



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 918 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 7
0272 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Moldskred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	498 943	155 599
Sum kostnader		498 943	155 599
Driftsresultat		-498 943	-155 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		270 641	310 821
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 623 651	8 438 934
Annen renteinntekt		257	670
Sum finansinntekter		9 894 549	8 750 425
Annen rentekostnad		10 214 477	8 955 874
Sum finanskostnader		10 214 477	8 955 874
Netto finans		-319 928	-205 449
Resultat før skattekostnad		-818 871	-361 047
Skattekostnad	2	-180 152	-90 431
Årsresultat		-638 720	-270 616
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-638 720	-270 617
Sum overføringer og disponeringer		-638 720	-270 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 095 976	915 824
Sum immaterielle eiendeler		1 095 976	915 824
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	7 311 213	7 311 213
Lån til foretak i samme konsern		122 244 998	122 244 998
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		129 556 211	129 556 211
Sum anleggsmidler		130 652 186	130 472 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 570	75 570
Andre kortsiktige fordringer		375 869	369 021
Konsernfordringer	5	5 995 113	3 972 004
Sum fordringer		6 446 552	4 416 595
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 137	10 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 137	10 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 137	10 942
Sum omløpsmidler		6 452 689	4 427 537
SUM EIENDELER		137 104 875	134 899 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	95 050	95 050
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		89 384	89 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	-1
Udekket tap	7	3 068 739	2 430 019
Sum opptjent egenkapital		-3 068 739	-2 430 020
Sum egenkapital		-2 979 355	-2 340 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		132 250 000	129 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 250 000	134 750 000
Sum langsiktig gjeld		137 250 000	134 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 833 430	2 474 407
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		800	15 800
Sum kortsiktig gjeld		2 834 230	2 490 207
Sum gjeld		140 084 230	137 240 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 104 875	134 899 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607912

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 918 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 7
0272 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Moldskred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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 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, 02.07.2025

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: 913 918 592
URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	498 943	155 599
Sum kostnader		498 943	155 599
Driftsresultat		-498 943	-155 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		270 641	310 821
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 623 651	8 438 934
Annen renteinntekt		257	670
Sum finansinntekter		9 894 549	8 750 425
Annen rentekostnad		10 214 477	8 955 874
Sum finanskostnader		10 214 477	8 955 874
Netto finans		-319 928	-205 449
Resultat før skattekostnad		-818 871	-361 047
Skattekostnad	2	-180 152	-90 431
Årsresultat		-638 720	-270 616
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-638 720	-270 617
Sum overføringer og disponeringer		-638 720	-270 617



Organisasjonsnr: 913 918 592
URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 095 976	915 824
Sum immaterielle eiendeler		1 095 976	915 824
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	7 311 213	7 311 213
Lån til foretak i samme konsern		122 244 998	122 244 998
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		129 556 211	129 556 211
Sum anleggsmidler		130 652 186	130 472 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 570	75 570
Andre kortsiktige fordringer		375 869	369 021
Konsernfordringer	5	5 995 113	3 972 004
Sum fordringer		6 446 552	4 416 595
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 137	10 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 137	10 942
Sum omløpsmidler		6 452 689	4 427 537
SUM EIENDELER		137 104 875	134 899 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	95 050	95 050
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		89 384	89 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	-1
Udekket tap	7	3 068 739	2 430 019
Sum opptjent egenkapital		-3 068 739	-2 430 020
Sum egenkapital		-2 979 355	-2 340 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		132 250 000	129 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 250 000	134 750 000
Sum langsiktig gjeld		137 250 000	134 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 833 430	2 474 407
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		800	15 800
Sum kortsiktig gjeld		2 834 230	2 490 207
Sum gjeld		140 084 230	137 240 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 104 875	134 899 571



Organisasjonsnr: 913 918 592
URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note



5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126217002.00	122505819.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
122244998.00

Mer om fordringer

Lån til foretak i samme konsern består av tre lån, hvorav to er renteberegnet. Det er motatt konsernbidrag fra Maridalsveien 154 AS.

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
132250000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS
913918592
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS
913 918 592

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-498 943	-155 599
Sum driftskostnader		-498 943	-155 599
Driftsresultat		-498 943	-155 599
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		270 641	310 821
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 623 651	8 438 934
Annen renteinntekt		257	670
Sum finansinntekter		9 894 549	8 750 425
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-10 214 477	-8 955 874
Sum finanskostnader		-10 214 477	-8 955 874
Netto finans		-319 928	-205 449
Resultat før skattekostnad		-818 871	-361 047
Skattekostnad	2	180 152	90 431
Årsresultat		-638 720	-270 616
Overføringer			
Udekket tap		-638 720	-270 617
Sum overføringer		-638 720	-270 617



URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS
913 918 592

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 095 976	915 824
Sum immaterielle eiendeler		1 095 976	915 824
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	7 311 213	7 311 213
Lån til foretak i samme konsern		122 244 998	122 244 998
Sum finansielle anleggsmidler		129 556 211	129 556 211
Sum anleggsmidler		130 652 186	130 472 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		75 570	75 570
Kortsiktige konsernfordringer	5	5 995 113	3 972 004
Andre kortsiktige fordringer		375 869	369 021
Sum fordringer		6 446 552	4 416 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 137	10 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 137	10 942
Sum omløpsmidler		6 452 689	4 427 537
SUM EIENDELER		137 104 875	134 899 571



URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS
913 918 592

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	95 050	95 050
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		89 384	89 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	-1
Udekket tap	7	-3 068 739	-2 430 019
Sum opptjent egenkapital		-3 068 739	-2 430 020
Sum egenkapital		-2 979 355	-2 340 636
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		132 250 000	129 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 250 000	134 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 833 430	2 474 407
Annen kortsiktig gjeld		800	15 800
Sum kortsiktig gjeld		2 834 230	2 490 207
Sum gjeld		140 084 230	137 240 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 104 875	134 899 571

OSLO, 26.06.2025

Andreas Gustav Borch-Nielsen
styrets leder

Espen Kirkemo Thøgersen
styremedlem

Marius Dingstad Fjeldstad
styremedlem

Marie Hervold Riise
styremedlem

Nicolai Riise
styremedlem

Per Kristian Helling
styremedlem



URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS
913 918 592

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS
913 918 592

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	10 163	39 956
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	10 163	39 956

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-180 152	-90 431
Skattekostnad	-180 152	-90 431

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-818 871	-361 047
Permanente forskjeller	-270 641	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	270 641	-310 821
+/- Andre elementer	0	260 821
Skattepliktig inntekt	-818 871	-411 047

Note 3 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
UREI-A AS	Niels Juels gate 7	100,00	100,00	7 281 212	-4 094 824	-3 108 147
Maridalsveien 154 AS	Niels Juels gate 7	100,00	100,00	30 000	270 641	60 312
Sum				7 311 212		

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	122 244 998
---	-------------

Mer om fordringer

Lån til foretak i samme konsern består av tre lån, hvorav to er renteberegnet.
Det er mottatt konsernbidrag fra Maridalsveien 154 AS.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	126 217 002	122 505 819



URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS
913 918 592

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	9 505	10	95 050
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Marco Offshore & Shipping AS	3 544	37,29	Ordinære
RICO UTVIKLING AS	2 530	26,62	Ordinære
HELLING INVEST AS	2 001	21,05	Ordinære
JACOB INVEST AS	800	8,42	Ordinære
VANQUISH HOLDING AS	351	3,69	Ordinære
SPACE INVEST AS	279	2,94	Ordinære
Totalt antall aksjer	9 505	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	95 050	-5 666	-1	-2 430 019	-2 340 636
Årsresultat	0	0	0	-638 720	-638 720
Egenkapital 31.12.2024	95 050	-5 666	0	-3 068 739	-2 979 355

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	132 250 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



berge lundal

Til generalforsamlingen i Urban Real Estate Development I AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Urban Real Estate Development I AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 rettvise 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.

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 2024
Urban Real Estate Development I 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 26. juni 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.06.2025 08:35:51

Signaturmetode

Buypass (NO)