



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 184 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREI-A AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 7
0272 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Espen Thøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 968 661	10 290 787
Sum inntekter		7 968 661	10 290 787
Kostnader			
Varekostnad		8 060	
Avskrivning	3	2 529 761	2 536 497
Annen driftskostnad	2	2 566 989	3 763 188
Sum kostnader		5 104 810	6 299 685
Driftsresultat		2 863 851	3 991 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		226 622	
Annen finansinntekt		-9 768	21 635
Sum finansinntekter		216 854	21 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 821 867	
Annen finanskostnad	8	269	2 558 881
Sum finanskostnader		2 822 136	2 558 881
Netto finans		-2 605 282	-2 537 246
Ordinært resultat før skattekostnad		258 569	1 453 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 569	1 453 856
Årsresultat		258 569	1 453 856
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		1 453 856
Overføringer annen egenkapital	7	258 569	
Sum overføringer og disponeringer		258 569	1 453 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	100 674 008	108 425 428
Maskiner og anlegg	3	3 885 741	2 913 610
Sum varige driftsmidler		104 559 749	111 339 038
Sum anleggsmidler		104 559 749	111 339 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 299 349	1 537 918
Andre fordringer	4	8 805 995	301 993
Sum fordringer		11 105 344	1 839 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 494 935	4 488 494
Sum omløpsmidler		14 600 279	6 328 405
SUM EIENDELER		119 160 028	117 667 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	36 875	40 000
Overkurs	7	4 128 257	4 158 568
Annen innskutt egenkapital	7	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		4 375 132	4 408 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9	219 266	
Sum opptjent egenkapital		219 266	
Sum egenkapital		4 594 398	4 408 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	112 244 998	111 569 998
Sum annen langsiktig gjeld		112 244 998	111 569 998
Sum langsiktig gjeld		112 244 998	111 569 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 608 481	742 674
Skyldige offentlige avgifter		-49 941	115 515
Annen kortsiktig gjeld	4	762 092	830 688
Sum kortsiktig gjeld		2 320 632	1 688 877
Sum gjeld		114 565 630	113 258 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 160 028	117 667 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462061

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 184 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREI-A AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 7
0272 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Espen Thøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 914 184 290
UREI-A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 968 661	10 290 787
Sum inntekter		7 968 661	10 290 787
Kostnader			
Varekostnad		8 060	
Avskrivning	3	2 529 761	2 536 497
Annen driftskostnad	2	2 566 989	3 763 188
Sum kostnader		5 104 810	6 299 685
Driftsresultat		2 863 851	3 991 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		226 622	
Annen finansinntekt		-9 768	21 635
Sum finansinntekter		216 854	21 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 821 867	
Annen finanskostnad	8	269	2 558 881
Sum finanskostnader		2 822 136	2 558 881
Netto finans		-2 605 282	-2 537 246
Ordinært resultat før skattekostnad		258 569	1 453 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 569	1 453 856
Årsresultat		258 569	1 453 856
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		1 453 856
Overføringer annen egenkapital	7	258 569	
Sum overføringer og disponeringer		258 569	1 453 856



Organisasjonsnr: 914 184 290
UREI-A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	100 674 008	108 425 428
Maskiner og anlegg	3	3 885 741	2 913 610
Sum varige driftsmidler		104 559 749	111 339 038

Sum anleggsmidler		104 559 749	111 339 038
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 299 349	1 537 918
Andre fordringer	4	8 805 995	301 993
Sum fordringer		11 105 344	1 839 911

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 494 935	4 488 494
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		14 600 279	6 328 405
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		119 160 028	117 667 443
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	36 875	40 000
Overkurs	7	4 128 257	4 158 568
Annen innskutt egenkapital	7	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		4 375 132	4 408 568

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 9	219 266	
Sum opptjent egenkapital		219 266	

Sum egenkapital		4 594 398	4 408 568
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	8	112 244 998	111 569 998
Sum annen langsiktig gjeld		112 244 998	111 569 998
Sum langsiktig gjeld		112 244 998	111 569 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 608 481	742 674
Skyldige offentlige avgifter		-49 941	115 515
Annen kortsiktig gjeld	4	762 092	830 688
Sum kortsiktig gjeld		2 320 632	1 688 877
Sum gjeld		114 565 630	113 258 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 160 028	117 667 443



Organisasjonsnr: 914 184 290
UREI-A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	368.75	36875.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
URBAN REAL ESTATE	100.00	100.00%	Ordinære
DEVELOPMENT I AS			aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder via Urban Real Estate Development I AS: Styrets leder Andreas Borch-Nilesen eier 800 aksjer indirekte gjennom Jacob Invest AS, styremedlem Marius Dingstad Fjeldstad eier 3.544 aksjer indirekte gjennom Marco Offshore & Shipping AS og styremedlem Espen Kirkemo Thøgersen eier 351 aksjer indirekte gjennom Vanquish Holding AS.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Driftsinntekter

Leieinntekter og dertil knyttede inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke ubetalt honorar til styrets leder eller styremedlemmer.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	48 650	32 500



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	120 342 361	3 695 346	124 037 707
Tilgang	5 140 411	1 413 414	6 553 825
Avgang	-10 708 571	-180 642	-10 889 213
Anskaffelseskost 31.12.	114 774 201	4 928 118	119 702 319
Akk.avskrivning 31.12.	-14 100 193	-1 042 377	-15 142 570
Balanseført pr. 31.12.	100 674 008	3 885 741	104 559 749
Årets avskrivninger	2 088 478	441 284	2 529 762
Avskrivningsplan	Saldo 2%	Saldo 10%	

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Mellomværende selskap i samme konsern.	8 575 408	0

Mellomværende selskap i samme konsern består av fordring til Maridalsveien 154 AS på kroner 7 202 039 som er renteberegnet.

Fordring mot Ured på 1 583 032 er ikke renteberegnet.

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Langsiktig gjeld	112 244 998	111 569 998

Lån fra morselskap består av to lån, hvorav det ene er renteberegnet.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	368,75	36 875

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS	100	100 %	100 %



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2021

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder via Urban Real Estate Development I AS:
Styrets leder Andreas Borch-Nilesen eier 800 aksjer indirekte gjennom Jacob Invest AS, styremedlem Marius Dingstad Fjeldstad eier 3.544 aksjer indirekte gjennom Marco Offshore & Shipping AS og styremedlem Espen Kirkemo Thøgersen eier 351 aksjer indirekte gjennom Vanquish Holding AS.



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	258 571	1 453 858
Endring i midlertidige forskjeller	-1 885 861	-1 224 408
Alminnelig inntekt	-1 627 290	229 450
Anvendt fremførbart underskudd	0	-229 450
Årets skattegrunnlag	-1 627 290	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	218	0
Utestående fordringer	0	-350 000
Gevinst- og tapskonto	3 110 051	1 574 408
Sum	3 110 269	1 224 408
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 682 070	-4 054 780
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 571 801	-2 830 372
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 571 801	-2 830 372
Sum	0	0

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	4 158 570	210 000	0	4 408 570
Årsresultat	0	0	0	258 571	258 571
Nedsettelse av aksjekapital	-3 125	-30 311	0	-39 302	-72 738
Egenkapital 31.12.	36 875	4 128 259	210 000	219 269	4 594 403

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Selskapets sikkerhet for lån i morselskap	104 559 749	111 339 038

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for lån i morselskap.
Det foreligger merverdier i eiendommene.

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, styret bekrefter at denne er tilstede.



Urei-A AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: E1X0G-D88CY-VN4UT-EFMT6-WWCIA-FPWKO



Urei-A AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		8 322 777	8 189 530
Gevinst salg eiendom	3	1 968 010	0
Sum driftsinntekter		<u>10 290 786</u>	<u>8 189 530</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	2 536 497	2 561 064
Annen driftskostnad	2	3 763 188	3 580 549
Sum driftskostnader		<u>6 299 685</u>	<u>6 141 613</u>
Driftsresultat		<u>3 991 102</u>	<u>2 047 917</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 635	5 544
Annen finanskostnad		2 558 881	2 861 475
Netto finansposter		<u>-2 537 245</u>	<u>-2 855 931</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 453 856</u>	<u>-808 014</u>
Årsresultat		<u>1 453 856</u>	<u>-808 014</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	<u>1 453 856</u>	<u>-808 014</u>

Penneo Dokumentnr: E1X0G-D88CY-VN4UT-EFMT6-WWCJA-FPWKO



Urei-A AS

Balanse 31.12

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomt, bygning og annen fast eiendom	3	108 425 428	112 327 246
Tekniske installasjoner	3	2 913 610	2 418 041
Sum varige driftsmidler		<u>111 339 038</u>	<u>114 745 287</u>
Sum anleggsmidler		<u>111 339 038</u>	<u>114 745 287</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 537 918	316 761
Andre fordringer		<u>301 993</u>	<u>468 603</u>
Sum fordringer		<u>1 839 911</u>	<u>785 364</u>
Bank		<u>4 488 494</u>	<u>7 424 403</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 328 405</u>	<u>8 209 766</u>
Sum eiendeler		<u>117 667 443</u>	<u>122 955 053</u>

Penneo Dokumentnr: E1X0G-D88CY-VN4UT-EFMT6-WWCIA-FPWKO



Urei-A AS

Balanse 31.12

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	40 000	40 000
Overkurs	7	4 158 568	6 990 000
Annen innskutt egenkapital	7	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 408 568</u>	<u>7 240 000</u>
<i>Annen egenkapital</i>			
Udekket tap	7, 8	0	-4 285 288
Sum annen egenkapital		<u>0</u>	<u>-4 285 288</u>
Sum egenkapital		<u>4 408 568</u>	<u>2 954 712</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	111 569 998	38 842 994
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	80 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>111 569 998</u>	<u>118 842 994</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		742 674	630 068
Skyldige offentlige avgifter		115 515	0
Annen kortsiktig gjeld		830 687	527 279
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 688 876</u>	<u>1 157 347</u>
Sum gjeld		<u>113 258 874</u>	<u>120 000 341</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>117 667 443</u>	<u>122 955 053</u>

31. desember 2020
Oslo, 19. februar 2021

Andreas Gustav
Borch-Nielsen
styrets leder

Marius Dingstad Fjeldstad
styremedlem

Espen Kirkemo Thøgersen
styremedlem

Pennco Dokumentnr0kkel: E1X0G-D88CY-VN4UT-EFMT6-WWCIA-FPWKO



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Driftsinntekter

Leieinntekter og dertil knyttede inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke ubetalt honorar til styrets leder eller styremedlemmer.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	32 500	47 500
Andre tjenester	0	16 200



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	122 266 308	2 876 043	125 142 351
Tilgang	1 136 724	819 303	1 956 027
Avgang	-3 060 671	0	-3 060 671
Anskaffelseskost 31.12.	120 342 361	3 695 346	124 037 707
Akk.avskrivning 31.12.	-11 916 933	-781 736	-12 698 669
Balanseført pr. 31.12.	108 425 428	2 913 610	111 339 038
Årets avskrivninger	2 212 763	323 734	2 536 497
Avskrivningsplan	Saldo 2%	Saldo 10%	

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	111 569 998	38 842 994

Lån fra morselskap består av to lån, hvorav det ene er renteberegnet.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	400	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Urban Real Estate I AS	100	100,0 %	100,0 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder via Urban Real Estate I AS:

Styrets leder Andreas Borch-Nilesen eier 800 aksjer indirekte gjennom Jacob Invest AS, styremedlem Marius Dingstad Fjeldstad eier 3.544 aksjer indirekte gjennom Marco Offshore & Shipping AS og styremedlem Espen Kirkemo Thøgersen eier 351 aksjer indirekte gjennom Vanquish Holding AS.



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 453 858	-808 014
Permanente forskjeller	0	566
Endring i midlertidige forskjeller	-1 224 408	-1 397 056
Alminnelig inntekt	229 450	-2 204 504
Anvendt fremførbart underskudd	-229 450	0
Årets skattegrunnlag	0	-2 204 504

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Utestående fordringer	-350 000	0
Gevinst- og tapskonto	1 574 408	0
Sum	1 224 408	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 054 780	-4 284 230
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 830 372	-4 284 230
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 830 372	-4 284 230
Sum	0	0

I samsvar med regnskapsreglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	6 990 000	210 000	-4 285 288	2 954 712
Årsresultat	0	0	0	1 453 856	1 453 856
Overføring udekket tap	0	-2 831 432	0	2 831 432	0
Egenkapital 31.12.	40 000	4 158 568	210 000	0	4 408 568

Note 8 - Fortsatt drift

Året 2020 ble preget av mye økonomisk usikkerhet rundt om i Verden, inkludert Norge. Regjeringens pålegg om nedstenging av norske virksomheter for å begrense smitte av covid 19 vinteren 2020 gjorde at mange bedrifter måtte stenge hele eller deler av sin virksomhet. Dette påvirket også flere av selskapets leietakere som mistet en del av sitt inntektsgrunnlag i den perioden. De fleste leietakere valgte å holde oppe så mye som mulig gjennom de nedstengte periodene for å dekke løpende kostnader. Det kombinert med en for de fleste god vår-, sommer-, og høstsesong gjorde at leietakerne klarte seg langt bedre enn antatt i 2020. Etter balansedagen har Regjeringen på nytt innført begrensninger i samfunnet som da også påvirker leietakernes drift negativt. Selskapet er følgelig eksponert mot denne nedstengingen. Fremtidsutsiktene er derimot bedre enn på tilsvarende tidspunkt i fjor, da man har mer kunnskap om viruset og allerede er i gang med massevaksinering, som gjør at man forventer en gradvis gjenåpning av samfunnet på mer permanent basis frem mot sommeren.

På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ikke informasjon som gir grunnlag for andre regnskapsmessige vurderinger og opplysninger enn de som er lagt til grunn i årsregnskapet. Selskapet har akseptabel likviditet og relativt lav belåning, så styret er komfortable med situasjonen ut året.



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."

Espen Kirkemo Thøgersen

Serienummer: 9578-5994-4-517849

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-02-19 13:06:39Z



Andreas Gustav Borch-Nielsen

Serienummer: 9578-5999-4-1331015

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-02-19 13:14:33Z



Marius Dingstad Fjeldstad

Serienummer: 9578-5992-4-3009608

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-19 22:37:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: E1X0G-D88CY-VN4UJ-EFMT6-WWCJA-FPWKO

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>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Urei-A AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Urei-A AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 revisjon 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

Styret (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.

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen

Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00

www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no

Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Urei-A AS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>.

Oslo, 31. mai 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signatur

Eivind Lundal
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.06.2022 15.24.50

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.