



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	874 407 852
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	URBAN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Holmendammen terrasse 5 0773 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Gaute Gude Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 754 692	2 361 888
Sum inntekter		2 754 692	2 361 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4	5 643 793	1 777 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 834	8 072
Annen driftskostnad		2 633 929	1 882 647
Sum kostnader		8 296 556	3 668 672
Driftsresultat		-5 541 864	-1 306 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 405 602	2 114 857
Sum finansinntekter		2 405 602	2 114 857
Annen rentekostnad		2 317 155	2 340 350
Sum finanskostnader		2 317 155	2 340 350
Netto finans		88 447	-225 493
Resultat før skattekostnad		-5 453 417	-1 532 277
Skattekostnad		-752 106	-20 988
Årsresultat		-4 701 311	-1 511 289
Totalresultat		-4 701 311	-1 511 289
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 034 753	1 649 908
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 666 558	138 619
Sum overføringer og disponeringer		-4 701 311	-1 511 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 170 741	16 170 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		18 834
Sum varige driftsmidler		16 170 741	16 189 574
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	50 195 425	50 195 425
Lån til foretak i samme konsern		24 263 923	20 866 464
Sum finansielle anleggsmidler		74 459 348	71 061 889
Sum anleggsmidler		90 630 089	87 251 463
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		78 360	55 379
Andre fordringer	5	19 684 547	10 767 596
Sum fordringer		19 762 907	10 822 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 814 207	1 304 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 814 207	1 304 200
Sum omløpsmidler		23 577 113	12 127 175
SUM EIENDELER		114 207 202	99 378 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	0	10 000 000	10 000 000
Overkurs		239 000	239 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		10 239 000	10 239 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	0	-2 557 903	108 655
Sum opptjent egenkapital		-2 557 903	108 655
Sum egenkapital		7 681 097	10 347 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		-735 305	16 801
Sum avsetninger for forpliktelser		-735 305	16 801
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	48 940 672	43 974 006
Langsiktig konserngjeld		34 767 143	26 214 789
Sum annen langsiktig gjeld		83 707 815	70 188 795
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 537	92 551
Skyldige offentlige avgifter		523 995	481 944
Annen kortsiktig gjeld		22 962 063	18 250 893
Sum kortsiktig gjeld		23 553 595	18 825 387
Sum gjeld		106 526 105	89 030 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 207 202	99 378 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 616856

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 407 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmendammen terrasse 5
0773 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gaute Gude Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 874 407 852
URBAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 754 692	2 361 888
Sum inntekter		2 754 692	2 361 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4	5 643 793	1 777 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 834	8 072
Annen driftskostnad		2 633 929	1 882 647
Sum kostnader		8 296 556	3 668 672
Driftsresultat		-5 541 864	-1 306 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 405 602	2 114 857
Sum finansinntekter		2 405 602	2 114 857
Annen rentekostnad		2 317 155	2 340 350
Sum finanskostnader		2 317 155	2 340 350
Netto finans		88 447	-225 493
Resultat før skattekostnad		-5 453 417	-1 532 277
Skattekostnad		-752 106	-20 988
Årsresultat		-4 701 311	-1 511 289
Totalresultat		-4 701 311	-1 511 289
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 034 753	1 649 908
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 666 558	138 619
Sum overføringer og disponeringer		-4 701 311	-1 511 289



Organisasjonsnr: 874 407 852
URBAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 170 741	16 170 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		18 834
Sum varige driftsmidler		16 170 741	16 189 574
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	50 195 425	50 195 425
Lån til foretak i samme konsern		24 263 923	20 866 464
Sum finansielle anleggsmidler		74 459 348	71 061 889
Sum anleggsmidler		90 630 089	87 251 463
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		78 360	55 379
Andre fordringer	5	19 684 547	10 767 596
Sum fordringer		19 762 907	10 822 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 814 207	1 304 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 814 207	1 304 200
Sum omløpsmidler		23 577 113	12 127 175
SUM EIENDELER		114 207 202	99 378 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	0	10 000 000	10 000 000
Overkurs		239 000	239 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		10 239 000	10 239 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	0	-2 557 903	108 655
Sum opptjent egenkapital		-2 557 903	108 655
Sum egenkapital		7 681 097	10 347 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		-735 305	16 801
Sum avsetninger for forpliktelses		-735 305	16 801
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	48 940 672	43 974 006
Langsiktig konserngjeld		34 767 143	26 214 789
Sum annen langsiktig gjeld		83 707 815	70 188 795
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 537	92 551
Skyldige offentlige avgifter		523 995	481 944
Annen kortsiktig gjeld		22 962 063	18 250 893
Sum kortsiktig gjeld		23 553 595	18 825 387
Sum gjeld		106 526 105	89 030 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 207 202	99 378 638



Organisasjonsnr: 874 407 852
URBAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4700692.00	1530667.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	821965.00	247287.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111136.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5643793.00	1777954.00

Mer om årsverk og lønn

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledelsen og styret

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16197647.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16197647.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26906.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16170741.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18834.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Herav ikke avskrivbare driftsmidler 16.170.741

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn
Veyron AS

Forretningskontor for morselskapet
Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note
5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Herav fordringer på konsernselskaper 18.964.157,-.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
48940672.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
48940672.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
66384999.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til konsernselskaper 15.268.962

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



Inventum Revisjon AS

Godkjent revisjonsselskap
Torstadbakken 4
1395 Hvalstad
Tlf.: 92 29 46 09 og 22 41 87 80

Til Generalforsamlingen i
URBAN EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urban Eiendom AS som viser et underskudd på kr 4.701.311,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 de 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 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.

Ledelsens 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 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

Organisasjon nr 927 088 657

Medlem av Den norske Revisorforening





Inventum Revisjon AS

Godkjent revisjonsselskap
Torstadbakken 4
1395 Hvalstad
Tlf.: 92 29 46 09 og 22 41 87 80

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetning>

Hvalstad, 26. juni 2025

Filip Stella
Statsautorisert revisor

Organisasjon nr 927 088 657



Medlem av Den norske Revisorforening