



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 778 085  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATA 2 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' Gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		107 718 123	97 818 284
Annen driftsinntekt		728 221	10 592 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>108 446 343</b>	<b>108 410 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 969 957	47 281 712
Annen driftskostnad		5 122 108	5 755 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 092 065</b>	<b>53 036 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 354 278</b>	<b>55 373 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			23 127
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>23 127</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 428 837	30 016 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 428 837</b>	<b>30 016 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 428 837</b>	<b>-29 993 108</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 925 441</b>	<b>25 380 857</b>
Skattekostnad på resultat		3 943 597	5 578 700
<b>Årsresultat</b>		<b>13 981 844</b>	<b>19 802 157</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 981 844</b>	<b>19 802 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 981 844</b>	<b>19 802 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		13 981 844	19 802 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 981 844</b>	<b>19 802 157</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 046 558 358	1 084 254 357
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		23 624 112	34 183 194
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 070 182 470</b>	<b>1 118 437 551</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer		32 152 223	35 241 788
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 153 223</b>	<b>35 242 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 102 335 693</b>	<b>1 153 680 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 391 351	8 275 210
Andre kortsiktige fordringer		12 200 595	9 055 231
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 591 946</b>	<b>17 330 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 591 946</b>	<b>17 330 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 147 927 640</b>	<b>1 171 010 781</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 728 137	31 728 137
Overkurs		176 521 035	176 521 035
Annen innskutt egenkapital		293 851 417	293 851 417



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>502 100 588</b>	<b>502 100 588</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-277 054 334	-277 958 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-277 054 334</b>	<b>-277 958 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>225 046 254</b>	<b>224 141 924</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		90 134 342	89 879 274
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>90 134 342</b>	<b>89 879 274</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		810 476 590	823 776 446
Øvrig langsiktig gjeld		15 919	17 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>810 492 509</b>	<b>823 793 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>900 626 851</b>	<b>913 673 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		809 237	8 359 446
Kortsiktig konserngjeld		21 335 813	24 834 737
Annen kortsiktig gjeld		109 485	1 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 254 535</b>	<b>33 195 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>922 881 386</b>	<b>946 868 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 147 927 640</b>	<b>1 171 010 781</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431005

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 778 085  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATA 2 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' Gate 14  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 982 778 085  
UNIVERSITETSGATA 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		107 718 123	97 818 284
Annen driftsinntekt		728 221	10 592 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>108 446 343</b>	<b>108 410 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 969 957	47 281 712
Annen driftskostnad		5 122 108	5 755 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 092 065</b>	<b>53 036 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 354 278</b>	<b>55 373 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			23 127
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>23 127</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 428 837	30 016 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 428 837</b>	<b>30 016 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 428 837</b>	<b>-29 993 108</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 925 441</b>	<b>25 380 857</b>
Skattekostnad på resultat		3 943 597	5 578 700
<b>Årsresultat</b>		<b>13 981 844</b>	<b>19 802 157</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 981 844</b>	<b>19 802 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 981 844</b>	<b>19 802 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		13 981 844	19 802 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 981 844</b>	<b>19 802 157</b>



Organisasjonsnr: 982 778 085  
UNIVERSITETSGATA 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 046 558 358	1 084 254 357
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	23 624 112	34 183 194
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1 070 182 470</b>	<b>1 118 437 551</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	32 152 223	35 241 788
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>32 153 223</b>	<b>35 242 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 102 335 693</b>	<b>1 153 680 339</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	33 391 351	8 275 210
Andre kortsiktige fordringer	12 200 595	9 055 231
<b>Sum fordringer</b>	<b>45 591 946</b>	<b>17 330 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>45 591 946</b>	<b>17 330 442</b>

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 147 927 640</b>	<b>1 171 010 781</b>
----------------------	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	31 728 137	31 728 137
Overkurs	176 521 035	176 521 035
Annen innskutt egenkapital	293 851 417	293 851 417
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>502 100 588</b>	<b>502 100 588</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-277 054 334	-277 958 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-277 054 334</b>	<b>-277 958 665</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>225 046 254</b>	<b>224 141 924</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	90 134 342	89 879 274
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>90 134 342</b>	<b>89 879 274</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	810 476 590	823 776 446
Øvrig langsiktig gjeld	15 919	17 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>810 492 509</b>	<b>823 793 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>900 626 851</b>	<b>913 673 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	809 237	8 359 446
Kortsiktig konserngjeld	21 335 813	24 834 737
Annen kortsiktig gjeld	109 485	1 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>22 254 535</b>	<b>33 195 703</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>922 881 386</b>	<b>946 868 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 147 927 640</b>	<b>1 171 010 781</b>



Organisasjonsnr: 982 778 085  
UNIVERSITETSGATA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## Universitetsgata 2 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		104 975 623	95 508 368
Salgsinntekter		2 742 500	2 309 916
Andre driftsinntekter		728 221	10 592 526
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>108 446 343</b>	<b>108 410 810</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		1 139 042	1 154 593
Av- og nedskrivninger	1	47 969 957	47 281 712
Andre driftskostnader	2	3 983 066	4 600 540
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>53 092 065</b>	<b>53 036 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 354 278</b>	<b>55 373 965</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt		-	23 127
Rentekostnad til selskap i konsern	3	-37 428 837	-30 016 235
<b>Netto finansposter</b>		<b>-37 428 837</b>	<b>-29 993 108</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 925 441</b>	<b>25 380 857</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 943 597	5 578 700
<b>Årsresultat</b>		<b>13 981 844</b>	<b>19 802 157</b>



## Universitetsgata 2 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 046 510 018	1 064 183 029
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	23 624 112	34 183 194
Anlegg under utførelse	1	48 340	20 071 328
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 070 182 470</b>	<b>1 118 437 551</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i tilknyttet/felleskontrollert selskap		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer		32 152 223	35 241 788
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 153 223</b>	<b>35 242 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 102 335 693</b>	<b>1 153 680 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		33 391 351	8 275 210
Andre kortsiktige fordringer		12 200 595	9 055 231
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>45 591 946</b>	<b>17 330 441</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 591 946</b>	<b>17 330 441</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 147 927 640</b>	<b>1 171 010 781</b>



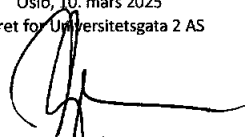
## Universitetsgata 2 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	31 728 137	31 728 137
Overkurs	7	176 521 035	176 521 035
Annen innskutt egenkapital	7	293 851 417	293 851 417
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>502 100 588</b>	<b>502 100 588</b>
Annen egenkapital	7	-277 054 334	-277 958 666
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-277 054 334</b>	<b>-277 958 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>225 046 254</b>	<b>224 141 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	90 134 342	89 879 274
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>90 134 342</b>	<b>89 879 274</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	810 476 590	823 776 446
Øvrig langsiktig gjeld		15 919	17 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>810 492 509</b>	<b>823 793 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		809 237	8 359 446
Gjeld til konsernselskaper	5	21 335 812	24 834 738
Annen kortsiktig gjeld		109 485	1 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 254 535</b>	<b>33 195 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>922 881 385</b>	<b>946 868 858</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 147 927 640</b>	<b>1 171 010 781</b>

Oslo, 10. mars 2025  
Styret for Universitetsgata 2 AS

  
Kåre Svingård  
Styrets leder

  
Håloger Østrem  
Styremedlem

  
Carine Blyverket  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Universitetsgata 2 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	69 341 371	1 273 471 844	20 071 328	65 954 994	1 428 839 537
Tilgang		336 942	-622 065	-	-285 123
Tilgang fra anlegg under utførelse	3 743 828	13 079 669		2 577 426	19 400 923
Avgang fra anlegg under utførelse			-19 400 923	-	-19 400 923
Anskaffelseskost per 31.12	73 085 199	1 286 888 455	48 340	68 532 419	1 428 554 413
Akkumulert av- og nedskrivning per 01.01		278 630 186		31 771 799	310 401 986
Årets avskrivninger		34 833 449		13 136 508	47 969 957
Akkumulert av- og nedskrivning per 31.12		313 463 636	-	44 908 307	358 371 943
Balanseført verdi per 31.12	73 085 199	973 424 819	48 340	23 624 112	1 070 182 470
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 247 200 som ikke avskrives.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	23 871	21 100
Andre attestasjonstjenester	-	8 000

## Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

	2024	2023
Betalte renter til konsernselskap	37 428 837	30 016 235
Sum	37 428 837	30 016 235



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	3 688 529	4 798 520
Endring i utsatt skatt	255 068	780 180
Sum skattekostnad	3 943 597	5 578 700

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	17 925 441	25 380 857
Permanente forskjeller *	-	-23 127
Endring i midlertidige forskjeller	-1 159 400	-3 546 274
Avgitt konsernbidrag	-16 766 041	-21 811 456
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler	-1 141 522	409 701 556	408 560 034
Gevinst- og tapskonto	-17 878	-	-17 878
Netto midlertidige forskjeller	-1 159 400	409 701 556	408 542 156
22 % utsatt skatt		90 134 342	89 879 274
Bokført 22 % utsatt skatt		90 134 342	89 879 274

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Annen langsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	810 476 590	823 776 446
	810 476 590	823 776 446
Kortsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Avgitt konsernbidrag	16 766 041	21 811 456
Annen gjeld	4 569 771	3 023 282
Gjeld til konsernselskaper	21 335 812	24 834 738

\*) Beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 6 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	31 728 137	176 521 035	293 851 417	-277 958 666	224 141 923
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-13 077 512	-13 077 512
Årets resultat	-	-	-	13 981 844	13 981 844
Egenkapital per 31.12	31 728 137	176 521 035	293 851 417	-277 054 334	225 046 254

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 31 728 137.  
Aksjen i Universitetsgata 2 AS eies .



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Universitetsgata 2 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Universitetsgata 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Universitetsgata 2 AS

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 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 modifierer 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, 10. mars 2025  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Furholm, Roger

Date

2025-03-10

Identification

 bankID Furholm, Roger



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