



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 14.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	14 425	10 305
Sum kostnader		14 425	10 305
Driftsresultat		-14 425	-10 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 185	
Annen renteinntekt		960 345	1 079 876
Annen finansinntekt		112 386	49 203
Sum finansinntekter		1 124 916	1 129 079
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	1 428 863	4 141 561
Annen rentekostnad	3	2 150 000	1 750 000
Annen finanskostnad		860 261	1 995
Sum finanskostnader		4 439 124	5 893 556
Netto finans		-3 314 209	-4 764 476
Resultat før skattekostnad		-3 328 633	-4 774 781
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-3 328 633	-4 774 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 328 633	-4 774 781
Totalresultat		-3 328 633	-4 774 781
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 328 633	-4 774 781
Sum overføringer og disponeringer		-3 328 633	-4 774 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	42 802 307	33 198 377
Investeringer i aksjer og andeler	2	12 722 317	15 212 821
Andre langsiktige fordringer	3	12 027 297	32 060 202
Sum finansielle anleggsmidler		67 551 921	80 471 400
Sum anleggsmidler		67 551 921	80 471 400
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 107	2 087 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 107	2 087 830
Sum omløpsmidler		280 107	2 087 830
SUM EIENDELER		67 832 028	82 559 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 305 123	35 633 756
Sum opptjent egenkapital		32 305 123	35 633 756
Sum egenkapital	5	32 405 123	35 733 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	35 426 905	46 825 475
Sum annen langsiktig gjeld		35 426 905	46 825 475
Sum langsiktig gjeld		35 426 905	46 825 475
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum gjeld		35 426 905	46 825 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 832 028	82 559 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 721985

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 14.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 996 143 813
URBAN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	14 425	10 305
Sum kostnader		14 425	10 305
Driftsresultat		-14 425	-10 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 185	
Annen renteinntekt		960 345	1 079 876
Annen finansinntekt		112 386	49 203
Sum finansinntekter		1 124 916	1 129 079
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler	2	1 428 863	4 141 561
Annen rentekostnad	3	2 150 000	1 750 000
Annen finanskostnad		860 261	1 995
Sum finanskostnader		4 439 124	5 893 556
Netto finans		-3 314 209	-4 764 476
Resultat før skattekostnad		-3 328 633	-4 774 781
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-3 328 633	-4 774 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 328 633	-4 774 781
Totalresultat		-3 328 633	-4 774 781
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 328 633	-4 774 781
Sum overføringer og disponeringer		-3 328 633	-4 774 781



Organisasjonsnr: 996 143 813
URBAN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2	42 802 307	33 198 377
Investeringer i aksjer og andeler	2	12 722 317	15 212 821
Andre langsiktige fordringer	3	12 027 297	32 060 202
Sum finansielle anleggsmidler		67 551 921	80 471 400
Sum anleggsmidler		67 551 921	80 471 400

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		280 107	2 087 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 107	2 087 830

Sum omløpsmidler 280 107 2 087 830

SUM EIENDELER 67 832 028 82 559 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		32 305 123	35 633 756
Sum opptjent egenkapital		32 305 123	35 633 756

Sum egenkapital 5 32 405 123 35 733 756

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	35 426 905	46 825 475



Sum annen langsiktig gjeld	35 426 905	46 825 475
Sum langsiktig gjeld	35 426 905	46 825 475
Betalbar skatt	4	
Annen kortsiktig gjeld	3	
Sum gjeld	35 426 905	46 825 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	67 832 028	82 559 231



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.



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Urban Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Urban Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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>

Penneo Dokumentnøkkel: 9GZB-27GX4-Q1H1S-VGJCU-LNO93-0H2SW



BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 9GZB-7GX4-QTH1S-VGJCU-LNO93-0HZSW



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

2025-07-14 09:46:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9GZJ3-27GX4-QTH1S-VGJCU-LNO93-0H25W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Urban Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: SK6DR-ARGWL-WZ0EX-H9NL6-UXKJT-M2ZUJ

Organisasjonsnr: 996 143 813



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	14 425	10 305
Sum driftskostnader		14 425	10 305
Driftsresultat		-14 425	-10 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 185	0
Annen renteinntekt		960 345	1 079 876
Annen finansinntekt		112 386	49 203
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	1 428 863	4 141 561
Annen rentekostnad	3	2 150 000	1 750 000
Annen finanskostnad		860 261	1 995
Resultat av finansposter		-3 314 209	-4 764 476
Resultat før skattekostnad		-3 328 633	-4 774 781
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-3 328 633	-4 774 781
Årsresultat	5	-3 328 633	-4 774 781
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		3 328 633	4 774 781
Sum overføringer		-3 328 633	-4 774 781

Penneo Dokumentnøkkel: SK6DR-ARGWL-WZ0EX-H9NL6-UXKJT-MZ2UJ



Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	42 802 307	33 198 377
Investeringer i aksjer og andeler	2	12 722 317	15 212 821
Andre langsiktige fordringer	3	12 027 297	32 060 202
Sum finansielle anleggsmidler		67 551 921	80 471 400
Sum anleggsmidler		67 551 921	80 471 400
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 107	2 087 830
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		280 107	2 087 830
Sum omløpsmidler		280 107	2 087 830
Sum eiendeler		67 832 028	82 559 231

Penneo Dokumentnøkkel: SK6DR-ARGWL-WZ0EX-H9NL6-UXXJT-MZ2UJ



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		32 305 123	35 633 756
Sum opptjent egenkapital		32 305 123	35 633 756
Sum egenkapital	5	32 405 123	35 733 756
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	35 426 905	46 825 475
Sum annen langsiktig gjeld		35 426 905	46 825 475
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Sum gjeld		35 426 905	46 825 475
Sum egenkapital og gjeld		67 832 028	82 559 231

Askim, 07.07.2025
Styret i Urban Invest AS

Fredrik Johnsen Urbanski
Styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: SK6DR-ARGWL-WZ0EX-H9NL6-UXKJT-MZ2UJ



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skatteskutningen 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 reverserer 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	1 164 367	1 164 367	1 164 367	0
Huddly AS	300 000	180 240	180 240	-119 760
Gjensidige Forsikring ASA	331 013	1 207 710	1 207 710	876 697
Nordic Semiconductor ASA	1 190 000	10 170 000	10 170 000	8 980 000
Sum	2 985 380	12 722 317	12 722 317	9 736 937

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

Penneo Dokumentnøkkel: SK6DR-ARGWL-WZ0EX-H9NL6-UXKJT-MZ2UJ



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Mellomværender med nærstående

	2024	2023
Gjeld til eier	35 426 905	46 825 475
Sum langsiktig gjeld	35 426 905	46 825 475

	2024	2023
Fordring på TTC Invest AS	12 027 297	23 907 702
Fordring på Anders Løkke AS	0	8 152 500
Sum fordringer på nærstående	12 027 297	32 060 202

Selskapet har en gjeld til aksjonær på kr. 35 426 905,- pr 31.12.2024.
Lånet er renteberegnet med kr 2 150 000
Avdragsprofilen på lånene til selskapet er ikke fastsatt men har sannsynlig forfallstid utover 5 år fra regnskapsårets slutt.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-3 328 633	-4 774 781
Permanente forskjeller	1 378 244	4 093 834
Skattepliktig inntekt	-1 950 389	-680 947
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 413 571	-1 463 182	1 950 389
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 413 571	1 463 182	-1 950 389
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0		0	35 633 756	35 733 756
Årets resultat					-3 328 633	-3 328 633
Pr 31.12.2024	100 000	0		0	32 305 123	32 405 123



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

På vegne av: Urban Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-240216

IP: 84.49.xxx.xxx

2025-07-14 08:20:00 UTC



Urbanski, Fredrik Johnsen

Styreleder

På vegne av: Urban Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-240216

IP: 84.49.xxx.xxx

2025-07-14 08:20:00 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: SK6DR-ARGWL-WZ0EX-H9NL6-UXKJT-M22UJ