



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 985 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEGATA 9 S3 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 184	821 164
Sum inntekter		835 184	821 164
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		621 106	426 816
Annen driftskostnad		345 539	734 289
Sum kostnader		966 645	1 161 105
Driftsresultat		-131 461	-339 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 136	3 117
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		911 754	690 500
Annen rentekostnad		264	708
Annen finanskostnad		1 190	2 554
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-909 071	-690 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 040 532	-1 030 586
Skattekostnad på ordinært resultat		-228 917	-226 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-811 615	-803 857
Årsresultat		-811 615	-803 857
Totalresultat		-811 615	-803 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-811 615	-803 857
Sum overføringer og disponeringer		-811 615	-803 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 710 666	39 173 032
Sum varige driftsmidler		58 710 666	39 173 032
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 710 666	39 173 032
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			80 541
Andre fordringer		9 779 819	4 749 683
Konsernfordringer		2 787 973	2 060 262
Sum fordringer		12 567 792	6 890 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 223	2 194 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 223	2 194 243
Sum omløpsmidler		13 847 015	9 084 729
SUM EIENDELER		72 557 680	48 257 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	107 366	107 366
Overkurs		119 029	119 029
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		226 396	226 396
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	941 354	1 752 969
Sum opptjent egenkapital		941 354	1 752 969
Sum egenkapital		1 167 750	1 979 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 999 637	1 615 200
Sum avsetninger for forpliktelser		1 999 637	1 615 200
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		66 164 312	41 687 477
Sum annen langsiktig gjeld		66 164 312	41 687 477
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		768 205	1 209 260
Kortsiktig konserngjeld		2 174 619	1 607 004
Annen kortsiktig gjeld		283 158	159 456
Sum kortsiktig gjeld		3 225 982	2 975 720
Sum gjeld		71 389 931	46 278 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 557 680	48 257 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448710

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 985 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEGATA 9 S3 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 921 985 541
URTEGATA 9 S3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 184	821 164
Sum inntekter		835 184	821 164
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		621 106	426 816
Annen driftskostnad		345 539	734 289
Sum kostnader		966 645	1 161 105
Driftsresultat		-131 461	-339 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 136	3 117
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		911 754	690 500
Annen rentekostnad		264	708
Annen finanskostnad		1 190	2 554
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-909 071	-690 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 040 532	-1 030 586
Skattekostnad på ordinært resultat		-228 917	-226 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-811 615	-803 857
Årsresultat		-811 615	-803 857
Totalresultat		-811 615	-803 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-811 615	-803 857
Sum overføringer og disponeringer		-811 615	-803 857



Sum innskutt egenkapital		226 396	226 396
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	941 354	1 752 969
Sum opptjent egenkapital		941 354	1 752 969
Sum egenkapital		1 167 750	1 979 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 999 637	1 615 200
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 999 637	1 615 200
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		66 164 312	41 687 477
Sum annen langsiktig gjeld		66 164 312	41 687 477
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		768 205	1 209 260
Kortsiktig konserngjeld		2 174 619	1 607 004
Annen kortsiktig gjeld		283 158	159 456
Sum kortsiktig gjeld		3 225 982	2 975 720
Sum gjeld		71 389 931	46 278 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 557 680	48 257 761



Organisasjonsnr: 921 985 541
URTEGATA 9 S3 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



Til generalforsamlingen i Urtegata 9 S3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Urtegata 9 S3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



Uavhengig revisors beretning - Urtegata 9 S3 AS



blir 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 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian M. Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

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.



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Urtegata 9 S3 AS 26. mai 2022 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Urtegaten 9 Holding AS v/ Christian Ringnes, samtlige aksjer var således representert.
Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller sakliste 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. Godkjenning av årsregnskap

Christian Ringnes gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2021.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2021.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2021.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent i henhold til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.


Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

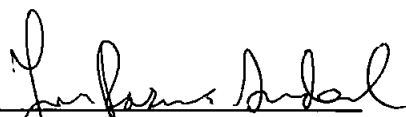
5. Valg av styre.

Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.


Christian Ringnes


Jon Rasmus Aurdal



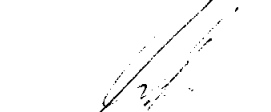
REFERAT FRA
STYREMØTE
I
URTEGATA 9 S3 AS
12. MAI 2022


Tilstede: Christian Ringnes
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal

1. Regnskap pr. 31.12.2021

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

Oslo, 12. mai 2022
Urtegata 9 S3 AS


Christian Ringnes


Børre V. Skjolden


Jon Rasmus Aurdal



ÅRSREGNSKAP

2021

URTEGATA 9 S3 AS
Organisasjonsnr.: 921985541



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekt		835 184	821 164
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-295 255</u>	<u>-685 537</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		539 929	135 627
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2	-50 284	-48 752
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-621 106</u>	<u>-426 816</u>
SUM DRIFTSKOSTNADER		671 390	475 568
DRIFTSRESULTAT		<u>-131 461</u>	<u>-339 941</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 136	3 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-911 754	-690 500
Annen rentekostnad		-264	-708
Annen finanskostnad		<u>-1 190</u>	<u>-2 554</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-909 071</u>	<u>-690 645</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>-1 040 532</u>	<u>-1 030 586</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	228 917	226 729
ÅRSRESULTAT		<u>-811 615</u>	<u>-803 857</u>
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-811 615	-803 857
Mottatt konsernbidrag		-2 174 619	-1 607 004
Avgitt skattefritt konsernbidrag		<u>2 174 619</u>	<u>1 607 004</u>
SUM OVERFØRINGER		<u>-811 615</u>	<u>-803 857</u>



Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1	343 764	343 764
Bygninger	1	58 366 901	38 829 268
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		58 710 666	39 173 032
SUM ANLEGGSMIDLER		58 710 666	39 173 032
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	80 541
Fordring på foretak i samme konsern		2 787 973	2 060 262
Andre fordringer		9 779 819	4 749 683
SUM FORDRINGER		12 567 792	6 890 486
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 279 223	2 194 243
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		1 279 223	2 194 243
SUM OMLØPSMIDLER		13 847 015	9 084 729
SUM EIENDELER		72 557 680	48 257 761

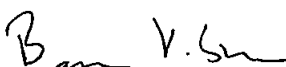


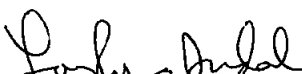
Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	107 367	107 367
Overkurs	5	<u>119 029</u>	<u>119 029</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>226 396</u>	<u>226 396</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	<u>941 354</u>	<u>1 752 969</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>941 354</u>	<u>1 752 969</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>1 167 750</u>	<u>1 979 365</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	<u>1 999 637</u>	<u>1 615 200</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>1 999 637</u>	<u>1 615 200</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>66 164 312</u>	<u>41 687 477</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>66 164 312</u>	<u>41 687 477</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		768 205	1 209 260
Gjeld til foretak i samme konsern		2 174 619	1 607 004
Annen kortsiktig gjeld		<u>283 158</u>	<u>159 456</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>3 225 982</u>	<u>2 975 720</u>
SUM GJELD		<u>71 389 931</u>	<u>46 278 397</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>72 557 680</u>	<u>48 257 761</u>

OSLO, 31.12.2021 / 12.05.2022
Styret for URTEGATA 9 S3 AS


Christian Ringnes
Styrets leder


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem

URTEGATA 9 S3 AS

side 3



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 S3 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 1.1	52 031 151	343 764	52 374 915
+ tilgang i året	20 158 739	0	20 158 739
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>72 189 890</u>	<u>343 764</u>	<u>72 533 654</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	13 201 883	0	13 201 883
+ årets ordinære avskrivninger	621 106	0	621 106
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>13 822 989</u>	<u>0</u>	<u>13 822 989</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>58 366 901</u>	<u>343 764</u>	<u>58 710 666</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	

Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon	10 800
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer	<u>1 900</u>
	<u>12 700</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

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



URTEGATA 9 S3 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Anleggsreserver	9 135 979	7 388 538	
Regulering tomter	(46 722)	(46 722)	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	<u>9 089 257</u>	<u>7 341 816</u>	1 747 441
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>1 999 637</u>	<u>1 615 200</u>	384 437

Betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	(1 040 532)	(1 030 586)
Konsernbidrag	2 787 973	2 060 262
Endring midlertidige forskjeller	(1 747 441)	(1 029 676)
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>

Skattekostnad	2021	2020
Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	(613 354)	(453 258)
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	384 437	226 529
Skattekostnad	<u>(228 917)</u>	<u>(226 729)</u>



URTEGATA 9 S3 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	107,367	107 367

Urtegaten 9 Holding AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Urtegata 9 S3 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	107 367	119 029	1 752 969	1 979 365
Årets resultat	0	0	-811 615	-811 615
Avgitt skattefritt konsernbidrag			-2 174 619	-2 174 619
Mottatt konsernbidrag m/skatteeffekt	0	0	2 174 619	2 174 619
Egenkapital 31.12.	107 367	119 029	941 354	1 167 750