1 710 644	1 432 982
Andre fordringer		<u>20 607 853</u>	<u>7 501 569</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>22 318 497</u></b>	<b><u>8 934 551</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>964 973</u>	<u>2 070 212</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>964 973</u></b>	<b><u>2 070 212</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>23 283 470</u></b>	<b><u>11 004 762</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>118 760 633</u></b>	<b><u>53 820 715</u></b>

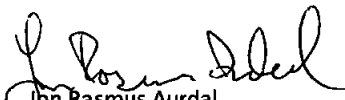


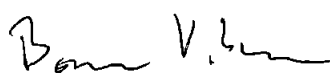
## Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	68 450	68 450
Overkurs		<u>1 105 892</u>	<u>1 105 892</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>1 174 342</u></b>	<b><u>1 174 342</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		<u>271 157</u>	<u>200 462</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>271 157</u></b>	<b><u>200 462</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b><u>1 445 499</u></b>	<b><u>1 374 804</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	<u>870 274</u>	<u>850 335</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>870 274</u></b>	<b><u>850 335</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>111 651 093</u>	<u>50 681 999</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>111 651 093</u></b>	<b><u>50 681 999</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 773 141	903 577
Skyldige offentlige avgifter		20 625	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>10 000</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>4 793 766</u></b>	<b><u>913 577</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>117 315 134</u></b>	<b><u>52 445 911</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>118 760 633</u></b>	<b><u>53 820 715</u></b>

Oslo 31.12.2021/12.05.2022

  
Christian Ringnes  
Styreformann

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

  
Børre V. Skjolden  
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.



## URTEGATEN 9 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Kostpris 1.1	20 325 891	901 377	29 578 020	50 805 288
+ tilgang i året	0	0	52 864 470	52 864 470
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>20 325 891</u>	<u>901 377</u>	<u>82 442 490</u>	<u>103 669 757</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	7 989 335	0	0	7 989 335
+ årets ordinære avskrivninger	203 259	0	0	203 259
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>8 192 594</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8 192 594</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>12 133 297</u>	<u>901 377</u>	<u>82 442 490</u>	<u>95 477 163</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	0	

#### Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon	13 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer	<u>2 375</u>
	<u>15 775</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 2021

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserver	4 078 301	3 987 667	
Regulering tomter	(122 510)	(122 510)	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	<u>3 955 791</u>	<u>3 865 157</u>	90 634
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>870 274</u>	<u>850 335</u>	19 939

<b>Betalbar skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	(1 620 010)	(1 321 960)
Permanente forskjeller	0	0
Konsernbidrag	1 710 644	1 432 982
Endring midlertidige forskjeller	(90 634)	(111 022)
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>Skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	(376 342)	(315 256)
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	19 939	24 425
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	<u>(356 403)</u>	<u>(290 831)</u>



## URTEGATEN 9 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### 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 i Olav Vs gate 6, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	68 450	1 105 892	200 462	1 374 804
Årets resultat	0	0	-1 263 607	-1 263 607
Mottatt konsernbidrag m/skatteeffekt	0	0	1 334 302	1 334 302
Egenkapital 31.12.	68 450	1 105 892	271 157	1 445 499