



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 19.04.2021 - 31.12.2021

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: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 286 076	
Sum inntekter		1 286 076	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	188 964	
Annen driftskostnad	3	432 404	
Sum kostnader		621 367	0
Driftsresultat		664 709	0
Annen rentekostnad	1	301 162	
Sum finanskostnader		301 162	
Netto finans		-301 162	
Ordinært resultat før skattekostnad		363 546	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	79 980	
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 566	0
Årsresultat		283 566	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		283 566	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	283 566	
Sum overføringer og disponeringer		283 566	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	18 707 354	
Sum varige driftsmidler		18 707 354	
Sum anleggsmidler		18 707 354	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		273 423	
Andre kortsiktige fordringer		71 141	
Sum fordringer		344 564	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	288 484	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 484	
Sum omløpsmidler		633 049	0
SUM EIENDELER		19 340 403	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	283 566	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		283 566	
Sum egenkapital		383 566	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	42 774	
Sum avsetninger for forpliktelser		42 774	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	14 812 500	
Langsiktig konserngjeld	8	3 900 000	
Sum annen langsiktig gjeld		18 712 500	
Sum langsiktig gjeld		18 755 274	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 853	
Betalbar skatt	4	37 206	
Annen kortsiktig gjeld		62 504	
Sum kortsiktig gjeld		201 562	
Sum gjeld		18 956 836	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 340 403	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 584760

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.04.2021 - 31.12.2021

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: 27.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 286 076	
Sum inntekter		1 286 076	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	188 964	
Annen driftskostnad	3	432 404	
Sum kostnader		621 367	0
Driftsresultat		664 709	0
Annen rentekostnad	1	301 162	
Sum finanskostnader		301 162	
Netto finans		-301 162	
Ordinært resultat før skattekostnad		363 546	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	79 980	
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 566	0
Årsresultat		283 566	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		283 566	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	283 566	
Sum overføringer og disponeringer		283 566	



Organisasjonsnr: 927 089 858
UR3 STORVEIEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1,2

18 707 354

Sum varige driftsmidler

18 707 354

Sum anleggsmidler

18 707 354

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

273 423

Andre kortsiktige
fordringer

71 141

Sum fordringer

344 564

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

6

288 484

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

288 484

Sum omløpsmidler

633 049

0

SUM EIENDELER

19 340 403

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5,7

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

283 566

Sum opptjent egenkapital

283 566

Sum egenkapital

383 566

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

42 774



Sum avsetninger for forpliktelseser		42 774	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	14 812 500	
Langsiktig konserngjeld	8	3 900 000	
Sum annen langsiktig gjeld		18 712 500	
Sum langsiktig gjeld		18 755 274	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 853	
Betalbar skatt	4	37 206	
Annen kortsiktig gjeld		62 504	
Sum kortsiktig gjeld		201 562	
Sum gjeld		18 956 836	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 340 403	0



Organisasjonsnr: 927 089 858
UR3 STORVEIEN 7 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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Ur3 Storveien 7 AS**

Organisasjonsnr. 927089858

Penneo Dokumentnøkkel: LTDOU-4M76B-S1V7C-M162A-ETXBE-M16IQ

Utarbeidet av:

Finanstorget AS
Autorisert regnskapsførerselskap
4. etasje Østensjøveien 36
0667 OSLO
Organisasjonsnr. 989682660



Ur3 Storveien 7 AS

Resultatregnskap

	Note	apr-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt	1	1 286 076
Sum driftsinntekter		1 286 076
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	188 964
Annen driftskostnad	3	432 404
Sum driftskostnader		621 367
DRIFTSRESULTAT		664 709
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	1	301 162
Sum finanskostnader		301 162
NETTO FINANSPOSTER		(301 162)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		363 546
Skattekostnad på ordinært resultat	4	79 980
ÅRSRESULTAT		283 566
OVERF. OG DISPONERINGER		
Overføringer annen egenkapital	5	283 566
SUM OVERF. OG DISP.		283 566

Penneo Dokumentnøkkel: LTDOU-4M76B-S1V7C-M162A-ETXBE-M16/Q



Ur3 Storveien 7 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	18 707 354
Sum varige driftsmidler		18 707 354
SUM ANLEGGSMIDLER		18 707 354
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer		273 423
Andre kortsiktige fordringer		71 141
Sum fordringer		344 564
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	288 484
SUM OMLØPSMIDLER		633 049
SUM EIENDELER		19 340 403

Penneo Dokumentnøkkel: LTDOU-4M76B-S1V7C-M162A-ETXBE-M16/Q



Ur3 Storveien 7 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	5,7	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5	283 566
Sum opptjent egenkapital		283 566
SUM EGENKAPITAL		383 566
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	4	42 774
Sum avsetning for forpliktelser		42 774
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	14 812 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	3 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 712 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 755 274
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		101 853
Betalbar skatt	4	37 206
Annen kortsiktig gjeld		62 504
SUM KORTSIKTIG GJELD		201 562
SUM GJELD		18 956 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 340 403

Oslo, 27.06.2022

Christian Lorange
Styreleder

Pål Didriksen
Styremedlem

Andreas Gustav Borch-Nielsen
Styremedlem

Sigmund Aas
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LTDOU-4M76B-S1V7C-M162A-ETXBE-M16.Q



Ur3 Storveien 7 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: LTDOU-4M76B-S1V7C-M162A-ETXBE-M16/Q



Ur3 Storveien 7 AS

Noter 2021

Note 1 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet virksomhet består av å leie ut eid eiendom hvor løpende leieinntekter er større enn tilsvarende kostnader, og i tillegg forrente bundet kapital på en god måte.

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån til DnB med kr 18 millioner. Restgjeld pr 31.12.2021 er kr. 14 812 500. Herav forfaller kr. 11 062 500 om mer enn 5 år.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
Tilgang	18 896 318
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 896 318
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
Ordinære avskrivninger	188 964
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	18 707 354
Prosentats for ord.avskr	2-2

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktige til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styre.

Selskapet har fravalgt revisor. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Penneo Dokumentnøkkel: LTDOU-4M76B-S1V7C-M162A-ETXBE-M16/Q



Ur3 Storveien 7 AS

Noter 2021

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	363 546
Permanente og andre forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-194 430
Inntekt	169 116

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	37 206
Sum betalbar skatt	37 206
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	42 774
Ordinær skattekostnad	79 980
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	37 206
Betalbar skatt i balansen	37 206

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
Driftsmidler inkl. goodwill	188 962	0
Utestående fordringer	5 468	0
Grunnlag utsatt skatt	194 430	0
Utsatt skatt	42 774	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2021	0	0	0
Stiftelse 19.04.2021	100 000	0	100 000
Årets resultat		283 566	283 566
Pr 31.12.2021	100 000	283 566	383 566

Styret er fornøyd med resultatet og soliditeten, og bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.

Noter for Ur3 Storveien 7 AS

Organisasjonsnr. 927089858

Penneo Dokumentnøkkel: LTDOU-4M76B-S1V7C-M162A-ETXBE-M16/Q



Ur3 Storveien 7 AS

Noter 2021

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonær

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse og en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
UR3 Eiendom AS	922 956 863	10 000	100,00 %

Note 8 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Konserngjeld forfaller til betaling 31.12.2024. Lånet skal ikke rentebelastes.

Penneo Dokumentnøkkel: LTDOU-4M76B-S1V7C-M162A-ETXBE-M16/Q



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."

Andreas Gustav Borch-Nielsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1331015

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-06-28 21:07:28 UTC



Christian Tank Lorange

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2733875

IP: 81.0.xxx.xxx

2022-06-29 06:28:09 UTC



Sigmund Aas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-21139

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-29 06:48:04 UTC



Pål Didriksen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-69452

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-06-29 12:38:29 UTC



Penneo Dokumenthøkket: LDOU-4M76B-S1V7C-MI62A-ETXBE-M16.Q

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/validate>