



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 545 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATEN 10 AS
Forretningsadresse: Universitetsgata 10
0164 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Blokkum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 313 885	8 857 307
Annen driftsinntekt		95 634	1 169
Sum inntekter		9 409 519	8 858 476
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 2, 2, 2	1 282 261	1 992 799
Annen driftskostnad	3, 3, 3, 3	2 187 182	1 413 126
Sum kostnader		3 469 442	3 405 925
Driftsresultat		5 940 077	5 452 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 744	
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		209 557	
Annen rentekostnad		326 005	442 547
Annen finanskostnad		4 581	4 680
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-538 399	-447 227
Ordinært resultat før skattekostnad		5 401 677	5 005 324
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 4, 4, 4	1 188 368	1 101 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 213 309	3 904 152
Årsresultat		4 213 309	3 904 152
Totalresultat		4 213 309	3 904 152
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		4 213 309	3 675 589
Overføringer til/fra annen egenkapital			228 563
Sum overføringer og disponeringer	5	4 213 309	3 904 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 712 336	1 847 853
Sum immaterielle eiendeler		1 712 336	1 847 853
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 2, 2, 2	45 421 931	46 937 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2, 2, 2, 2	15 620	22 314
Sum varige driftsmidler		45 437 551	46 960 187
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		36 000	36 000
Sum finansielle anleggsmidler		36 000	36 000
Sum anleggsmidler		47 185 886	48 844 039
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 287 216
Andre fordringer		481 812	8 669
Sum fordringer		481 812	1 295 885
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 6, 6, 6	1 059 569	5 474 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 569	5 474 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		1 541 381	6 769 935
SUM EIENDELER		48 727 267	55 613 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 711 700	11 711 700
Overkurs		19 890 000	19 890 000
Annen innskutt egenkapital		636 167	636 167
Sum innskutt egenkapital	7, 7, 7, 7	32 237 867	32 237 867
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 642 395	-3 642 395
Sum opptjent egenkapital	5, 7, 5, 5	-3 642 395	-3 642 395
Sum egenkapital		28 595 472	28 595 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 8, 8, 8	13 709 126	18 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 709 126	18 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 281	489 301
Skyldige offentlige avgifter			478 319
Kortsiktig konserngjeld		5 266 160	4 712 294
Annen kortsiktig gjeld		693 228	3 338 588
Sum kortsiktig gjeld		6 422 669	9 018 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		20 131 795	27 018 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9, 9, 9, 9	48 727 267	55 613 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653794

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 545 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATEN 10 AS
Forretningsadresse: Universitetsgata 10
0164 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Blokkum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 965 545 743
UNIVERSITETSGATEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 313 885	8 857 307
Annen driftsinntekt		95 634	1 169
Sum inntekter		9 409 519	8 858 476
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2, 2, 2,	1 282 261	1 992 799
Annen driftskostnad	3, 3, 3,	2 187 182	1 413 126
Sum kostnader		3 469 442	3 405 925
Driftsresultat		5 940 077	5 452 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 744	
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		209 557	
Annen rentekostnad		326 005	442 547
Annen finanskostnad		4 581	4 680
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-538 399	-447 227
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 4, 4,	1 188 368	1 101 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 213 309	3 904 152
Årsresultat		4 213 309	3 904 152
Totalresultat		4 213 309	3 904 152
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 213 309	3 675 589
Overføringer til/fra annen egenkapital			228 563
Sum overføringer og disponeringer	5	4 213 309	3 904 152



Organisasjonsnr: 965 545 743
UNIVERSITETSGATEN 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 712 336	1 847 853
Sum immaterielle eiendeler		1 712 336	1 847 853
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 2, 2,	45 421 931	46 937 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2, 2, 2,	15 620	22 314
Sum varige driftsmidler		45 437 551	46 960 187
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		36 000	36 000
Sum finansielle anleggsmidler		36 000	36 000
Sum anleggsmidler		47 185 886	48 844 039
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 287 216
Andre fordringer		481 812	8 669
Sum fordringer		481 812	1 295 885
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 6, 6,	1 059 569	5 474 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 569	5 474 050
Sum omløpsmidler		1 541 381	6 769 935
SUM EIENDELER		48 727 267	55 613 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 711 700	11 711 700
Overkurs		19 890 000	19 890 000
Annen innskutt egenkapital		636 167	636 167
Sum innskutt egenkapital	7, 7, 7,	32 237 867	32 237 867
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 642 395	-3 642 395
Sum opptjent egenkapital	5, 7, 5,	-3 642 395	-3 642 395
Sum egenkapital		28 595 472	28 595 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 8, 8,	13 709 126	18 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 709 126	18 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 281	489 301
Skyldige offentlige avgifter			478 319
Kortsiktig konserngjeld		5 266 160	4 712 294
Annen kortsiktig gjeld		693 228	3 338 588
Sum kortsiktig gjeld		6 422 669	9 018 502
Sum gjeld		20 131 795	27 018 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9, 9, 9,	48 727 267	55 613 975



Organisasjonsnr: 965 545 743
UNIVERSITETSGATEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte og styret mottar ikke honorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	75240963.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	240375.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	75000588.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29563037.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45437551.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1282261.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I 2022 ble det foretatt en revurdering av estimatverdi for bygning. Fra og med 01.01.2022 er det 2% lineær avskrivning på regnskapsmessig verdi for eiendommen.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Universitetsgaten 10 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12



	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 313 885	8 857 307
Andre driftsinntekter		95 634	1 169
Sum driftsinntekter		9 409 519	8 858 476
Driftskostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 282 261	1 992 799
Annen driftskostnad	3	2 187 182	1 413 126
Sum driftskostnader		3 469 442	3 405 925
Driftsresultat		5 940 077	5 452 551
Finansinntekter/-kostnader			
Annen renteinntekt		1 744	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		209 557	0
Annen rentekostnad		326 005	442 547
Annen finanskostnad		4 581	4 680
Netto finansresultat		-538 399	-447 227
Ordinært resultat før skattekostnad		5 401 677	5 005 324
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 188 368	1 101 172
Ordinært resultat		4 213 309	3 904 152
Årsresultat		4 213 309	3 904 152
Disponering av årsresultat			
Overført fra(-)/til(+) annen egenkapital		0	228 563
Avsatt til konsernbidrag		4 213 309	3 675 589
Sum disponert	5	4 213 309	3 904 152



Universitetsgaten 10 AS

 BankID Signing
Stig Blokkum
2023-06-27

 BankID Signing
Michael Borge
2023-06-27

 BankID Signing
Anders Bjerke
2023-06-27

Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 712 336	1 847 853
Sum immaterielle eiendeler		1 712 336	1 847 853
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	45 421 931	46 937 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2	15 620	22 314
Sum varige driftsmidler		45 437 551	46 960 187
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		36 000	36 000
Sum finansielle anleggsmidler		36 000	36 000
Sum anleggsmidler		47 185 886	48 844 039
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 287 216
Andre fordringer		481 812	8 669
Sum fordringer		481 812	1 295 885
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 059 569	5 474 050
Sum omløpsmidler		1 541 381	6 769 935
Sum eiendeler		48 727 267	55 613 975



Universitetsgaten 10 AS

Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		11 711 700	11 711 700
Overkurs		19 890 000	19 890 000
Annen innskutt egenkapital		636 167	636 167
Sum innskutt egenkapital	7	32 237 867	32 237 867
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 642 395	-3 642 395
Sum opptjent egenkapital	5, 7	-3 642 395	-3 642 395
Sum egenkapital		28 595 472	28 595 472
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	13 709 126	18 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 709 126	18 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		409 645	489 301
Leverandørgjeld i samme konsern		53 636	0
Skyldige offentlige avgifter		0	478 319
Annen kortsiktig gjeld i samme konsern		5 266 160	4 712 294
Annen kortsiktig gjeld		693 228	3 338 588
Sum kortsiktig gjeld		6 422 669	9 018 502
Sum gjeld		20 131 795	27 018 502
Sum egenkapital og gjeld	9	48 727 267	55 613 975

Oslo, 23.03.2023
Styret for Universitetsgaten 10 AS

Michael Borge
Styrets leder

Anders Bjerke
Styremedlem

Stig Blokkum
Daglig leder



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

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

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



BankID Signing
Stig Blokkum
2023-06-27

BankID Signing
Michael Borge
2023-06-27

BankID Signing
Anders Bjerke
2023-06-27

Note 2 Driftsmidler

I 2022 ble det foretatt en revurdering av estimatverdi for bygning. Fra og med 01.01.2022 er det 2% lineær avskrivning på regnskapsmessig verdi for eiendommen.

	Inventar	Bygninger	Anlegg under utførelse	Kunst	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	51 674	68 542 236	240 375	7 277	6 399 400	75 240 963
Tilgang/avgang	0	0	-240 375	0	0	-240 375
Akk. avskrivninger 31.12.	36 054	29 526 982	0	0	0	29 563 036
Regnskapsmessig verdi	15 619	39 015 254	0	7 277	6 399 400	45 437 551
Årets avskrivninger	6 694	1 275 566	0	0	0	1 282 261
Økonomisk levetid	5-8 år	10-50 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	13-20%	2-10%				

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v

Selskapet har ingen ansatte og styret mottar ikke honorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

	2022	2021
Revisjonshonorar	25 119	37 376



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Skatt på årets resultat	1 052 851	1 036 705
Endring utsatt skatt	135 517	64 467
Årets skattekostnad	1 188 368	1 101 172

Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	5 401 677	5 005 324
Endringer midlertidige forskjeller	-615 989	-293 030
Årets skattegrunnlag	4 785 688	4 712 294
Betalbar skatt	1 052 851	1 036 705
Skatt på avgitt konsernbidrag	1 052 851	1 036 705
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	-7 783 342	-8 399 331	615 989
Sum	-7 783 342	-8 399 331	615 989
Utsatt skatt	-1 712 335	-1 847 852	135 517

Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	11 711 700	19 890 000	636 167	-3 642 395	28 595 472
Årets resultat	0	0	0	4 213 309	4 213 309
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	4 213 309	4 213 309
Egenkapital 31.12.	11 711 700	19 890 000	636 167	-3 642 395	28 595 472

Note 6 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår det ingen bundne bankinnskudd.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	11 700	1 001	11 711 700

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Scandinaviiegaarden AS	11 700	100,00%	100,00%



Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år/langsiktig gjeld

Selskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 0 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid. Videre hadde selskapet et langsiktig lån hos selskapets aksjonær som det vises til nedenfor.

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Foretak i samme konsern	-13 709 126	-18 000 000

Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2022 tilsammen kr 0, men hvor DNB har førsteprioritets pant i alle aksjene. Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 45 421 931.



Til generalforsamlingen i Universitetsgaten 10 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Universitetsgaten 10 AS som viser et overskudd på NOK 4 213 309. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: TDPNM-1PMP3-AOQZ-NUJ8C-A455K-3LNSH



Revisors beretning 2022 for Universitetsgaten 10 AS

Oslo, 30. juni 2023
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: TDPNM-1PMP3-AQQ2Z-NUJ8C-A455K-3LNSH



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."

Anders Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-07-02 09:46:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TDPNM-1PMP3-AQOZJ-NU8C-A45SK-3LNSH

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>