



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 213 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Norbygata 13
0187 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: Pia Birgitte Linstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		304 562	406 227
Annen driftsinntekt		3 578 875	3 131 760
Sum inntekter		3 883 437	3 537 987
Kostnader			
Varekostnad		3 134	10 005
Lønnskostnad	1	1 250 210	840 291
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	628 110	714 872
Annen driftskostnad		1 010 199	734 898
Sum kostnader		2 891 653	2 300 067
Driftsresultat		991 784	1 237 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 861	16 702
Annen finansinntekt	3		267
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		246 483	140 525
Sum finansinntekter		266 344	157 493
Annen rentekostnad		606 846	561 321
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		606 846	561 321
Netto finans		-340 503	-403 827
Resultat før skattekostnad		651 281	834 093
Skattekostnad på resultat	4	88 823	152 427
Årsresultat	5	562 458	681 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		562 458	681 666
Totalresultat		562 458	681 666



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		658 320	
Avsatt til annen egenkapital		-95 862	681 666
Sum overføringer og disponeringer		562 458	681 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 232 109	9 870 874
Maskiner og anlegg		7 800	31 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		-1 188	81 239
Sum varige driftsmidler	2	16 238 721	9 983 313
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	87 111	13 500
Sum finansielle anleggsmidler		87 111	13 500
Sum anleggsmidler		16 325 832	9 996 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 548	108 142
Andre kortsiktige fordringer	6	14 356	127 028
Konsernfordringer	7	853 061	830 519
Sum fordringer	6, 7	935 965	1 065 688
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	970 193	525 010
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		970 193	525 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 606 147	4 532 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 606 147	4 532 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		3 512 305	6 122 932
SUM EIENDELER		19 838 137	16 119 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 319 605	7 415 467
Sum opptjent egenkapital		7 319 605	7 415 467
Sum egenkapital	5	7 419 605	7 515 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 151 824	1 272 391
Sum avsetninger for forpliktelser		1 151 824	1 272 391
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 218 125	6 748 191
Sum annen langsiktig gjeld		10 218 125	6 748 191
Sum langsiktig gjeld		11 369 949	8 020 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 594	121 764
Betalbar skatt	4	23 710	294 201
Skyldig offentlige avgifter		25 666	29 365
Kortsiktig konserngjeld		844 000	
Annen kortsiktig gjeld		139 612	138 366
Sum kortsiktig gjeld		1 048 583	583 695
Sum gjeld		12 418 532	8 604 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 838 137	16 119 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379265

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 213 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Norbygata 13
0187 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: Pia Birgitte Linstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

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, 15.04.2025

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: 987 213 450
URTEHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		304 562	406 227
Annen driftsinntekt		3 578 875	3 131 760
Sum inntekter		3 883 437	3 537 987
Kostnader			
Varekostnad		3 134	10 005
Lønnskostnad	1	1 250 210	840 291
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	628 110	714 872
Annen driftskostnad		1 010 199	734 898
Sum kostnader		2 891 653	2 300 067
Driftsresultat		991 784	1 237 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 861	16 702
Annen finansinntekt	3		267
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		246 483	140 525
Sum finansinntekter		266 344	157 493
Annen rentekostnad		606 846	561 321
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		606 846	561 321
Netto finans		-340 503	-403 827
Resultat før skattekostnad		651 281	834 093
Skattekostnad på resultat	4	88 823	152 427
Årsresultat	5	562 458	681 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		562 458	681 666
Totalresultat		562 458	681 666
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		658 320	
Avsatt til annen egenkapital		-95 862	681 666
Sum overføringer og disponeringer		562 458	681 666



Organisasjonsnr: 987 213 450
URTEHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		16 232 109	9 870 874
Maskiner og anlegg		7 800	31 200
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		-1 188	81 239
Sum varige driftsmidler	2	16 238 721	9 983 313
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer	6	87 111	13 500
Sum finansielle		87 111	13 500
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 325 832	9 996 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 548	108 142
Andre kortsiktige			
fordringer	6	14 356	127 028
Konsernfordringer	7	853 061	830 519
Sum fordringer	6, 7	935 965	1 065 688
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	970 193	525 010
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		970 193	525 010
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 606 147	4 532 234
Sum bankinnskudd,		1 606 147	4 532 234
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		3 512 305	6 122 932
SUM EIENDELER		19 838 137	16 119 745



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 319 605	7 415 467
Sum opptjent egenkapital		7 319 605	7 415 467

Sum egenkapital	5	7 419 605	7 515 467
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 151 824	1 272 391
Sum avsetninger for forpliktelser		1 151 824	1 272 391

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 218 125	6 748 191
Sum annen langsiktig gjeld		10 218 125	6 748 191

Sum langsiktig gjeld		11 369 949	8 020 582
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		15 594	121 764
Betalbar skatt	4	23 710	294 201
Skyldig offentlige avgifter		25 666	29 365
Kortsiktig konserngjeld		844 000	
Annen kortsiktig gjeld		139 612	138 366
Sum kortsiktig gjeld		1 048 583	583 695

Sum gjeld		12 418 532	8 604 277
------------------	--	-------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 838 137	16 119 745
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 987 213 450
URTEHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



 BankID Signing
Pia Birgitte Linstad
2025-04-08

 BankID Signing
Matts Linstad
2025-04-10



Årsregnskap 2024

Urtehagen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 213 450



RESULTATREGNSKAP

URTEHAGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		304 562	406 227
Annen driftsinntekt		3 578 875	3 131 760
Sum driftsinntekter		3 883 437	3 537 987
Varekostnad		3 134	10 005
Lønnskostnad	1	1 250 210	840 291
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	628 110	714 872
Annen driftskostnad		1 010 199	734 898
Sum driftskostnader		2 891 653	2 300 067
Driftsresultat		991 784	1 237 920
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19 861	16 702
Annen finansinntekt	3	0	267
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		246 483	140 525
Annen rentekostnad		606 846	561 321
Resultat av finansposter		-340 503	-403 827
Resultat før skattekostnad		651 281	834 093
Skattekostnad på resultat	4	88 823	152 427
Årsresultat	5	562 458	681 666
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		658 320	0
Avsatt til annen egenkapital		-95 862	681 666
Sum overføringer		562 458	681 666



BALANSE

URTEHAGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 232 109	9 870 874
Maskiner og anlegg		7 800	31 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		-1 188	81 239
Sum varige driftsmidler	2	16 238 721	9 983 313
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	6	87 111	13 500
Sum finansielle anleggsmidler		87 111	13 500
Sum anleggsmidler		16 325 832	9 996 813
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		68 548	108 142
Andre kortsiktige fordringer	6	14 356	127 028
Konsernfordringer	7	853 061	830 519
Sum fordringer	6, 7	935 965	1 065 688
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	3	970 193	525 010
Sum investeringer		970 193	525 010
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 606 147	4 532 234
Sum omløpsmidler		3 512 305	6 122 932
Sum eiendeler		19 838 137	16 119 745



BALANSE

URTEHAGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 319 605	7 415 467
Sum opptjent egenkapital		7 319 605	7 415 467
Sum egenkapital	5	7 419 605	7 515 467
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 151 824	1 272 391
Sum avsetning for forpliktelser		1 151 824	1 272 391
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 218 125	6 748 191
Sum annen langsiktig gjeld		10 218 125	6 748 191
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 594	121 764
Betalbar skatt	4	23 710	294 201
Skyldig offentlige avgifter		25 666	29 365
Konserngjeld		844 000	0
Annen kortsiktig gjeld		139 612	138 366
Sum kortsiktig gjeld		1 048 583	583 695
Sum gjeld		12 418 532	8 604 277
Sum egenkapital og gjeld		19 838 137	16 119 745

Oslo, 04.04.2025

Styret i Urtehaven Eiendom AS

Mattis Linstad
styreleder

Pia Birgitte Linstad
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	289 502	284 931
Arbeidsgiveravgift	41 834	41 124
Andre ytelser	918 874	514 236
Sum	1 250 210	840 291

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	19 870 748	349 365	20 220 113
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 933 240		6 933 240
- Avgang i året		49 722	49 722
= Anskaffelseskost 31.12.24	26 803 988	299 643	27 103 631
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	10 571 878	277 020	10 848 898
= Bokført verdi 31.12.24	16 232 110	22 623	16 254 733
Årets ordinære avskrivninger	572 005	56 105	628 110
Økonomisk levetid	4-50 år	3-5 år	

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Omløpsmidler	594 435	970 193

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	209 390	294 201
Endring i utsatt skatt	-120 567	-141 774
Skattekostnad ordinært resultat	88 823	152 427
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	651 281	834 093
Permanente forskjeller	-247 540	-141 245
Endring i midlertidige forskjeller	548 031	644 428
Avgitt konsernbidrag	-844 000	0



Skattepliktig inntekt	107 771	1 337 276
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	209 390	294 201
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-185 680	0
Sum betalbar skatt i balansen	23 710	294 201

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 355 256	4 683 210	327 953
Gevinst – og tapskonto	880 310	1 100 387	220 077
Sum	5 235 566	5 783 597	548 031
Grunnlag for utsatt skatt	5 235 566	5 783 597	548 031
Utsatt skatt (22 %)	1 151 824	1 272 391	120 567

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	7 415 467	7 515 467
Årets resultat				562 458	562 458
Konsernbidrag avgitt				-658 320	-658 320
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	7 319 605	7 419 605

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	14 359	126 499
Andre langsiktige fordringer	87 111	13 500
Sum	101 470	139 999
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 218 125	6 748 191
Sum	10 218 125	6 748 191
Gjeld sikret ved pant	10 218 125	6 748 191
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	16 232 109	9 870 874

Markedsverdi vurdering av pantsatte eiendeler, gjennomført i 2016, viser total verdi for disse på 30 mill.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre fordringer konsern	853 061	830 519
Sum	853 061	830 519
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	844 000	0
Sum	844 000	0

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I URTEHAGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
URTEHAGEN STIFTELSE	100	100,0	100,0