



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 397 649
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 19
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Petter Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 244 000	125 000
Annen driftsinntekt		759 000	185 000
Sum inntekter		2 003 000	310 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 370 071	268 363
Annen driftskostnad		359 476	2 821
Sum kostnader		1 729 547	271 184
Driftsresultat		273 453	38 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	0
Sum finansinntekter		1 000 000	0
Annen rentekostnad		5 677	0
Sum finanskostnader		5 677	0
Netto finans		994 323	0
Resultat før skattekostnad		1 267 776	38 816
Skattekostnad		93 457	8 307
Årsresultat		1 174 319	30 509
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		312 000	0
Udekket tap		1 075	21 585
Annen egenkapital		861 244	8 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 887 557	1 242 557
Sum finansielle anleggsmidler		1 887 557	1 242 557
Sum anleggsmidler		1 887 557	1 242 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		513 000	310 000
Andre kortsiktige fordringer		2 500	31 250
Sum fordringer		515 500	341 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 387	429 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 387	429 588
Sum omløpsmidler		548 887	770 838
SUM EIENDELER		2 436 444	2 013 395

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		861 244	8 925
Udekket tap	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		861 244	8 925
Sum egenkapital		891 244	38 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		893 250	1 700 000
Øvrig langsiktig gjeld		208 854	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 102 104	1 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 510	0
Betalbar skatt		5 286	8 307
Skyldige offentlige avgifter		161 507	76 860
Annen kortsiktig gjeld		146 793	89 303
Sum kortsiktig gjeld		443 096	174 470
Sum gjeld		1 545 200	1 974 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 436 444	2 013 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320793

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 397 649
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 19
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Petter Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 28.02.2026



Organisasjonsnr: 929 397 649
URBAN PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 244 000	125 000
Annen driftsinntekt		759 000	185 000
Sum inntekter		2 003 000	310 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 370 071	268 363
Annen driftskostnad		359 476	2 821
Sum kostnader		1 729 547	271 184
Driftsresultat		273 453	38 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	0
Sum finansinntekter		1 000 000	0
Annen rentekostnad		5 677	0
Sum finanskostnader		5 677	0
Netto finans		994 323	0
Resultat før skattekostnad		1 267 776	38 816
Skattekostnad		93 457	8 307
Årsresultat		1 174 319	30 509
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		312 000	0
Udekket tap		1 075	21 585
Annen egenkapital		861 244	8 925



Organisasjonsnr: 929 397 649
URBAN PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 887 557	1 242 557
Sum finansielle anleggsmidler		1 887 557	1 242 557
Sum anleggsmidler		1 887 557	1 242 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		513 000	310 000
Andre kortsiktige fordringer		2 500	31 250
Sum fordringer		515 500	341 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 387	429 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 387	429 588
Sum omløpsmidler		548 887	770 838
SUM EIENDELER		2 436 444	2 013 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		861 244	8 925
Udekket tap	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		861 244	8 925
Sum egenkapital		891 244	38 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		893 250	1 700 000
Øvrig langsiktig gjeld		208 854	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 102 104	1 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 510	0
Betalbar skatt		5 286	8 307
Skyldige offentlige avgifter		161 507	76 860
Annen kortsiktig gjeld		146 793	89 303
Sum kortsiktig gjeld		443 096	174 470
Sum gjeld		1 545 200	1 974 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 436 444	2 013 395



Organisasjonsnr: 929 397 649
URBAN PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt
Skattekostnaden 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1200764.00	235200.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	169308.00	33163.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1370071.00	268363.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Årsregnskap for
URBAN PROPERTIES AS

929397649

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



URBAN PROPERTIES AS
929 397 649

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 244 000	125 000
Annen driftsinntekt		759 000	185 000
Sum driftsinntekter		2 003 000	310 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-1 370 071	-268 363
Annen driftskostnad		-359 476	-2 821
Sum driftskostnader		-1 729 547	-271 184
Driftsresultat		273 453	38 816
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	0
Sum finansinntekter		1 000 000	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5 677	0
Sum finanskostnader		-5 677	0
Netto finans		994 323	0
Resultat før skattekostnad		1 267 776	38 816
Skattekostnad		-93 457	-8 307
Årsresultat		1 174 319	30 509
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		312 000	0
Annen egenkapital		861 244	8 925
Udekket tap		1 075	21 585
Sum overføringer		1 174 319	30 509



URBAN PROPERTIES AS
929 397 649

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 887 557	1 242 557
Sum finansielle anleggsmidler		1 887 557	1 242 557
Sum anleggsmidler		1 887 557	1 242 557
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		513 000	310 000
Andre kortsiktige fordringer		2 500	31 250
Sum fordringer		515 500	341 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 387	429 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 387	429 588
Sum omløpsmidler		548 887	770 838
SUM EIENDELER		2 436 444	2 013 395



URBAN PROPERTIES AS
929 397 649

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		861 244	8 925
Sum opptjent egenkapital		861 244	8 925
Sum egenkapital		891 244	38 925
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		893 250	1 700 000
Øvrig langsiktig gjeld		208 854	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 102 104	1 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 510	0
Betalbar skatt		5 286	8 307
Skyldige offentlige avgifter		161 507	76 860
Annen kortsiktig gjeld		146 793	89 303
Sum kortsiktig gjeld		443 096	174 470
Sum gjeld		1 545 200	1 974 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 436 444	2 013 395

OSLO, 06.02.2026

Petter Pettersen
styrets leder



URBAN PROPERTIES AS
929 397 649

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	1 200 764	235 200
Arbeidsgiveravgift	169 308	33 163
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	1 370 071	268 363

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000



URBAN PROPERTIES AS
929 397 649

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
URBAN PROPERTIES GROUP AS	300	100,00	Ordinære

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	8 925	0	38 925
Årsresultat	0	1 173 244	1 075	1 174 319
- Avgitt konsernbidrag	0	-312 000	0	-312 000
Andre endringer	0	-8 925	-1 075	-10 000
Egenkapital 31.12.2025	30 000	861 244	0	891 244

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.