



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 256 688
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	URBANIA AS
Forretningsadresse:	Hovfaret 13 0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Andreas Thorsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.07.2024

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 783 950	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 783 950</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	737 284	
Annen driftskostnad		925 726	419 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 663 010</b>	<b>419 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 940</b>	<b>-419 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		169 807 544	2 087 663
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			41 306
Annen renteinntekt		147 581	96 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>169 955 125</b>	<b>2 225 331</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-80 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 433 291	590 450
Annen rentekostnad		6 472	308 367
Annen finanskostnad		101 504	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 541 267</b>	<b>817 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>167 413 858</b>	<b>1 407 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>167 534 798</b>	<b>988 436</b>
Skattekostnad på resultat	2	503 104	538 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 031 694</b>	<b>450 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 031 694</b>	<b>450 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>167 031 694</b>	<b>450 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>167 031 694</b>	<b>450 069</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	12 629 579	
Avsatt til annen egenkapital		154 402 115	450 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>167 031 694</b>	<b>450 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 670 421	30 670 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>30 670 421</b>	<b>30 670 421</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	179 122 295	178 489 062
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>179 122 295</b>	<b>178 489 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 792 716</b>	<b>209 159 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		812 000	
Andre kortsiktige fordringer		86 283	7 775 317
Konsernfordringer		4 091 346	4 636 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 989 629</b>	<b>12 412 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 030 449	2 725 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 030 449</b>	<b>2 725 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 020 078</b>	<b>15 138 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 812 794</b>	<b>224 297 537</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	165 490 459	10 988 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>165 490 459</b>	<b>10 988 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>166 090 459</b>	<b>11 588 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 438 195	5 915 590
Øvrig langsiktig gjeld		42 277 572	83 304 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>60 715 767</b>	<b>89 219 806</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 715 767</b>	<b>89 219 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 243	24 155
Betalbar skatt	2	303 159	538 367
Skyldig offentlige avgifter		207 694	
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld			122 336 415
Annen kortsiktig gjeld		3 462 472	590 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 006 568</b>	<b>123 489 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 722 335</b>	<b>212 709 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 812 794</b>	<b>224 297 537</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 695793

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 256 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBANIA AS  
Forretningsadresse: Hovfaret 13  
0275 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Andreas Thorsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2024

#### Revisjon

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, 01.08.2024

---

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: 989 256 688  
URBANIA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 783 950	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 783 950</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	737 284	
Annen driftskostnad		925 726	419 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 663 010</b>	<b>419 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 940</b>	<b>-419 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		169 807 544	2 087 663
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			41 306
Annen renteinntekt		147 581	96 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>169 955 125</b>	<b>2 225 331</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-80 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 433 291	590 450
Annen rentekostnad		6 472	308 367
Annen finanskostnad		101 504	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 541 267</b>	<b>817 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>167 413 858</b>	<b>1 407 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>167 534 798</b>	<b>988 436</b>
Skattekostnad på resultat	2	503 104	538 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 031 694</b>	<b>450 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 031 694</b>	<b>450 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>167 031 694</b>	<b>450 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>167 031 694</b>	<b>450 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	12 629 579	
Avsatt til annen egenkapital		154 402 115	450 069



Sum overføringer og disponeringer	3	167 031 694	450 069
--------------------------------------	---	-------------	---------



Organisasjonsnr: 989 256 688  
URBANIA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 670 421	30 670 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>30 670 421</b>	<b>30 670 421</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	179 122 295	178 489 062
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>179 122 295</b>	<b>178 489 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 792 716</b>	<b>209 159 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		812 000	
Andre kortsiktige fordringer		86 283	7 775 317
Konsernfordringer		4 091 346	4 636 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 989 629</b>	<b>12 412 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		16 030 449	2 725 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 030 449</b>	<b>2 725 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 020 078</b>	<b>15 138 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 812 794</b>	<b>224 297 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	165 490 459	10 988 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>165 490 459</b>	<b>10 988 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>166 090 459</b>	<b>11 588 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 438 195	5 915 590
Øvrig langsiktig gjeld		42 277 572	83 304 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>60 715 767</b>	<b>89 219 806</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 715 767</b>	<b>89 219 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 243	24 155
Betalbar skatt	2	303 159	538 367
Skyldig offentlige avgifter		207 694	
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld			122 336 415
Annen kortsiktig gjeld		3 462 472	590 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 006 568</b>	<b>123 489 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 722 335</b>	<b>212 709 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 812 794</b>	<b>224 297 537</b>



Organisasjonsnr: 989 256 688  
URBANIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2023

**Urbania AS**  
989 256 688

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:  
**ecit**



## Resultatregnskap

Urbania AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		1 783 950	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 783 950</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	1	737 284	0
Annen driftskostnad		925 726	419 060
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 663 010</b>	<b>419 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 940</b>	<b>-419 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		169 807 544	2 087 663
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	41 306
Annen renteinntekt		147 581	96 362
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-80 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 433 291	590 450
Annen rentekostnad		6 472	308 367
Annen finanskostnad		101 504	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>167 413 858</b>	<b>1 407 496</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>167 534 798</b>	<b>988 436</b>
Skattekostnad på resultat	2	503 104	538 367
Resultat		167 031 694	450 069
<b>Årsresultat</b>		<b>167 031 694</b>	<b>450 069</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	3	4 895 568	0
Ekstraordinært utbytte		7 734 011	0
Avsatt til annen egenkapital		154 402 115	450 069
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>167 031 694</b>	<b>450 069</b>



### Balanse

Urbania AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 670 421	30 670 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>30 670 421</b>	<b>30 670 421</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	179 122 295	178 489 062
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>179 122 295</b>	<b>178 489 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 792 716</b>	<b>209 159 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		812 000	0
Andre kortsiktige fordringer		86 283	7 775 317
Konsernfordringer		4 091 346	4 636 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 989 629</b>	<b>12 412 166</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 030 449	2 725 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>16 030 449</b>	<b>2 725 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 020 078</b>	<b>15 138 054</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>230 812 794</b>	<b>224 297 537</b>



## Balanse

Urbania AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	165 490 459	10 988 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>165 490 459</b>	<b>10 988 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>166 090 459</b>	<b>11 588 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		18 438 195	5 915 590
Øvrig langsiktig gjeld		42 277 572	83 304 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>60 715 767</b>	<b>89 219 806</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		33 243	24 155
Betalbar skatt	2	303 159	538 367
Skyldig offentlige avgifter		207 694	0
Kortsiktig konserngjeld		0	122 336 415
Annen kortsiktig gjeld		3 462 472	590 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 006 568</b>	<b>123 489 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 722 335</b>	<b>212 709 193</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>230 812 794</b>	<b>224 297 537</b>

Oslo, 29.07.2024  
Styret i Urbania AS

\_\_\_\_\_  
Andreas Thorsnes  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bodil Halset Thorsnes  
styremedlem

Urbania AS

Side 4



## Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapet har i 2023 fusjonert med sitt heleide datterselskap Urbania AS. Fusjonen har skjedd til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	607 200	0
Arbeidsgiveravgift	97 498	0
Pensjonskostnader	15 478	0
Andre ytelser	17 108	0
<b>Sum</b>	<b>737 284</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	509 968	538 367
Endring i utsatt skattefordel	-6 864	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>503 104</b>	<b>538 367</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	167 534 798	988 436
Permanente forskjeller	-165 298 729	-814 099
Endring i midlertidige forskjeller	81 968	0
Mottatt konsernbidrag	0	2 633 320
Avgitt konsernbidrag	-940 042	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-360 536
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 377 995</b>	<b>2 447 121</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-390 128	492 191
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-206 809	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	900 096	46 176
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>303 159</b>	<b>538 367</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-50 768	31 200	81 968
<b>Sum</b>	<b>-50 768</b>	<b>31 200</b>	<b>81 968</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	50 768	0	-50 768
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>31 200</b>	<b>31 200</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-11 169</b>	<b>6 864</b>	<b>18 033</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	600 000	10 988 344	11 588 344
Fusjon		100 000	100 000
Ekstraordinært utbytte		-7 734 011	-7 734 011
Tilleggsutbytte		-4 895 568	-4 895 568
Årets resultat		167 031 694	167 031 694
<b>Pr 31.12</b>	<b>600 000</b>	<b>165 490 459</b>	<b>166 090 459</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	30 670 421	30 670 421
= Anskaffelseskost 31.12.23	30 670 421	30 670 421
= Bokført verdi 31.12.23	30 670 421	30 670 421

Selskapet kjøpte i 2020 en tomt. Tomten avskrives ikke. Deler av tomten skal etter planen overføres til en annen kjøper gitt visse forutsetninger. Dette er forskuddsbetalt og bokført som gjeld.

## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Hovfaret 13 AS	Oslo	100,0%	100,0%	52 054 784	3 659 560
Urbania Eiendom AS	Ringerike	100,0%	100,0%	17 039 757	1 064 357
<b>Sum</b>				<b>69 094 542</b>	<b>4 723 917</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Urbania AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 100	54,1	600 000
<b>Sum</b>	<b>11 100</b>		<b>600 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Andreas Thorsnes	11 100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Andreas Thorsnes	styreleder	11 100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>11 100</b>

## Note 7 Lån

Selskapet har kjøpt en eiendom i 2020. Deler av denne skal etter planen overføres til annen part som har innbetalt sin kjøpesum på forskudd. Dette er bokført som en gjeld med kr. 10 020 000.



ANSVARLIGE REVISORER:  
STATSAUTORISERT REVISOR STÅLE RAASTAD HANSEN  
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • ORGANISASJONSNR. NO 959 152 446 MVA  
FLORSGT. 2A, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fgh.no  
HJEMMESIDE: www.fgh.no

Til generalforsamlingen i Urbania AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Urbania AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 167 031 694 og en egenkapital på NOK 166 090 459. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 resultat 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

(side 2 av 2)  
REVISJONSBERETNING 2023  
Urbania AS

## 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 29. juli 2024  
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)