



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 623 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEGATA 20-22 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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 Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 622	
Leieinntekter	3	7 058 552	4 374 170
Sum inntekter		7 154 174	4 374 170
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	2 149 837	100
Sum kostnader		2 149 837	100
Driftsresultat		5 004 337	4 374 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		584 436	338 977
Annen finansinntekt		134	
Sum finansinntekter		584 570	338 977
Netto finans		584 570	338 977
Ordinært resultat før skattekostnad		5 588 907	4 713 047
Skattekostnad på resultat	6	1 229 560	1 036 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 359 347	3 676 176
Årsresultat	8	4 359 347	3 676 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 359 347	3 676 176
Totalresultat		4 359 347	3 676 176
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 421 627	3 307 738
Annen egenkapital		-62 280	368 438
Sum overføringer og disponeringer		4 359 347	3 676 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	78 393 194	77 899 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	78 393 194	77 899 336
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		17 810 241
Sum finansielle anleggsmidler			17 810 241
Sum anleggsmidler		78 393 194	95 709 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 987	
Andre kortsiktige fordringer		19 276	
Konsernfordringer		19 108 862	
Sum fordringer		19 178 125	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			-100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
Sum omløpsmidler		19 178 125	-100
SUM EIENDELER		97 571 319	95 709 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	53 533 081	53 533 081
Ikke registrert aksjekapital	9		
Overkurs		276 451	276 451
Sum innskutt egenkapital		53 809 532	53 809 532
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 066 200	37 128 480
Sum opptjent egenkapital		37 066 200	37 128 480
Sum egenkapital	8	90 875 732	90 938 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	513 208	530 774
Sum avsetninger for forpliktelser		513 208	530 774
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		13 616	
Sum annen langsiktig gjeld		13 616	
Sum langsiktig gjeld		526 824	530 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 375	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		29 354	
Kortsiktig konserngjeld		5 668 753	4 240 690
Annen kortsiktig gjeld	7	278 281	
Sum kortsiktig gjeld		6 168 763	4 240 690
Sum gjeld		6 695 587	4 771 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 571 319	95 709 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 695194

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 623 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEGATA 20-22 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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 Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 912 623 912
URTEGATA 20-22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 622	
Leieinntekter	3	7 058 552	4 374 170
Sum inntekter		7 154 174	4 374 170
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	2 149 837	100
Sum kostnader		2 149 837	100
Driftsresultat		5 004 337	4 374 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		584 436	338 977
Annen finansinntekt		134	
Sum finansinntekter		584 570	338 977
Netto finans		584 570	338 977
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	1 229 560	1 036 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 359 347	3 676 176
Årsresultat	8	4 359 347	3 676 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 359 347	3 676 176
Totalresultat		4 359 347	3 676 176
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 421 627	3 307 738
Annen egenkapital		-62 280	368 438
Sum overføringer og disponeringer		4 359 347	3 676 176



Organisasjonsnr: 912 623 912
URTEGATA 20-22 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	78 393 194	77 899 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	78 393 194	77 899 336
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		17 810 241
Sum finansielle anleggsmidler			17 810 241
Sum anleggsmidler		78 393 194	95 709 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 987	
Andre kortsiktige fordringer		19 276	
Konsernfordringer		19 108 862	
Sum fordringer		19 178 125	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			-100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
Sum omløpsmidler		19 178 125	-100
SUM EIENDELER		97 571 319	95 709 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	53 533 081	53 533 081
Ikke registrert aksjekapital	9		



Overkurs		276 451	276 451
Sum innskutt egenkapital		53 809 532	53 809 532
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 066 200	37 128 480
Sum opptjent egenkapital		37 066 200	37 128 480
Sum egenkapital	8	90 875 732	90 938 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	513 208	530 774
Sum avsetninger for forpliktelseser		513 208	530 774
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		13 616	
Sum annen langsiktig gjeld		13 616	
Sum langsiktig gjeld		526 824	530 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 375	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		29 354	
Kortsiktig konserngjeld		5 668 753	4 240 690
Annen kortsiktig gjeld	7	278 281	
Sum kortsiktig gjeld		6 168 763	4 240 690
Sum gjeld		6 695 587	4 771 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 571 319	95 709 477



Organisasjonsnr: 912 623 912
URTEGATA 20-22 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.

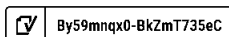


Årsregnskap

2023

Urtegata 20-22 AS

Org.nr.:912 623 912





Årsberetning 2023 for Urtegata 20-22 AS

Denne årsberetningen gjelder Urtegata 20-22 AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 7 154 174 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 5 588 907 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 90 875 731 sammenlignet med NOK 90 938 012 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av:
God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfældigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

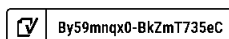
<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



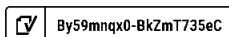


Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 15.04.2024
Styret i Urtegata 20-22 AS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem





Resultatregnskap			
Urtegata 20-22 AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		95 622	0
Leieinntekter	3	7 058 552	4 374 170
Sum driftsinntekter		7 154 174	4 374 170
Annen driftskostnad	4	2 149 837	100
Sum driftskostnader		2 149 837	100
Driftsresultat		5 004 337	4 374 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		584 436	338 977
Annen finansinntekt		134	0
Resultat av finansposter		584 570	338 977
Ordinært resultat før skattekostnad		5 588 907	4 713 047
Skattekostnad på resultat	6	1 229 560	1 036 871
Årsresultat	8	4 359 347	3 676 176
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 421 628	3 307 738
Annen egenkapital		-62 281	368 438
Sum overføringer		4 359 347	3 676 176



Balanse			
Urtegata 20-22 AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	78 393 194	77 899 336
Sum varige driftsmidler	5	<u>78 393 194</u>	<u>77 899 336</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	17 810 241
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>17 810 241</u>
Sum anleggsmidler		<u>78 393 194</u>	<u>95 709 577</u>
Kundefordringer		49 987	0
Fordring på konsernselskap		19 108 862	0
Andre kortsiktige fordringer		19 276	0
Sum fordringer		<u>19 178 125</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd og kontanter		0	-100
Sum omløpsmidler		<u>19 178 125</u>	<u>-100</u>
SUM EIENDELER		<u>97 571 319</u>	<u>95 709 477</u>


Urtegata 20-22 AS, orgnr. 912 623 912

Side 5

By59mnqx0-BkZmT735eC



Balanse			
Urtegata 20-22 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	53 533 081	53 533 081
Overkurs		276 451	276 451
Sum innskutt egenkapital		53 809 532	53 809 532
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 066 199	37 128 480
Sum opptjent egenkapital		37 066 199	37 128 480
Sum egenkapital	8	90 875 731	90 938 012
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	513 208	530 774
Sum avsetning for forpliktelser		513 208	530 774
Gjeld til konsernselskap		13 616	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 616	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 375	0
Skyldig offentlige avgifter		29 354	0
Gjeld til konsernselskap		5 668 754	4 240 690
Annen kortsiktig gjeld	7	278 281	0
Sum kortsiktig gjeld		6 168 764	4 240 690
Sum gjeld		6 695 588	4 771 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 571 319	95 709 477
Oslo, 15.04.2024			
Styret i Urtegata 20-22 AS			
Marianne Frønsdal styreleder		Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	
Urtegata 20-22 AS, orgnr. 912 623 912			Side 6

 By59mnqx0-BkZmT735eC



Noter 2023

Urtegata 20-22 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for 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 og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som



Noter 2023

Urtegata 20-22 AS

eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere driftet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter 2023

Urtegata 20-22 AS

Revisor

Revisjonshonorar er 15 724 ,- ekskl.mva.

Note 5 Anleggsmidler

Driftsmidler forventet økonomisk levetid på 3-7 år.
Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi.

	Driftsløsøre, inventar ol.	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	682 224	81 234 170	81 916 394
Tilgang kjøpte driftsmidler		493 858	493 858
Anskaffelseskost 31.12.23	682 224	81 728 028	82 410 252
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	682 224	3 334 834	4 017 058
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	682 224	3 334 834	4 017 058
Bokført verdi 31.12.23	0	78 393 194	78 393 194

**Noter 2023**

Urtegata 20-22 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 247 126	932 952
Endring i utsatt skatt	-17 566	103 919
Skattekostnad ordinært resultat	1 229 560	1 036 871
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 588 907	4 713 047
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	79 846	-472 357
Avgitt konsernbidrag	-5 668 753	-4 240 690
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 247 126	932 952
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 247 126	-932 952
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 013 381	2 013 381	0
Gevinst – og tapskonto	319 382	399 228	79 846
Sum	2 332 763	2 412 609	79 846
Grunnlag for utsatt skatt	2 332 763	2 412 609	79 846
Utsatt skatt (22 %)	513 208	530 774	17 566

**Noter 2023**

Urtegata 20-22 AS

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2023	2022
Fordring konsernselskap	19 108 862	17 810 241
Kundefordring mot konsernselskap	0	
Sum fordringer	19 108 862	17 810 241
Gjeld	2023	2022
Gjeld til konsernselskap	13 616	0
Angi konsernbidrag	5 668 754	4 240 690
Leverandørgjeld til konsernselskap	156 413	0
Sum gjeld	5 682 370	4 240 690

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 78 393 194.

Note 8 Egenkapital**Rskl. § 7-25**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	53 533 081	276 451	0	37 128 480	90 938 012
Årets resultat				4 359 347	4 359 347
Konsernbidrag avgitt				-4 421 628	-4 421 628
Pr 31.12.2023	53 533 081	276 451	0	37 066 199	90 875 731

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Urtegata 20-22 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	53 533 081	1,0	53 533 081
Sum	53 533 081		53 533 081

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Urtegata 20-22 AS, orgnr. 912 623 912

Side 11

By59mnqx0-BkZmT735eC



Noter 2023

Urtegata 20-22 AS

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HEIMSTADEN BOSTAD INVEST 10 AS	53 533 081	100,0	100,0



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 20:44

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 15.04.2024 16:02

DOCUMENT ID:
BkZmT735eC

ENVELOPE ID:
By59mnqx0-BkZmT735eC

DOCUMENT NAME:
Urtegata 20-22 AS 12.04.24.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed	15.04.2024 16:27	Email	IP: 145.253.135.124
	Authenticated	15.04.2024 16:26	Low	IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	15.04.2024 20:44	Email	IP: 85.165.147.251
	Authenticated	15.04.2024 20:41	Low	IP: 85.165.147.251

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF
PAdES sealed



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Urtegata 20-22 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urtegata 20-22 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 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 konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Dalby, Kristian

Date

2024-07-29

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))