



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	51 949	7 903
Sum kostnader		51 949	7 903
Driftsresultat		-51 949	-7 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		746 229	403 563
Annen finansinntekt		45 923	12 156 086
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			15 397 982
Sum finansinntekter		792 152	27 957 631
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	13 905 210	
Annen rentekostnad	3	688 700	121 575
Annen finanskostnad		834	799
Sum finanskostnader		14 594 744	122 374
Netto finans		-13 802 592	27 835 257
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 854 542	27 827 354
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 854 542	27 827 354
Årsresultat	5	-13 854 542	27 827 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 854 542	27 827 354
Totalresultat		-13 854 542	27 827 354
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			27 827 354
Overført fra annen egenkapital		-13 854 542	
Sum overføringer og disponeringer		-13 854 542	27 827 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	33 198 377	33 198 377
Investeringer i aksjer og andeler	2	19 272 782	33 177 992
Andre langsiktige fordringer	3	31 192 731	30 521 656
Sum finansielle anleggsmidler		83 663 890	96 898 025
Sum anleggsmidler		83 663 890	96 898 025
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 727 846	6 251 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 727 846	6 251 828
Sum omløpsmidler		4 727 846	6 251 828
SUM EIENDELER		88 391 736	103 149 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	40 408 536	79 289 894
Sum opptjent egenkapital		40 408 536	79 289 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	40 508 536	79 389 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	47 875 475	23 638 384
Sum annen langsiktig gjeld		47 875 475	23 638 384
Sum langsiktig gjeld		47 875 475	23 638 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 725	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		121 575
Sum kortsiktig gjeld		7 725	121 575
Sum gjeld		47 883 200	23 759 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 391 736	103 149 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 677898

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 996 143 813
URBAN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	51 949	7 903
Sum kostnader		51 949	7 903
Driftsresultat		-51 949	-7 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		746 229	403 563
Annen finansinntekt		45 923	12 156 086
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			15 397 982
Sum finansinntekter		792 152	27 957 631
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	13 905 210	
Annen rentekostnad	3	688 700	121 575
Annen finanskostnad		834	799
Sum finanskostnader		14 594 744	122 374
Netto finans		-13 802 592	27 835 257
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 854 542	27 827 354
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 854 542	27 827 354
Årsresultat	5	-13 854 542	27 827 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 854 542	27 827 354
Totalresultat		-13 854 542	27 827 354
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			27 827 354
Overført fra annen egenkapital		-13 854 542	
Sum overføringer og disponeringer		-13 854 542	27 827 354



Organisasjonsnr: 996 143 813
URBAN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2	33 198 377	33 198 377
Investeringer i aksjer og andeler	2	19 272 782	33 177 992
Andre langsiktige fordringer	3	31 192 731	30 521 656
Sum finansielle anleggsmidler		83 663 890	96 898 025
Sum anleggsmidler		83 663 890	96 898 025

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 727 846	6 251 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 727 846	6 251 828

Sum omløpsmidler 4 727 846 6 251 828

SUM EIENDELER 88 391 736 103 149 853

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	40 408 536	79 289 894
Sum opptjent egenkapital		40 408 536	79 289 894

Sum egenkapital 5 40 508 536 79 389 894

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	3	47 875 475	23 638 384
Sum annen langsiktig gjeld		47 875 475	23 638 384
Sum langsiktig gjeld		47 875 475	23 638 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 725	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		121 575
Sum kortsiktig gjeld		7 725	121 575
Sum gjeld		47 883 200	23 759 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 391 736	103 149 853



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 2022 Urban Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: B4K6i-JWSGA-EZQST-DTZKA-BSVNX-SSMJJL

Organisasjonsnr: 996 143 813



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	51 949	7 903
Sum driftskostnader		51 949	7 903
Driftsresultat		-51 949	-7 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		746 229	403 563
Annen finansinntekt		45 923	12 156 086
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	15 397 982
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	13 905 210	0
Annen rentekostnad	3	688 700	121 575
Annen finanskostnad		834	799
Resultat av finansposter		-13 802 592	27 835 257
Resultat før skattekostnad		-13 854 542	27 827 354
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-13 854 542	27 827 354
Årsresultat	5	-13 854 542	27 827 354
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	27 827 354
Overført fra annen egenkapital		13 854 542	0
Sum overføringer		-13 854 542	27 827 354

Penneo Dokumentnøkkel: B4K6i-JW5GA-EZQ5F-DT2KA-BSVWY-SSMJJ



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	33 198 377	33 198 377
Investeringer i aksjer og andeler	2	19 272 782	33 177 992
Andre langsiktige fordringer	3	31 192 731	30 521 656
Sum finansielle anleggsmidler		83 663 890	96 898 025
Sum anleggsmidler		83 663 890	96 898 025
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 727 846	6 251 828
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 727 846	6 251 828
Sum omløpsmidler		4 727 846	6 251 828
Sum eiendeler		88 391 736	103 149 853

Penneo Dokumentnøkkel: B4K6i-JW5GA-EZQ5T-DTZKA-BSVNX-SSMJJL



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	40 408 536	79 289 894
Sum opptjent egenkapital		40 408 536	79 289 894
Sum egenkapital	5	40 508 536	79 389 894
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	47 875 475	23 638 384
Sum annen langsiktig gjeld		47 875 475	23 638 384
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 725	0
Annen kortsiktig gjeld	3	0	121 575
Sum kortsiktig gjeld		7 725	121 575
Sum gjeld		47 883 200	23 759 959
Sum egenkapital og gjeld		88 391 736	103 149 853

Askim, 30.06.2023
Styret i Urban Invest AS

Fredrik Johnsen Urbanski
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnrøkket: B4K6i-JWSGA-EZOST-DTZKA-BSVNX-SSM/L



Noter til regnskapet 2022

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	Årets verdiendring
Anleggsmidler				
Avarn Security Group Holding AS	1 422 914	53 230	53 230	-1 369 684
Huddly AS	910 261	183 380	183 380	-726 881
Carasent ASA	111 233	168 900	168 900	57 667
Gjensidige Forsikring ASA	331 013	1 145 088	1 145 088	814 075
Nordic Semiconductor ASA	1 190 000	16 352 500	16 352 500	15 162 500
Sum	3 965 421	17 903 098	17 903 098	13 937 677

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

Penneco Dokumenttjeneste: B4K6i-JWSGA-EZOST-DTZKA-BSVNX-SSMIL



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Mellomværender med nærstående

	2022	2021
Gjeld til eier	47 875 475	23 638 384
Lån til øvrige nærstående	0	0
Sum langsiktig gjeld	47 875 475	23 638 384
	2022	2021
Fordring på eier	0	0
Fordring på TTC Invest AS	23 040 231	22 369 156
Fordring på Anders Løkke AS	8 152 500	8 152 500
Fusjonsfordring	0	0
Sum fordringer på nærstående	31 192 731	30 521 656

Selskapet har en gjeld til aksjonær på kr. 47 875 475,- pr 31.12.2022.
Lånet er renteberegnet med kr 688 700
Avdragsprofilen på lånene til selskapet er ikke fastsatt men har sannsynlig forfallstid utover 5 år fra regnskapsårets slutt.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-13 854 542	27 827 354
Permanente forskjeller	13 859 287	-27 551 599
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 746	-275 755
Skattepliktig inntekt	0	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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-782 234	-786 980	-4 746
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	782 234	786 980	4 746
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.202201.	100 000			79 289 894	79 389 894
Andre endringer			0	-25 026 816	-25 026 816
Årets resultat				-13 854 542	-13 854 542
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	40 408 536	40 508 536



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."

Fredrik Johnsen Urbanski

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-240216

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-07-29 11:50:23 UTC



Fredrik Johnsen Urbanski

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-240216

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-07-29 11:50:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B4K6i-JW5GA-E2Q5T-DT2KA-BSVWX-SSMjL

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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: J1M54-15M5H-ZNSC7-WH6K-ZYVAT-ZXT4T



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-30 19:52:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J1M54-ISM5H-ZNSC7-WH6K-ZYVAT-ZXT4F

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>