



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 213 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Norbygata 13
0187 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 17.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		345 539	304 562
Annen driftsinntekt		3 630 470	3 578 875
Sum inntekter		3 976 009	3 883 437
Kostnader			
Varekostnad		8 668	3 134
Lønnskostnad	2	1 530 107	1 250 210
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	578 617	628 110
Annen driftskostnad		1 357 085	1 010 199
Sum kostnader		3 474 476	2 891 653
Driftsresultat		501 532	991 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 399	19 861
Annen finansinntekt	4		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		230 800	246 483
Sum finansinntekter		251 199	266 344
Annen rentekostnad		608 765	606 846
Annen finanskostnad	4	75	
Sum finanskostnader		608 840	606 846
Netto finans		-357 641	-340 503
Resultat før skattekostnad		143 892	651 281
Skattekostnad på resultat	5	-20 229	88 823
Årsresultat	6	164 121	562 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		164 121	562 458
Totalresultat		164 121	562 458



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		198 120	658 320
Avsatt til annen egenkapital		-33 999	-95 862
Sum overføringer og disponeringer		164 121	562 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 660 104	16 232 109
Maskiner og anlegg			7 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			-1 188
Sum varige driftsmidler	3	15 660 104	16 238 721
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	55 444	87 111
Sum finansielle anleggsmidler		55 444	87 111
Sum anleggsmidler		15 715 549	16 325 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 723	68 548
Andre kortsiktige fordringer	7	14 695	14 356
Konsernfordringer	8	365 071	853 061
Sum fordringer	7, 8	447 489	935 965
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	1 200 993	970 193
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		1 200 993	970 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 205 963	1 606 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 963	1 606 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		2 854 444	3 512 305
SUM EIENDELER		18 569 993	19 838 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 285 606	7 319 605
Sum opptjent egenkapital		7 285 606	7 319 605
Sum egenkapital	6	7 385 606	7 419 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 043 096	1 151 824
Sum avsetninger for forpliktelser		1 043 096	1 151 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 694 309	10 218 125
Sum annen langsiktig gjeld		9 694 309	10 218 125
Sum langsiktig gjeld		10 737 405	11 369 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 392	15 594
Betalbar skatt	5	32 619	23 710
Skyldig offentlige avgifter		28 876	25 666
Kortsiktig konserngjeld		254 000	844 000
Annen kortsiktig gjeld		108 096	139 612
Sum kortsiktig gjeld		446 982	1 048 583
Sum gjeld		11 184 387	12 418 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 569 993	19 838 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400491

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 213 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URTEHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Norbygata 13
0187 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Pia Birgitte Linstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		345 539	304 562
Annen driftsinntekt		3 630 470	3 578 875
Sum inntekter		3 976 009	3 883 437
Kostnader			
Varekostnad		8 668	3 134
Lønnskostnad	2	1 530 107	1 250 210
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	578 617	628 110
Annen driftskostnad		1 357 085	1 010 199
Sum kostnader		3 474 476	2 891 653
Driftsresultat		501 532	991 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 399	19 861
Annen finansinntekt	4		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		230 800	246 483
Sum finansinntekter		251 199	266 344
Annen rentekostnad		608 765	606 846
Annen finanskostnad	4	75	
Sum finanskostnader		608 840	606 846
Netto finans		-357 641	-340 503
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	143 892	651 281
		-20 229	88 823
Årsresultat	6	164 121	562 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		164 121	562 458
Totalresultat		164 121	562 458
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		198 120	658 320
Avsatt til annen egenkapital		-33 999	-95 862
Sum overføringer og disponeringer		164 121	562 458



Organisasjonsnr: 987 213 450
URTEHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		15 660 104	16 232 109
Maskiner og anlegg			
			7 800
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
			-1 188
Sum varige driftsmidler	3	15 660 104	16 238 721
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
	7	55 444	87 111
Sum finansielle anleggsmidler		55 444	87 111
Sum anleggsmidler		15 715 549	16 325 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		67 723	68 548
Andre kortsiktige fordringer			
	7	14 695	14 356
Konsernfordringer			
	8	365 071	853 061
Sum fordringer	7, 8	447 489	935 965
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	4	1 200 993	970 193
Markedsbaserte obligasjoner			
	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	4		
Sum investeringer		1 200 993	970 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 205 963	1 606 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 963	1 606 147
Sum omløpsmidler		2 854 444	3 512 305
SUM EIENDELER		18 569 993	19 838 137



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 285 606	7 319 605
Sum opptjent egenkapital		7 285 606	7 319 605

Sum egenkapital	6	7 385 606	7 419 605
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 043 096	1 151 824
Sum avsetninger for forpliktelses		1 043 096	1 151 824

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 694 309	10 218 125
Sum annen langsiktig gjeld		9 694 309	10 218 125

Sum langsiktig gjeld		10 737 405	11 369 949
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		23 392	15 594
Betalbar skatt	5	32 619	23 710
Skyldig offentlige avgifter		28 876	25 666
Kortsiktig konserngjeld		254 000	844 000
Annen kortsiktig gjeld		108 096	139 612
Sum kortsiktig gjeld		446 982	1 048 583

Sum gjeld		11 184 387	12 418 532
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 569 993	19 838 137
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 987 213 450
URTEHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



Årsregnskap 2025

Urtehagen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 213 450



RESULTATREGNSKAP

URTEHAGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		345 539	304 562
Annen driftsinntekt		3 630 470	3 578 875
Sum driftsinntekter		3 976 009	3 883 437
Varekostnad		8 668	3 134
Lønnskostnad	2	1 530 107	1 250 210
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	578 617	628 110
Annen driftskostnad		1 357 085	1 010 199
Sum driftskostnader		3 474 476	2 891 653
Driftsresultat		501 532	991 784
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 399	19 861
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		230 800	246 483
Annen rentekostnad		608 765	606 846
Annen finanskostnad	4	75	0
Resultat av finansposter		-357 641	-340 503
Resultat før skattekostnad		143 892	651 281
Skattekostnad på resultat	5	-20 229	88 823
Årsresultat	6	164 121	562 458
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		198 120	658 320
Avsatt til annen egenkapital		-33 999	-95 862
Sum overføringer		164 121	562 458



BALANSE

URTEHAGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 660 104	16 232 109
Maskiner og anlegg		0	7 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	-1 188
Sum varige driftsmidler	3	15 660 104	16 238 721
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	7	55 444	87 111
Sum finansielle anleggsmidler		55 444	87 111
Sum anleggsmidler		15 715 549	16 325 832
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		67 723	68 548
Andre kortsiktige fordringer	7	14 695	14 356
Konsernfordringer	8	365 071	853 061
Sum fordringer	7, 8	447 489	935 965
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	4	1 200 993	970 193
Sum investeringer		1 200 993	970 193
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 205 963	1 606 147
Sum omløpsmidler		2 854 444	3 512 305
Sum eiendeler		18 569 993	19 838 137



BALANSE

URTEHAGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 285 606	7 319 605
Sum opptjent egenkapital		7 285 606	7 319 605
Sum egenkapital	6	7 385 606	7 419 605
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 043 096	1 151 824
Sum avsetning for forpliktelser		1 043 096	1 151 824
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 694 309	10 218 125
Sum annen langsiktig gjeld		9 694 309	10 218 125
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 392	15 594
Betalbar skatt	5	32 619	23 710
Skyldig offentlige avgifter		28 876	25 666
Konserngjeld		254 000	844 000
Annen kortsiktig gjeld		108 096	139 612
Sum kortsiktig gjeld		446 982	1 048 583
Sum gjeld		11 184 387	12 418 532
Sum egenkapital og gjeld		18 569 993	19 838 137

Oslo, 17.04.2026
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 Virksomhetens art og lokalisering

Urtehaven Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter: Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	307 009	289 502
Arbeidsgiveravgift	44 345	41 834
Andre ytelser	1 178 753	918 874
Sum	1 530 107	1 250 210

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	26 803 988	299 643	27 103 631
= Anskaffelseskost 31.12.25	26 803 988	299 643	27 103 631
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	11 143 883	299 643	11 443 526
= Bokført verdi 31.12.25	15 660 105	0	15 660 105
Årets ordinære avskrivninger	572 005	22 623	594 628
Økonomisk levetid	4-50 år	3-5 år	

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Omløpsmidler	594 435	1 200 993

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	88 499	209 390
Endring i utsatt skatt	-108 728	-120 567
Skattekostnad ordinært resultat	-20 229	88 823
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	143 892	651 281
Permanente forskjeller	-235 846	-247 540
Endring i midlertidige forskjeller	494 220	548 031
Avgitt konsernbidrag	-254 000	-844 000
Skattepliktig inntekt	148 266	107 771



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	88 499	209 390
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-55 880	-185 680
Sum betalbar skatt i balansen	32 619	23 710

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	4 037 098	4 355 256	318 158
Gevinst – og tapskonto	704 248	880 310	176 062
Sum	4 741 346	5 235 566	494 220
Grunnlag for utsatt skatt	4 741 346	5 235 566	494 220
Utsatt skatt (22 %)	1 043 096	1 151 824	108 728

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	7 319 605	7 419 605
Årets resultat				164 121	164 121
Konsernbidrag avgitt				-198 120	-198 120
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	7 285 606	7 385 606

Note 7 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	15 064	14 359
Andre langsiktige fordringer	55 444	87 111
Sum	70 509	101 470
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 694 309	10 218 125
Sum	9 694 309	10 218 125
Gjeld sikret ved pant	9 694 309	10 218 125
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	15 660 104	16 232 109

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



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre fordringer konsern	365 071	853 061
Sum	365 071	853 061
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	254 000	844 000
Sum	254 000	844 000

Note 9 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