



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 153 815	1 955 282
Sum inntekter		2 153 815	1 955 282
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	377 928	377 928
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 665 087	1 429 167
Sum kostnader		2 043 015	1 807 095
Driftsresultat		110 800	148 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 027 129	707 466
Sum finanskostnader		1 027 129	707 466
Netto finans		-1 027 129	-707 466
Resultat før skattekostnad		-916 329	-559 279
Skattekostnad	5, 6	-22 731	-123 023
Årsresultat		-893 598	-436 256
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		130 716	365 109
Udekket tap		-550 463	0
Annen egenkapital		-212 420	-71 147
Sum overføringer og disponeringer		-893 599	-436 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 951 498	18 329 426
Sum varige driftsmidler		17 951 498	18 329 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 951 498	18 329 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		293 813	255 863
Andre kortsiktige fordringer		30 836	36 132
Konsernfordringer		270 674	468 089
Sum fordringer		595 323	760 084
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	26 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	26 214
Sum omløpsmidler		595 323	786 298
SUM EIENDELER		18 546 821	19 115 724

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	212 420
Udekket tap	7	550 463	0
Sum opptjent egenkapital		-550 463	212 420
Sum egenkapital		-450 463	312 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	22 731
Sum avsetninger for forpliktelser		0	22 731
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 250 000	14 437 500
Langsiktig konserngjeld	9, 10	4 047 994	3 879 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 297 994	18 316 500
Sum langsiktig gjeld		18 297 994	18 339 231
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 111	0
Leverandørgjeld		365 962	61 592
Kortsiktig konserngjeld		25 585	152 841
Annen kortsiktig gjeld		305 632	249 640
Sum kortsiktig gjeld		699 290	464 073
Sum gjeld		18 997 284	18 803 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 546 821	19 115 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 699390

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 153 815	1 955 282
Sum inntekter		2 153 815	1 955 282
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	377 928	377 928
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 665 087	1 429 167
Sum kostnader		2 043 015	1 807 095
Driftsresultat		110 800	148 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 027 129	707 466
Sum finanskostnader		1 027 129	707 466
Netto finans		-1 027 129	-707 466
Resultat før skattekostnad		-916 329	-559 279
Skattekostnad	5, 6	-22 731	-123 023
Årsresultat		-893 598	-436 256
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		130 716	365 109
Udekket tap		-550 463	0
Annen egenkapital		-212 420	-71 147
Sum overføringer og disponeringer		-893 599	-436 256



Organisasjonsnr: 927 089 858
UR3 STORVEIEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 951 498	18 329 426
Sum varige driftsmidler		17 951 498	18 329 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 951 498	18 329 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		293 813	255 863
Andre kortsiktige fordringer		30 836	36 132
Konsernfordringer		270 674	468 089
Sum fordringer		595 323	760 084
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	26 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	26 214
Sum omløpsmidler		595 323	786 298
SUM EIENDELER		18 546 821	19 115 724
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	212 420
Udekket tap	7	550 463	0
Sum opptjent egenkapital		-550 463	212 420
Sum egenkapital		-450 463	312 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	22 731
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	22 731
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	14 250 000	14 437 500
Langsiktig konserngjeld	9, 10	4 047 994	3 879 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 297 994	18 316 500
Sum langsiktig gjeld		18 297 994	18 339 231
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 111	0
Leverandørgjeld		365 962	61 592
Kortsiktig konserngjeld		25 585	152 841
Annen kortsiktig gjeld		305 632	249 640
Sum kortsiktig gjeld		699 290	464 073
Sum gjeld		18 997 284	18 803 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 546 821	19 115 724



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 15 000. 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 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18896318.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18896318.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	944820.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17951498.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	377928.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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.



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
17951498.00

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



Årsoppgjør for

UR3 STORVEIEN 7 AS

927089858

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: X0YIF-HK3WD-LDYCD-OLIEZ-ZAD6O-HATL2



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 153 815	1 955 282
Sum driftsinntekter		2 153 815	1 955 282
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-377 928	-377 928
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-1 665 087	-1 429 167
Sum driftskostnader		-2 043 015	-1 807 095
Driftsresultat		110 800	148 187
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 027 129	-707 466
Sum finanskostnader		-1 027 129	-707 466
Netto finans		-1 027 129	-707 466
Resultat før skattekostnad		-916 329	-559 279
Skattekostnad	5, 6	22 731	123 023
Årsresultat		-893 598	-436 256
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-130 716	-365 109
Annen egenkapital		-212 420	-71 147
Udekket tap		-550 463	0
Sum overføringer		-893 598	-436 256

Penneo Dokumentnøkkel: X0Yif-HK3WD-LDYCD-OLIEZ-ZAD6C-HATL2



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 951 498	18 329 426
Sum varige driftsmidler		17 951 498	18 329 426
Sum anleggsmidler		17 951 498	18 329 426
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		293 813	255 863
Kortsiktige konsernfordringer		270 674	468 089
Andre kortsiktige fordringer		30 836	36 132
Sum fordringer		595 323	760 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	26 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	26 214
Sum omløpsmidler		595 323	786 298
SUM EIENDELER		18 546 821	19 115 724

Penneo Dokumentnøkkel: X0YIF-HK3WD-LDYCD-OLIEZ-ZAD6C-HATLZ



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	212 420
Udekket tap	7	-550 463	0
Sum opptjent egenkapital		-550 463	212 420
Sum egenkapital		-450 463	312 420
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	0	22 731
Sum avsetning for forpliktelser		0	22 731
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 250 000	14 437 500
Langsiktig konserngjeld	9, 10	4 047 994	3 879 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 297 994	18 316 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 111	0
Leverandørgjeld		365 962	61 592
Kortsiktig konserngjeld		25 585	152 841
Annen kortsiktig gjeld		305 632	249 640
Sum kortsiktig gjeld		699 290	464 073
Sum gjeld		18 997 284	18 803 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 546 821	19 115 724

Oslo, 21.06.2024

Christian Lorange
styrets leder

Pål Didriksen
styremedlem

Sigmund Aas
styremedlem

Andreas Gustav Borch-Nielsen
styremedlem

Penneo Dokumentnr: X0Yif-HK3WD-LDYCD-OLIEZ-ZAD6C-HATLZ



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 15 000. 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 2022 til 2023.



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	-944 820
Balansført verdi per 31.12.	17 951 498
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	377 928

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

	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-102 980
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 731	-20 043
Skattekostnad	-22 731	-123 023
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-916 329	-559 279
Permanente forskjeller	0	87
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-63 107	91 103
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	130 716	0
Skattepliktig inntekt	-848 721	-468 089
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-102 980
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	102 980

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.



UR3 STORVEIEN 7 AS

927 089 858

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	181 402	166 434	14 968
Omløpsmidler	-78 075	0	-78 075
Fremførbart underskudd	0	-848 721	848 721
Netto forskjeller	103 327	-682 286	785 613
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	682 286	-682 286
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	103 327	0	103 327
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	22 731	0	22 731

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	212 420	0	312 420
Årsresultat	0	-343 136	-550 463	-893 598
Mottatt konsernbidrag	0	130 716	0	130 716
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	-550 463	-450 463

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	17 951 498
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 31.12.2024. 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

2024-07-28 13:25:38 UTC



Borch-Nielsen, Andreas Gustav

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1331015

IP: 82.102.xxx.xxx

2024-07-28 18:49:52 UTC



Lorange, Christian Tank

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2733875

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-28 19:01:11 UTC



Aas, Sigmund

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-21139

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-30 13:54:19 UTC



Penneo DokumentID: X0Yif-HK3WD-LDYCD-OLJZ-ZAD6O-HATL2

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>



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 153 815	1 955 282
Sum driftsinntekter		2 153 815	1 955 282
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-377 928	-377 928
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-1 665 087	-1 429 167
Sum driftskostnader		-2 043 015	-1 807 095
Driftsresultat		110 800	148 187
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 027 129	-707 466
Sum finanskostnader		-1 027 129	-707 466
Netto finans		-1 027 129	-707 466
Resultat før skattekostnad		-916 329	-559 279
Skattekostnad	5, 6	22 731	123 023
Årsresultat		-893 598	-436 256
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-130 716	-365 109
Annen egenkapital		-212 420	-71 147
Udekket tap		-550 463	0
Sum overføringer		-893 598	-436 256



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 951 498	18 329 426
Sum varige driftsmidler		17 951 498	18 329 426
Sum anleggsmidler		17 951 498	18 329 426
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		293 813	255 863
Kortsiktige konsernfordringer		270 674	468 089
Andre kortsiktige fordringer		30 836	36 132
Sum fordringer		595 323	760 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	26 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	26 214
Sum omløpsmidler		595 323	786 298
SUM EIENDELER		18 546 821	19 115 724



UR3 STORVEIEN 7 AS
927 089 858

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	212 420
Udekket tap	7	-550 463	0
Sum opptjent egenkapital		-550 463	212 420
Sum egenkapital		-450 463	312 420
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	0	22 731
Sum avsetning for forpliktelser		0	22 731
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 250 000	14 437 500
Langsiktig konserngjeld	9, 10	4 047 994	3 879 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 297 994	18 316 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 111	0
Leverandørgjeld		365 962	61 592
Kortsiktig konserngjeld		25 585	152 841
Annen kortsiktig gjeld		305 632	249 640
Sum kortsiktig gjeld		699 290	464 073
Sum gjeld		18 997 284	18 803 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 546 821	19 115 724

Oslo, 21.06.2024

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 15 000. 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 2022 til 2023.



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	-944 820
Balanseført verdi per 31.12.	17 951 498
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	377 928

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

	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-102 980
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 731	-20 043
Skattekostnad	-22 731	-123 023
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-916 329	-559 279
Permanente forskjeller	0	87
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-63 107	91 103
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	130 716	0
Skattepliktig inntekt	-848 721	-468 089
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-102 980
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	102 980

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.



UR3 STORVEIEN 7 AS

927 089 858

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	181 402	166 434	14 968
Omløpsmidler	-78 075	0	-78 075
Fremførbart underskudd	0	-848 721	848 721
Netto forskjeller	103 327	-682 286	785 613
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	682 286	-682 286
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	103 327	0	103 327
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	22 731	0	22 731

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	212 420	0	312 420
Årsresultat	0	-343 136	-550 463	-893 598
Mottatt konsernbidrag	0	130 716	0	130 716
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	-550 463	-450 463

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	17 951 498
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 31.12.2024. 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.