



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 089 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UR3 STORVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: c/o Arealstatistikk AS
Klingenberggata 5
0161 OSLO

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: Christian Lorange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 552 875	2 153 815
Sum inntekter		2 552 875	2 153 815
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	377 928	377 928
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 019 590	1 665 087
Sum kostnader		1 397 518	2 043 015
Driftsresultat		1 155 357	110 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 126 713	1 027 129
Sum finanskostnader		1 126 713	1 027 129
Netto finans		-1 126 713	-1 027 129
Resultat før skattekostnad		28 645	-916 329
Skattekostnad	5, 6	-40 302	-22 731
Årsresultat		68 947	-893 598
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		142 887	130 716
Udekket tap		211 834	-550 463
Annen egenkapital		0	-212 420
Sum overføringer og disponeringer		68 947	-893 599



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	1	17 573 570	17 951 498
Sum varige driftsmidler		17 573 570	17 951 498
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 573 570	17 951 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		284 547	293 813
Andre kortsiktige fordringer		10 890	30 836
Konsernfordringer		288 320	270 674
Sum fordringer		583 757	595 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 740	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 740	0
Sum omløpsmidler		854 497	595 323
SUM EIENDELER		18 428 067	18 546 821

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	338 629	550 463
Sum opptjent egenkapital		-338 629	-550 463
Sum egenkapital		-238 629	-450 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 250 000	14 250 000
Langsiktig konserngjeld	9, 10	3 969 600	4 047 994
Sum annen langsiktig gjeld		18 219 600	18 297 994
Sum langsiktig gjeld		18 219 600	18 297 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 111
Leverandørgjeld		129 769	365 962
Kortsiktig konserngjeld		10 042	25 585
Annen kortsiktig gjeld		307 285	305 632
Sum kortsiktig gjeld		447 096	699 290
Sum gjeld		18 666 696	18 997 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 428 067	18 546 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555129

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 089 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UR3 STORVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: c/o Arealstatistikk AS
Klingenberggata 5
0161 OSLO

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: Christian Lorange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 19.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 089 858
UR3 STORVEIEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 552 875	2 153 815
Sum inntekter		2 552 875	2 153 815
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	377 928	377 928
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 019 590	1 665 087
Sum kostnader		1 397 518	2 043 015
Driftsresultat		1 155 357	110 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 126 713	1 027 129
Sum finanskostnader		1 126 713	1 027 129
Netto finans		-1 126 713	-1 027 129
Resultat før skattekostnad		28 645	-916 329
Skattekostnad	5, 6	-40 302	-22 731
Årsresultat		68 947	-893 598
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		142 887	130 716
Udekket tap		211 834	-550 463
Annen egenkapital		0	-212 420
Sum overføringer og disponeringer		68 947	-893 599



Organisasjonsnr: 927 089 858
UR3 STORVEIEN 7 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			
Sum varige driftsmidler	1	17 573 570	17 951 498
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 573 570	17 951 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		284 547	293 813
Andre kortsiktige fordringer		10 890	30 836
Konsernfordringer		288 320	270 674
Sum fordringer		583 757	595 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 740	0
Sum omløpsmidler		854 497	595 323
SUM EIENDELER		18 428 067	18 546 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	338 629	550 463
Sum opptjent egenkapital		-338 629	-550 463
Sum egenkapital		-238 629	-450 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	14 250 000	14 250 000
Langsiktig konserngjeld	9, 10	3 969 600	4 047 994
Sum annen langsiktig gjeld		18 219 600	18 297 994
Sum langsiktig gjeld		18 219 600	18 297 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	2 111
Leverandørgjeld		129 769	365 962
Kortsiktig konserngjeld		10 042	25 585
Annen kortsiktig gjeld		307 285	305 632
Sum kortsiktig gjeld		447 096	699 290
Sum gjeld		18 666 696	18 997 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 428 067	18 546 821



Organisasjonsnr: 927 089 858
UR3 STORVEIEN 7 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
12375000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
14250000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17573570.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i DnB med 18 millioner.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
UR3 STORVEIEN 7 AS
927089858
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 552 875	2 153 815
Sum driftsinntekter		2 552 875	2 153 815
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-377 928	-377 928
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-1 019 590	-1 665 087
Sum driftskostnader		-1 397 518	-2 043 015
Driftsresultat		1 155 357	110 800
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 126 713	-1 027 129
Sum finanskostnader		-1 126 713	-1 027 129
Netto finans		-1 126 713	-1 027 129
Resultat før skattekostnad		28 645	-916 329
Skattekostnad	5, 6	40 302	22 731
Årsresultat		68 947	-893 598
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-142 887	-130 716
Annen egenkapital		0	-212 420
Udekket tap		211 834	-550 463
Sum overføringer		68 947	-893 598



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 573 570	17 951 498
Sum varige driftsmidler		17 573 570	17 951 498
Sum anleggsmidler		17 573 570	17 951 498
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		284 547	293 813
Kortsiktige konsernfordringer		288 320	270 674
Andre kortsiktige fordringer		10 890	30 836
Sum fordringer		583 757	595 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 740	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 740	0
Sum omløpsmidler		854 497	595 323
SUM EIENDELER		18 428 067	18 546 821



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-338 629	-550 463
Sum opptjent egenkapital		-338 629	-550 463
Sum egenkapital		-238 629	-450 463
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 250 000	14 250 000
Langsiktig konserngjeld	9, 10	3 969 600	4 047 994
Sum annen langsiktig gjeld		18 219 600	18 297 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 111
Leverandørgjeld		129 769	365 962
Kortsiktig konserngjeld		10 042	25 585
Annen kortsiktig gjeld		307 285	305 632
Sum kortsiktig gjeld		447 096	699 290
Sum gjeld		18 666 696	18 997 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 428 067	18 546 821

OSLO, 16.06.2025

Christian Lorange
styrets leder

Pål Didriksen
styremedlem

Sigmund Aas
styremedlem

Andreas Gustav Borch-Nielsen
styremedlem



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2023 til 2024.



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 896 318
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 896 318
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 322 747
Balanseført verdi per 31.12.	17 573 571
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	377 927

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-40 302	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-22 731
Skattekostnad	-40 302	-22 731
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	28 645	-916 329
+/- Endring i midlertidige forskjeller	22 227	-63 107
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-234 060	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	183 189	130 716
Skattepliktig inntekt	0	-848 721

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	166 434	144 208	22 227
Fremførbart underskudd	-848 721	-614 661	-234 060
Netto forskjeller	-682 287	-470 453	-211 834
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	682 287	470 453	211 834
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	-550 463	-450 463
Årsresultat	0	-142 887	211 834	68 947
Mottatt konsernbidrag	0	142 887	0	142 887
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	-338 629	-238 629

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt, og styret er kjent med sin handleplikt etter aksjelovens § 3-5.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	10	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
UR3 Eiendom AS	10 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 375 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 250 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 573 570
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i DnB med 18 millioner.

Note 10 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Konserngjeld forfaller til betaling 31.12.2025. Lånet skal ikke rentebelastes.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at fortsatt drift er tilstede. Selskapets egenkapital er tapt, men morselskapet UR3 Eiendom AS garanterer for fortsatt drift og tilføring av likviditet.



Årsregnskap for
UR3 STORVEIEN 7 AS

927089858

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: ZEA1X-05OWB-FCNSL-N59DO-68UB7-1C3J3



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 552 875	2 153 815
Sum driftsinntekter		2 552 875	2 153 815
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-377 928	-377 928
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-1 019 590	-1 665 087
Sum driftskostnader		-1 397 518	-2 043 015
Driftsresultat		1 155 357	110 800
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 126 713	-1 027 129
Sum finanskostnader		-1 126 713	-1 027 129
Netto finans		-1 126 713	-1 027 129
Resultat før skattekostnad		28 645	-916 329
Skattekostnad	5, 6	40 302	22 731
Årsresultat		68 947	-893 598
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-142 887	-130 716
Annen egenkapital		0	-212 420
Udekket tap		211 834	-550 463
Sum overføringer		68 947	-893 598

Penneo Dokumentnøkkel: ZEA1X-05OWB-FCNSL-N59DO-68UB7-1C3J3



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 573 570	17 951 498
Sum varige driftsmidler		17 573 570	17 951 498
Sum anleggsmidler		17 573 570	17 951 498
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		284 547	293 813
Kortsiktige konsernfordringer		288 320	270 674
Andre kortsiktige fordringer		10 890	30 836
Sum fordringer		583 757	595 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 740	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 740	0
Sum omløpsmidler		854 497	595 323
SUM EIENDELER		18 428 067	18 546 821

Penneo Dokumentnøkkel: ZEA1X-05OWB-FCNSL-N59DO-68UB7-1C3J3



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-338 629	-550 463
Sum opptjent egenkapital		-338 629	-550 463
Sum egenkapital		-238 629	-450 463
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 250 000	14 250 000
Langsiktig konserngjeld	9, 10	3 969 600	4 047 994
Sum annen langsiktig gjeld		18 219 600	18 297 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 111
Leverandørgjeld		129 769	365 962
Kortsiktig konserngjeld		10 042	25 585
Annen kortsiktig gjeld		307 285	305 632
Sum kortsiktig gjeld		447 096	699 290
Sum gjeld		18 666 696	18 997 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 428 067	18 546 821

OSLO, 16.06.2025

Christian Lorange
styrets leder

Pål Didriksen
styremedlem

Sigmund Aas
styremedlem

Andreas Gustav Borch-Nielsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ZEA1X-05OWB-FCNSL-N59DO-68UB7-1C3J3



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2023 til 2024.



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 896 318
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 896 318
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 322 747
Balanseført verdi per 31.12.	17 573 571
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	377 927

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-40 302	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-22 731
Skattekostnad	-40 302	-22 731
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	28 645	-916 329
+/- Endring i midlertidige forskjeller	22 227	-63 107
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-234 060	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	183 189	130 716
Skattepliktig inntekt	0	-848 721

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	166 434	144 208	22 227
Fremførbart underskudd	-848 721	-614 661	-234 060
Netto forskjeller	-682 287	-470 453	-211 834
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	682 287	470 453	211 834
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	-550 463	-450 463
Årsresultat	0	-142 887	211 834	68 947
Mottatt konsernbidrag	0	142 887	0	142 887
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	-338 629	-238 629

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt, og styret er kjent med sin handleplikt etter aksjelovens § 3-5.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	10	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
UR3 Eiendom AS	10 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 375 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 250 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 573 570
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i DnB med 18 millioner.

Note 10 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Konserngjeld forfaller til betaling 31.12.2025. Lånet skal ikke rentebelastes.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at fortsatt drift er tilstede. Selskapets egenkapital er tapt, men morselskapet UR3 Eiendom AS garanterer for fortsatt drift og tilføring av likviditet.



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."

Didriksen, Pål

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-69452

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-06-16 14:09:56 UTC



Borch-Nielsen, Andreas Gustav

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1331015

IP: 88.88.xxx.xxx

2025-06-16 15:52:08 UTC



Lorange, Christian

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2733875

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-06-17 06:28:55 UTC



Aas, Sigmund

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-21139

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-17 14:31:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZEA1X-05OWB-FCNSL-N59DO-68UB7-1C3J3

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 forseglet 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.