



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 143 813
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN INVEST AS
Forretningsadresse: Gurudveien 5
1832 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Johnsen Urbanski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	10 305	51 949
Sum kostnader		10 305	51 949
Driftsresultat		-10 305	-51 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 079 876	746 229
Annen finansinntekt		49 203	45 923
Sum finansinntekter		1 129 079	792 152
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	4 141 561	13 905 210
Annen rentekostnad	3	1 750 000	688 700
Annen finanskostnad		1 995	834
Sum finanskostnader		5 893 556	14 594 744
Netto finans		-4 764 476	-13 802 592
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 774 781	-13 854 542
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 774 781	-13 854 542
Årsresultat	5	-4 774 781	-13 854 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 774 781	-13 854 542
Totalresultat		-4 774 781	-13 854 542
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 774 781	-13 854 542
Sum overføringer og disponeringer		-4 774 781	-13 854 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	33 198 377	33 198 377
Investeringer i aksjer og andeler	2	15 212 821	19 272 782
Andre langsiktige fordringer	3	32 060 202	31 192 731
Sum finansielle anleggsmidler		80 471 400	83 663 890
Sum anleggsmidler		80 471 400	83 663 890
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 087 830	4 727 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 087 830	4 727 846
Sum omløpsmidler		2 087 830	4 727 846
SUM EIENDELER		82 559 231	88 391 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 633 756	40 408 536
Sum opptjent egenkapital		35 633 756	40 408 536
Sum egenkapital	5	35 733 756	40 508 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	46 825 475	47 875 475
Sum annen langsiktig gjeld		46 825 475	47 875 475
Sum langsiktig gjeld		46 825 475	47 875 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 725
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld			7 725
Sum gjeld		46 825 475	47 883 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 559 231	88 391 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681353

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 143 813
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN INVEST AS
Forretningsadresse: Gurudveien 5
1832 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Johnsen Urbanski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 996 143 813
URBAN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	10 305	51 949
Sum kostnader		10 305	51 949
Driftsresultat		-10 305	-51 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 079 876	746 229
Annen finansinntekt		49 203	45 923
Sum finansinntekter		1 129 079	792 152
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler	2	4 141 561	13 905 210
Annen rentekostnad	3	1 750 000	688 700
Annen finanskostnad		1 995	834
Sum finanskostnader		5 893 556	14 594 744
Netto finans		-4 764 476	-13 802 592
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-4 774 781	-13 854 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 774 781	-13 854 542
Årsresultat	5	-4 774 781	-13 854 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 774 781	-13 854 542
Totalresultat		-4 774 781	-13 854 542
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 774 781	-13 854 542
Sum overføringer og disponeringer		-4 774 781	-13 854 542



Organisasjonsnr: 996 143 813
URBAN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2	33 198 377	33 198 377
Investeringer i aksjer og andeler	2	15 212 821	19 272 782
Andre langsiktige fordringer	3	32 060 202	31 192 731
Sum finansielle anleggsmidler		80 471 400	83 663 890
Sum anleggsmidler		80 471 400	83 663 890

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 087 830	4 727 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 087 830	4 727 846

Sum omløpsmidler 2 087 830 4 727 846

SUM EIENDELER 82 559 231 88 391 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		35 633 756	40 408 536
Sum opptjent egenkapital		35 633 756	40 408 536

Sum egenkapital 5 35 733 756 40 508 536

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	46 825 475	47 875 475



Sum annen langsiktig gjeld	46 825 475	47 875 475
Sum langsiktig gjeld	46 825 475	47 875 475
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		7 725
Betalbar skatt	4	
Annen kortsiktig gjeld	3	
Sum kortsiktig gjeld		7 725
Sum gjeld	46 825 475	47 883 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 559 231	88 391 736



Organisasjonsnr: 996 143 813
URBAN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023 Urban Invest AS

Pemso Dokumentnøkkel: UOOSL-8SKIV-HDAXX-6Y0PN-VFQ65-QM48C

Organisasjonsnr: 996 143 813



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	10 305	51 949
Sum driftskostnader		10 305	51 949
Driftsresultat		-10 305	-51 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 079 876	746 229
Annen finansinntekt		49 203	45 923
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	4 141 561	13 905 210
Annen rentekostnad	3	1 750 000	688 700
Annen finanskostnad		1 995	834
Resultat av finansposter		-4 764 476	-13 802 592
Resultat før skattekostnad		-4 774 781	-13 854 542
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-4 774 781	-13 854 542
Årsresultat	5	-4 774 781	-13 854 542
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		4 774 781	13 854 542
Sum overføringer		-4 774 781	-13 854 542

Pemneo Dokumentnøkkel: UOOSL-85KIV-HDAXX-6Y0PN-VFQ65-QM48C



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	33 198 377	33 198 377
Investeringer i aksjer og andeler	2	15 212 821	19 272 782
Andre langsiktige fordringer	3	32 060 202	31 192 731
Sum finansielle anleggsmidler		80 471 400	83 663 890
Sum anleggsmidler		80 471 400	83 663 890
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 087 830	4 727 846
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 087 830	4 727 846
Sum omløpsmidler		2 087 830	4 727 846
Sum eiendeler		82 559 231	88 391 736

Pemneo Dokumentnøkkel: UOOSL-8SKIV-HDAXX-6Y0PN-VFQ65-QM48C



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		35 633 756	40 408 536
Sum opptjent egenkapital		35 633 756	40 408 536
Sum egenkapital	5	35 733 756	40 508 536
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	46 825 475	47 875 475
Sum annen langsiktig gjeld		46 825 475	47 875 475
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	7 725
Sum kortsiktig gjeld		0	7 725
Sum gjeld		46 825 475	47 883 200
Sum egenkapital og gjeld		82 559 231	88 391 736

Askim, 30.06.2024
Styret i Urban Invest AS

Fredrik Johnsen Urbanski
Styreleder/ daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: UOOSL-85KIV-HDAXX-6Y0PN-VFQ65-QM48C



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi	Netto verdiendring
Anleggsmidler				
Avarn Security Group Holding AS	1 422 914	1 422 914	1 422 914	0
Huddly AS	1 010 261	326 580	326 580	-683 681
Carasent ASA	92 833	111 300	111 300	18 467
Gjensidige Forsikring ASA	331 013	1 105 427	1 105 427	774 414
Nordic Semiconductor ASA	1 190 000	12 265 000	12 265 000	11 075 000
Sum	4 047 021	15 231 221	15 231 221	11 184 200

Verdsettelse av tilknyttet selskap, TTC Invest AS, blir vurdert etter laveste verdi prinsipp.

Pemneo Dokumentnøkkel: UOOSL-8SKIV-HDAXX-6Y0PN-VFQ65-QM48C



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Mellomværender med nærstående

	2023	2022
Gjeld til eier	46 825 475	47 875 475
Lån til øvrige nærstående	0	0
Sum langsiktig gjeld	46 825 475	47 875 475
	2023	2022
Fordring på eier	0	0
Fordring på TTC Invest AS	23 907 702	23 040 231
Fordring på Anders Løkke AS	8 152 500	8 152 500
Fusjonsfordring	0	0
Sum fordringer på nærstående	32 060 202	31 192 731

Selskapet har en gjeld til aksjonær på kr. 46 825 475,- pr 31.12.2023.

Lånet er renteberegnet med kr 1 750 000

Avdragsprofilen på lånene til selskapet er ikke fastsatt men har sannsynlig forfallstid utover 5 år fra regnskapsårets slutt.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 774 781	-13 854 542
Permanente forskjeller	4 093 834	13 859 287
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 746
Skattepliktig inntekt	-680 947	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 463 182	-782 234	680 947
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 463 182	782 234	-680 947
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0		0	40 408 536	40 508 536
Årets resultat					-4 774 781	-4 774 781
Pr 31.12.2023	100 000	0		0	35 633 756	35 733 756



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."

Urbanski, Fredrik Johnsen

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-240216

IP: 81.223.xxx.xxx

2024-07-23 16:09:09 UTC



Urbanski, Fredrik Johnsen

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-240216

IP: 81.223.xxx.xxx

2024-07-23 16:09:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UOOSL-8SKIV-HDAXX-6Y0PN-VFQ65-QM48C

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>



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Urban Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Urban Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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>

BDO AS

Fredrik AB Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EX2VY-NQJ5X-INHSI-MAWTM-FE7S3-HY8EH



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-24 06:46:41 UTC



Thorsteinsen, Fredrik A B

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-24 06:46:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EX2VY-NQJ5X-INHSI-MAWTM-FE7S3-HY8EH

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>