



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 783 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATA 1-9 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		66 786 686	7 807 685
Annen driftsinntekt		302 423	
Sum inntekter		67 089 109	7 807 685
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 129 835	6 466 011
Annen driftskostnad		5 341 354	2 856 669
Sum kostnader		38 471 189	9 322 680
Driftsresultat		28 617 920	-1 514 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 615	
Sum finansinntekter		4 615	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 249 279	6 411 170
Annen rentekostnad		3 517	600
Sum finanskostnader		29 252 796	6 411 770
Netto finans		-29 248 181	-6 411 770
Ordinært resultat før skattekostnad		-630 261	-7 926 765
Skattekostnad på resultat		-138 657	-1 743 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		-491 604	-6 182 877
Årsresultat		-491 604	-6 182 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-491 604	-6 182 877
Totalresultat		-491 604	-6 182 877
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-491 604	-6 182 877
Sum overføringer og disponeringer		-491 604	-6 182 877



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 052 873 617	1 036 345 212
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		10 452 919	1 448 019
Sum varige driftsmidler		1 063 326 536	1 037 793 231
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		10 466 783	6 738 981
Sum finansielle anleggsmidler		10 466 783	6 738 981
Sum anleggsmidler		1 073 793 319	1 044 532 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		744 924	190 799
Andre kortsiktige fordringer		1 998 046	2 908 290
Konsernfordringer		18 500 574	73 957 509
Sum fordringer		21 243 544	77 056 598
Sum omløpsmidler		21 243 544	77 056 598
SUM EIENDELER		1 095 036 863	1 121 588 810
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	74 212 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		114 464 455	100 851 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 414 749	-29 923 145
Sum opptjent egenkapital		-30 414 749	-29 923 145
Sum egenkapital		84 049 706	70 928 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		14 152 490	10 451 734
Sum avsetninger for forpliktelser		14 152 490	10 451 734
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		994 844 457	975 400 929
Sum annen langsiktig gjeld		994 844 457	975 400 929
Sum langsiktig gjeld		1 008 996 947	985 852 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 833 960	64 018 358
Annen kortsiktig gjeld		156 250	788 942
Sum kortsiktig gjeld		1 990 210	64 807 300
Sum gjeld		1 010 987 157	1 050 659 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 095 036 863	1 121 588 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494300

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 783 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIVERSITETSGATA 1-9 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 936 783 376
UNIVERSITETSGATA 1-9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		66 786 686	7 807 685
Annen driftsinntekt		302 423	
Sum inntekter		67 089 109	7 807 685
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 129 835	6 466 011
Annen driftskostnad		5 341 354	2 856 669
Sum kostnader		38 471 189	9 322 680
Driftsresultat		28 617 920	-1 514 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 615	
Sum finansinntekter		4 615	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 249 279	6 411 170
Annen rentekostnad		3 517	600
Sum finanskostnader		29 252 796	6 411 770
Netto finans		-29 248 181	-6 411 770
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-138 657	-1 743 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		-491 604	-6 182 877
Årsresultat		-491 604	-6 182 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-491 604	-6 182 877
Totalresultat		-491 604	-6 182 877
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-491 604	-6 182 877
Sum overføringer og disponeringer		-491 604	-6 182 877



Organisasjonsnr: 936 783 376
UNIVERSITETSGATA 1-9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 052 873 617	1 036 345 212
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	10 452 919	1 448 019
Sum varige driftsmidler	1 063 326 536	1 037 793 231

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	10 466 783	6 738 981
Sum finansielle anleggsmidler	10 466 783	6 738 981

Sum anleggsmidler	1 073 793 319	1 044 532 212
--------------------------	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	744 924	190 799
Andre kortsiktige fordringer	1 998 046	2 908 290
Konsernfordringer	18 500 574	73 957 509
Sum fordringer	21 243 544	77 056 598

Sum omløpsmidler	21 243 544	77 056 598
-------------------------	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER	1 095 036 863	1 121 588 810
----------------------	----------------------	----------------------

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	74 212 301
Sum innskutt egenkapital	114 464 455	100 851 992

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-30 414 749	-29 923 145
Sum opptjent egenkapital	-30 414 749	-29 923 145

Sum egenkapital	84 049 706	70 928 847
------------------------	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	14 152 490	10 451 734
Sum avsetninger for forpliktelser	14 152 490	10 451 734
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	994 844 457	975 400 929
Sum annen langsiktig gjeld	994 844 457	975 400 929
Sum langsiktig gjeld	1 008 996 947	985 852 663
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 833 960	64 018 358
Annen kortsiktig gjeld	156 250	788 942
Sum kortsiktig gjeld	1 990 210	64 807 300
Sum gjeld	1 010 987 157	1 050 659 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 095 036 863	1 121 588 810



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 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +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 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 regnskapskikk 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 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 regnskapskikk 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 5000J-F601W-HLOYL-3VFET-VLNHP-VTDBK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Universitetsgata 1-9 AS

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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5000J-F601W-HLOYL-3VFET-VLNHP-VTDBK



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: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-03-03 12:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5000J-F601W-HLOYL-3WFET-VLNHP-VTOBK

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	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		66 786 686	7 807 685
Andre driftsinntekter		302 423	-
Sum driftsinntekter		67 089 109	7 807 685
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		457 218	15 539
Av- og nedskrivninger	1	33 129 835	6 466 011
Andre driftskostnader	2,3	4 884 137	2 841 130
Sum driftskostnader		38 471 189	9 322 680
Driftsresultat		28 617 920	-1 514 994
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt		4 615	-
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-29 249 279	-6 411 170
Rentekostnad		-3 517	-600
Netto finansposter		-29 248 181	-6 411 769
Ordinært resultat før skattekostnad		-630 261	-7 926 764
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-138 658	-1 743 888
Årsresultat		-491 603	-6 182 876



Universitetsgata 1-9 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 046 209 925	949 523 780
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	10 452 919	1 448 019
Anlegg under utførelse	1	6 663 692	86 821 432
Sum varige driftsmidler		1 063 326 536	1 037 793 230
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		10 466 783	6 738 982
Sum finansielle anleggsmidler		10 466 783	6 738 982
Sum anleggsmidler		1 073 793 319	1 044 532 212
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		744 924	190 799
Fordringer på konsernselskaper	6	18 500 574	73 957 509
Andre kortsiktige fordringer		1 998 046	2 908 290
Sum kortsiktige fordringer		21 243 544	77 056 598
Sum omløpsmidler		21 243 544	77 056 598
Sum eiendeler		1 095 036 863	1 121 588 810



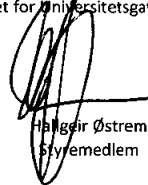
Universitetsgata 1-9 AS

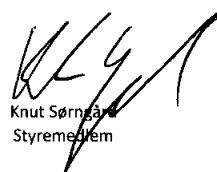
BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	7 211 850	7 211 850
Overkurs	8	19 427 841	19 427 841
Annen innskutt egenkapital	8	87 824 764	74 212 301
Sum innskutt egenkapital		114 464 455	100 851 992
Annen egenkapital	8	-30 414 748	-29 923 145
Sum opptjent egenkapital		-30 414 748	-29 923 145
Sum egenkapital		84 049 707	70 928 847
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	14 152 489	10 451 734
Sum avsetninger for forpliktelser		14 152 489	10 451 734
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	994 844 457	975 400 929
Sum annen langsiktig gjeld		994 844 457	975 400 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 833 960	64 018 358
Annen kortsiktig gjeld		156 250	788 942
Sum kortsiktig gjeld		1 990 210	64 807 300
Sum gjeld		1 010 987 156	1 050 659 963
Sum egenkapital og gjeld		1 095 036 863	1 121 588 810

Oslo, 28. februar 2023
Styret for Universitetsgata 1-9 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Halgeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørngård
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 ferdigstilling 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 nyttegjørt.

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

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløpere	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	26 548 100	929 365 479	86 821 432	1 524 231	1 044 259 241
Tilgang		0	58 663 141	-	58 663 141
Tilgang fra anlegg under utførelse	2 068 343	124 339 540		12 412 998	138 820 880
Avgang fra anlegg under utførelse			-138 820 880	-	-138 820 880
Anskaffelseskost per 31.12	28 616 443	1 053 705 018	6 663 692	13 937 229	1 102 922 382
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		6 389 799		76 212	6 466 011
Årets avskrivninger		29 721 738		3 408 097	33 129 835
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		36 111 537		3 484 309	39 595 846
Balanseført verdi per 31.12	28 616 443	1 017 593 482	6 663 692	10 452 919	1 063 326 536
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.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 400	15 400

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	15 745 800	1 788 719
Felleskostnader fordelt leietakerne	12 266 770	184 558
Eiers andel av felleskostnadene	3 479 030	1 604 161

Note 4 Rentekostnad til konsernselskap

	2022	2021
Betalte renter til konsernselskap	29 249 279	6 411 170
Sum	29 249 279	6 411 170

**Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-3 839 413	-12 432 841
Endring i utsatt skatt	3 700 755	10 688 953
Sum skattekostnad	-138 658	-1 743 888

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-630 261	-7 926 764
Endring i midlertidige forskjeller	-16 821 615	-48 586 149
Mottatt konsernbidrag	17 451 876	56 512 913
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	-13 691 848	76 512 571	62 820 723
Fordringer	-84 000	-	-84 000
Gevinst- og tapskonto	-3 045 767	-12 183 070	-15 228 837
Netto midlertidige forskjeller	-16 821 615	64 329 501	47 507 886
22 % utsatt skatt		14 152 490	10 451 735
Bokført 22 % utsatt skatt		14 152 490	10 451 735

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	-138 657	-1 743 888
Beregnet skattekostnad	-138 657	-1 743 888
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Mottatt konsernbidrag	17 451 876	56 512 913
Andre fordringer	1 048 698	17 444 596
Fordringer på konsernselskaper	18 500 574	73 957 509

Annen langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	994 844 457	975 400 929
	994 844 457	975 400 929

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

Note 7 Bankkonto

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	7 211 850	19 427 841	74 212 301	-29 923 145	70 928 847
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	13 612 463	-	13 612 463
Årets resultat	-	-	-	-491 603	-491 603
Egenkapital per 31.12	7 211 850	19 427 841	87 824 764	-30 414 748	84 049 707

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