



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 783 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATA 1-9 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 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 Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		87 830 867	66 786 686
Annen driftsinntekt		754 594	302 423
Sum inntekter		88 585 461	67 089 109
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 813 716	33 129 835
Annen driftskostnad		3 917 900	5 341 354
Sum kostnader		36 731 616	38 471 189
Driftsresultat		51 853 845	28 617 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 615
Sum finansinntekter			4 615
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 020 928	29 249 279
Annen rentekostnad		150	3 517
Sum finanskostnader		36 021 078	29 252 796
Netto finans		-36 021 078	-29 248 181
Ordinært resultat før skattekostnad		15 832 767	-630 261
Skattekostnad på resultat		3 483 209	-138 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 349 558	-491 604
Årsresultat		12 349 558	-491 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 349 558	-491 604
Totalresultat		12 349 558	-491 604
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		12 349 558	-491 604
Sum overføringer og disponeringer		12 349 558	-491 604



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 027 852 286	1 052 873 617
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 245 505	10 452 919
Sum varige driftsmidler		1 036 097 791	1 063 326 536
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		8 995 990	10 466 783
Sum finansielle anleggsmidler		8 995 990	10 466 783
Sum anleggsmidler		1 045 093 781	1 073 793 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 269 373	744 924
Andre kortsiktige fordringer		1 631 361	1 998 046
Konsernfordringer		357 684	18 500 574
Sum fordringer		3 258 418	21 243 544
Sum omløpsmidler		3 258 418	21 243 544
SUM EIENDELER		1 048 352 199	1 095 036 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 211 850	7 211 850
Overkurs		19 427 841	19 427 841
Annen innskutt egenkapital		87 824 764	87 824 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		114 464 455	114 464 455
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-24 216 099	-30 414 749
Sum opptjent egenkapital		-24 216 099	-30 414 749
Sum egenkapital		90 248 356	84 049 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		15 900 826	14 152 490
Sum avsetninger for forpliktelser		15 900 826	14 152 490
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		929 961 509	994 844 457
Sum annen langsiktig gjeld		929 961 509	994 844 457
Sum langsiktig gjeld		945 862 335	1 008 996 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		830 911	1 833 960
Kortsiktig konserngjeld		7 885 780	
Annen kortsiktig gjeld		3 524 816	156 250
Sum kortsiktig gjeld		12 241 507	1 990 210
Sum gjeld		958 103 842	1 010 987 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 048 352 199	1 095 036 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381402

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 783 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATA 1-9 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 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 Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 936 783 376
UNIVERSITETSGATA 1-9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		87 830 867	66 786 686
Annen driftsinntekt		754 594	302 423
Sum inntekter		88 585 461	67 089 109
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 813 716	33 129 835
Annen driftskostnad		3 917 900	5 341 354
Sum kostnader		36 731 616	38 471 189
Driftsresultat		51 853 845	28 617 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 615
Sum finansinntekter			4 615
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 020 928	29 249 279
Annen rentekostnad		150	3 517
Sum finanskostnader		36 021 078	29 252 796
Netto finans		-36 021 078	-29 248 181
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		15 832 767	-630 261
Skattekostnad på resultat		3 483 209	-138 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 349 558	-491 604
Årsresultat		12 349 558	-491 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 349 558	-491 604
Totalresultat		12 349 558	-491 604
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		12 349 558	-491 604
Sum overføringer og disponeringer		12 349 558	-491 604



Organisasjonsnr: 936 783 376
UNIVERSITETSGATA 1-9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 027 852 286	1 052 873 617
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8 245 505	10 452 919
Sum varige driftsmidler	1 036 097 791	1 063 326 536

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	8 995 990	10 466 783
Sum finansielle anleggsmidler	8 995 990	10 466 783

Sum anleggsmidler	1 045 093 781	1 073 793 319
--------------------------	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1 269 373	744 924
Andre kortsiktige fordringer	1 631 361	1 998 046
Konsernfordringer	357 684	18 500 574
Sum fordringer	3 258 418	21 243 544

Sum omløpsmidler	3 258 418	21 243 544
-------------------------	------------------	-------------------

SUM EIENDELER	1 048 352 199	1 095 036 863
----------------------	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7 211 850	7 211 850
Overkurs	19 427 841	19 427 841
Annen innskutt egenkapital	87 824 764	87 824 764
Sum innskutt egenkapital	114 464 455	114 464 455

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-24 216 099	-30 414 749
Sum opptjent egenkapital	-24 216 099	-30 414 749

Sum egenkapital	90 248 356	84 049 706
------------------------	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	15 900 826	14 152 490
Sum avsetninger for forpliktelser	15 900 826	14 152 490
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	929 961 509	994 844 457
Sum annen langsiktig gjeld	929 961 509	994 844 457
Sum langsiktig gjeld	945 862 335	1 008 996 947
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	830 911	1 833 960
Kortsiktig konserngjeld	7 885 780	
Annen kortsiktig gjeld	3 524 816	156 250
Sum kortsiktig gjeld	12 241 507	1 990 210
Sum gjeld	958 103 842	1 010 987 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 048 352 199	1 095 036 863



Organisasjonsnr: 936 783 376
UNIVERSITETSGATA 1-9 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.



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 1-9 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Universitetsgata 1-9 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.

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 avviklet.

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.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: Y0812-LP55E-NA61K-3PVTD-BPHHZ-AJL22



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Universitetsgata 1-9 AS

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 revisjons handlinger 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 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 rettvise 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, 13. mars 2024
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y0812-LP55E-NA61K-3PVTD-BPHZ-AJL2



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:28:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y0812-LP55E-NA61K-3PVTD-BPHHZ-AJL22

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>



Universitetsgata 1-9 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		87 830 867	66 786 686
Andre driftsinntekter		754 594	302 423
Sum driftsinntekter		88 585 461	67 089 109
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		274 292	457 218
Av- og nedskrivninger	1	32 813 716	33 129 835
Andre driftskostnader	2	3 643 609	4 884 137
Sum driftskostnader		36 731 616	38 471 189
Driftsresultat		51 853 845	28 617 920
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt		-	4 615
Rentekostnad til selskap i konsern	3	-36 020 928	-29 249 279
Rentekostnad		-150	-3 517
Netto finansposter		-36 021 078	-29 248 181
Ordinært resultat før skattekostnad		15 832 767	-630 261
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 483 209	-138 658
Årsresultat		12 349 558	-491 603



Universitetsgata 1-9 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 021 121 653	1 046 209 925
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	8 245 505	10 452 919
Anlegg under utførelse	1	6 730 632	6 663 692
Sum varige driftsmidler		1 036 097 791	1 063 326 536
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		8 995 990	10 466 783
Sum finansielle anleggsmidler		8 995 990	10 466 783
Sum anleggsmidler		1 045 093 781	1 073 793 319
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		1 269 373	744 924
Fordringer på konsernselskaper	5	357 684	18 500 574
Andre kortsiktige fordringer		1 631 361	1 998 046
Sum kortsiktige fordringer		3 258 418	21 243 544
Sum omløpsmidler		3 258 418	21 243 544
Sum eiendeler		1 048 352 199	1 095 036 863



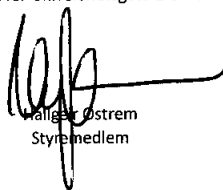
Universitetsgata 1-9 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	7 211 850	7 211 850
Overkurs	7	19 427 841	19 427 841
Annen innskutt egenkapital	7	87 824 764	87 824 764
Sum innskutt egenkapital		114 464 455	114 464 455
Annen egenkapital	7	-24 216 100	-30 414 748
Sum opptjent egenkapital		-24 216 100	-30 414 748
Sum egenkapital		90 248 355	84 049 707
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	15 900 826	14 152 489
Sum avsetninger for forpliktelser		15 900 826	14 152 489
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	929 961 509	994 844 457
Sum annen langsiktig gjeld		929 961 509	994 844 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		830 911	1 833 960
Gjeld til konsernselskaper	5	7 885 781	-
Annen kortsiktig gjeld		3 524 816	156 250
Sum kortsiktig gjeld		12 241 508	1 990 210
Sum gjeld		958 103 843	1 010 987 156
Sum egenkapital og gjeld		1 048 352 199	1 095 036 863

Oslo, 13. mars 2024
Styret for Universitetsgata 1-9 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Hålog Østrem
Styremedlem


Knut Springård
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 1-9 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler					
Anskaffelseskost per 01.01	28 616 443	1 053 705 018	6 663 692	13 937 229	1 102 922 382
Tilgang		28 314	5 556 657	0	5 584 971
Tilgang fra anlegg under utførelse		4 619 667		870 050	5 489 717
Avgang fra anlegg under utførelse			-5 489 717	-	-5 489 717
Anskaffelseskost per 31.12	28 616 443	1 058 352 999	6 730 632	14 807 279	1 108 507 353
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		36 111 537		3 484 309	39 595 846
Årets avskrivninger		29 736 252		3 077 464	32 813 716
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		65 847 789	-	6 561 773	72 409 562
Balanseført verdi per 31.12	28 616 443	992 505 210	6 730 632	8 245 505	1 036 097 791
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

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.

	2023	2022
Godtgjørelse til revisor		
Lovpålagt revisjon	16 646	15 400

Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

	2023	2022
Betalte renter til konsernselskap	36 020 928	29 249 279
Sum	36 020 928	29 249 279

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	1 734 872	-
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-	-3 839 413
Endring i utsatt skatt	1 748 337	3 700 755
Sum skattekostnad	3 483 209	-138 658

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	15 832 767	-630 261
Endring i midlertidige forskjeller	-7 946 986	-16 821 615
Mottatt konsernbidrag	-	17 451 876
Avgitt konsernbidrag	-7 885 781	-
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	-5 729 372	82 241 943	76 512 571
Fordringer	219 000	-219 000	-
Gevinst- og tapskonto	-2 436 614	-9 746 456	-12 183 070
Netto midlertidige forskjeller	-7 946 986	72 276 487	64 329 501
22 % utsatt skatt		15 900 826	14 152 490
Bokført 22 % utsatt skatt		15 900 826	14 152 490



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2023	31.12.2022
Mottatt konsernbidrag	-	17 451 876
Andre fordringer	357 684	1 048 698
Fordringer på konsernselskaper	357 684	18 500 574

Annen langsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	929 961 509	994 844 457
	929 961 509	994 844 457

Kortsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Avgitt konsernbidrag	7 885 781	-
Gjeld til konsernselskaper	7 885 781	-

*) 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	7 211 850	19 427 841	87 824 764	-30 414 748	84 049 707
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-6 150 909	-6 150 909
Årets resultat	-	-	-	12 349 558	12 349 558
Egenkapital per 31.12	7 211 850	19 427 841	87 824 764	-24 216 100	90 248 355

Aksjekapitalen består av 7 211 850 aksjer med pålydende NOK 1 per aksje.
Alle aksjene i Universitetsgata 1-9 AS eies av Entra ASA.