Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 985 509
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	URTEGATA 9 S1 AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 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:	Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2023

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, 27.06.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		54 268 992	29 186 601
Sum inntekter		**54 268 992**	**29 186 601**
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 828 458	6 104 718
Annen driftskostnad		2 565 751	13 342 452
Sum kostnader		**9 394 209**	**19 447 170**
Driftsresultat		**44 874 783**	**9 739 431**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130 764	12 924
Sum finansinntekter		**0**	**0**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 059 420	10 825 929
Annen rentekostnad		93	119
Annen finanskostnad		1 319	1 335
Sum finanskostnader		**0**	**0**
Netto finans		**-16 930 068**	**-10 814 459**
Ordinært resultat før skattekostnad		**27 944 715**	**-1 075 028**
Skattekostnad på ordinært resultat		6 158 411	-236 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		**21 786 304**	**-838 521**
Årsresultat		**21 786 304**	**-838 521**
Totalresultat		**21 786 304**	**-838 521**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 509 555	-689 280
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 276 749	-149 241
Sum overføringer og disponeringer		**21 786 304**	**-838 521**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		627 511 460	634 339 918
Sum varige driftsmidler		**627 511 460**	**634 339 918**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 128 334	21 605 057
Sum finansielle anleggsmidler		**20 128 334**	**21 605 057**
Sum anleggsmidler		**647 639 794**	**655 944 975**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer			29 350
Andre fordringer		156 199	85 803
Konsernfordringer			48 447 795
Sum fordringer		**156 199**	**48 562 948**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 012	8 293 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**32 012**	**8 293 729**
Sum omløpsmidler		**188 211**	**56 856 678**
SUM EIENDELER		**647 828 004**	**712 801 652**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	174 184	174 184
Overkurs		1 198 535	1 198 535
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**1 372 719**	**1 372 719**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	16 321 435	44 686
Sum opptjent egenkapital		**16 321 435**	**44 686**
Sum egenkapital		**17 694 154**	**1 417 405**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		25 264 853	20 660 419
Sum avsetninger for forpliktelser		**25 264 853**	**20 660 419**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		595 443 709	650 956 312
Sum annen langsiktig gjeld		**595 443 709**	**650 956 312**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			66 431
Skyldige offentlige avgifter			10 730
Kortsiktig konserngjeld		7 063 532	37 100 000
Annen kortsiktig gjeld		2 361 756	2 590 356
Sum kortsiktig gjeld		**9 425 288**	**39 767 517**
Sum gjeld		**630 133 851**	**711 384 248**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**647 828 004**	**712 801 652**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 500944

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 985 509
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	URTEGATA 9 S1 AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 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:	Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2023

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, 24.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 921 985 509
URTEGATA 9 S1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		54 268 992	29 186 601
Sum inntekter		**54 268 992**	**29 186 601**
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 828 458	6 104 718
Annen driftskostnad		2 565 751	13 342 452
Sum kostnader		**9 394 209**	**19 447 170**
Driftsresultat		**44 874 783**	**9 739 431**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130 764	12 924
Sum finansinntekter		**0**	**0**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 059 420	10 825 929
Annen rentekostnad		93	119
Annen finanskostnad		1 319	1 335
Sum finanskostnader		**0**	**0**
Netto finans		**-16 930 068**	**-10 814 459**
Ordinært resultat før skattekostnad		**27 944 715**	**-1 075 028**
Skattekostnad på ordinært resultat		6 158 411	-236 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		**21 786 304**	**-838 521**
Årsresultat		**21 786 304**	**-838 521**
Totalresultat		**21 786 304**	**-838 521**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 509 555	-689 280
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 276 749	-149 241
Sum overføringer og disponeringer		**21 786 304**	**-838 521**

Organisasjonsnr: 921 985 509
URTEGATA 9 S1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		627 511 460	634 339 918
Sum varige driftsmidler		**627 511 460**	**634 339 918**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 128 334	21 605 057
Sum finansielle anleggsmidler		**20 128 334**	**21 605 057**
Sum anleggsmidler		**647 639 794**	**655 944 975**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer			29 350
Andre fordringer		156 199	85 803
Konsernfordringer			48 447 795
Sum fordringer		**156 199**	**48 562 948**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 012	8 293 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**32 012**	**8 293 729**
Sum omløpsmidler		**188 211**	**56 856 678**
SUM EIENDELER		**647 828 004**	**712 801 652**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	174 184	174 184
Overkurs		1 198 535	1 198 535

Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**1 372 719**	**1 372 719**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	16 321 435	44 686
Sum opptjent egenkapital		**16 321 435**	**44 686**
Sum egenkapital		**17 694 154**	**1 417 405**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		25 264 853	20 660 419
Sum avsetninger for forpliktelser		**25 264 853**	**20 660 419**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		595 443 709	650 956 312
Sum annen langsiktig gjeld		**595 443 709**	**650 956 312**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			66 431
Skyldige offentlige avgifter			10 730
Kortsiktig konserngjeld		7 063 532	37 100 000
Annen kortsiktig gjeld		2 361 756	2 590 356
Sum kortsiktig gjeld		**9 425 288**	**39 767 517**
Sum gjeld		**630 133 851**	**711 384 248**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**647 828 004**	**712 801 652**

Utskriftsdato 24.06.2023 Organisasjonsnr 921 985 509 Side 3 av 3

Organisasjonsnr: 921 985 509
URTEGATA 9 S1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Urtegata 9 S1 AS 26. mai 2023 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Eiendomsspar AS v/ Christian Ringnes, samtlige aksjer var således representert.
Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller saksliste og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og 1 person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

   Christian Ringnes ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjennelse av årsregnskap

   Christian Ringnes gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2022.

   Revisors beretning ble også referert av møteleder.

   Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2022.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2022.

   Revisors honorar ble enstemmig godkjent i henhold til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

   Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

5. Valg av styre.

   Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Christian Ringnes

Jon Rasmus Aurdal

GENFORS 2021 U9 S1H:\7_REGNSKAP\1ÅRSREGNSKAP\2022\512 - URTEGATA 9 S1 AS\GENFORS 2021 U9 S1.DOCX

REFERAT FRA
STYREMØTE
I
URTEGATA 9 S1 AS
12. MAI 2023

Tilstede: Christian Ringnes
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal

1. **Regnskap pr. 31.12.2022**
   Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

Oslo, 12. mai 2023
Urtegata 9 S1 AS

Christian Ringnes | Børre V. Skjolden | Jon Rasmus Aurdal

H:\7_REGNSKAP\1ÅRSREGNSKAP\2022\512 - URTEGATA 9 S1 AS\STYREREF 2021 U9 S1.DOCX

ÅRSREGNSKAP

2022

URTEGATA 9 S1 AS
Organisasjonsnr.: 921985509

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekt		54 268 992	29 186 601
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		52 458	-188 972
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		**54 321 450**	**28 997 629**
DRIFTSKOSTNADER			
Rehabiliteringskostnad		-175 092	-11 805 287
Annen driftskostnad	2	-2 443 117	-1 348 193
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-6 828 458	-6 104 718
SUM DRIFTSKOSTNADER		**9 446 667**	**19 258 198**
DRIFTSRESULTAT		**44 874 783**	**9 739 431**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		130 764	12 924
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-17 059 420	-10 825 929
Annen rentekostnad		-93	-119
Annen finanskostnad		-1 319	-1 335
RESULTAT AV FINANSPOSTER		**-16 930 068**	**-10 814 459**
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		**27 944 715**	**-1 075 028**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 158 411	236 507
ÅRSRESULTAT		**21 786 304**	**-838 521**
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		16 276 749	0
Overført fra annen egenkapital		0	-149 241
Mottatt konsernbidrag		0	-37 789 280
Avgitt skattefritt konsernbidrag		0	37 100 000
Avgitt konsernbidrag		5 509 555	0
SUM OVERFØRINGER		**21 786 304**	**-838 521**

Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	493 547	493 547
Bygninger	1,6	627 017 912	633 846 370
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**627 511 460**	**634 339 918**
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		20 128 334	21 605 057
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		**20 128 334**	**21 605 057**
SUM ANLEGGSMIDLER		**647 639 794**	**655 944 975**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordring på foretak i samme konsern		0	48 447 795
Andre fordringer		156 199	115 153
SUM FORDRINGER		**156 199**	**48 562 948**
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		32 012	8 293 729
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		**32 012**	**8 293 729**
SUM OMLØPSMIDLER		**188 211**	**56 856 678**
SUM EIENDELER		**647 828 004**	**712 801 652**

Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	174 184	174 184
Overkurs	5	1 198 535	1 198 535
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		**1 372 719**	**1 372 719**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	16 321 435	44 686
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		**16 321 435**	**44 686**
SUM EGENKAPITAL		**17 694 154**	**1 417 405**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	25 264 853	20 660 419
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		**25 264 853**	**20 660 419**
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		595 443 709	650 956 312
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		**595 443 709**	**650 956 312**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	66 431
Skyldige offentlige avgifter		0	10 730
Gjeld til foretak i samme konsern		7 063 532	37 100 000
Annen kortsiktig gjeld		2 361 756	2 590 356
SUM KORTSIKTIG GJELD		**9 425 288**	**39 767 517**
SUM GJELD		**630 133 851**	**711 384 248**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**647 828 004**	**712 801 652**

OSLO, 31.12.2022 / 12.05.2023
Styret for URTEGATA 9 S1 AS

Christian Ringnes
Styrets leder

Børre Vegard Skjolden
Styremedlem

Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

URTEGATA 9 S1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 1.1	682 845 752	493 547	683 339 299
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	682 845 752	493 547	683 339 299
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	48 999 381	0	48 999 381
+ årets ordinære avskrivninger	6 828 458	0	6 828 458
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	55 827 839	0	55 827 839
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	627 017 912	493 547	627 511 460
% ordinære avskrivninger	1	0	

Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer	1 900
	13 300
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

H:\7_Regnskap\1Årsregnskap\2022\512 - Urtegata 9 S1 AS\3 Noter 2021 U9 S1

URTEGATA 9 S1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Anleggsreserver	94 778 990	72 373 019	
Regulering tomter	(67 080)	(67 080)	
Periodisering av leiefritak	20 128 334	21 605 057	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	114 840 244	93 910 996	20 929 248
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	25 264 853	20 660 419	4 604 434

Betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	27 944 715	(1 075 028)
Permanente forskjeller	48 065	0
Konsernbidrag	(7 063 532)	48 447 795
Endring midlertidige forskjeller	(20 929 248)	(47 372 767)
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0

Skattekostnad	2022	2021
Årets betalbare skatt	0	0
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	1 553 977	(10 658 515)
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	4 604 434	10 422 008
Skattekostnad	6 158 411	(236 507)

H:\7_Regnskap\1Årsregnskap\2022\512 - Urtegata 9 S1 AS\3 Noter 2021 U9 S1

URTEGATA 9 S1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	174,184	174 184

Eiendosmspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Urtegata 9 S1 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	174 184	1 198 535	44 686	1 417 405
Årets resultat	0	0	21 786 304	21 786 304
Avgitt konsernbidrag m/skatteeffekt	0	0	-5 509 555	-5 509 555
Egenkapital 31.12.	174 184	1 198 535	16 321 435	17 694 154

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr. 627.511.460 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.

Q:\HS\EXCEL\510\3 Noter 2021 U9 S1

Til generalforsamlingen i Urtegata 9 S1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Urtegata 9 S1 AS som 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 rettvisende 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

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

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

Oslo, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

2 / 2

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.