



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Kirkemo Thøgeresn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 219 268	7 968 661
Sum inntekter		8 219 268	7 968 661
Kostnader			
Varekostnad		12 661	8 060
Avskrivning	3	3 053 711	2 529 761
Annen driftskostnad	2	2 751 897	2 566 989
Sum kostnader		5 818 269	5 104 810
Driftsresultat		2 400 999	2 863 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 593	226 622
Annen finansinntekt		420	-9 768
Sum finansinntekter		279 013	216 854
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 802 693	2 821 867
Annen finanskostnad	4	3 379	269
Sum finanskostnader		3 806 072	2 822 136
Netto finans		-3 527 059	-2 605 282
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 126 060	258 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 126 060	258 569
Årsresultat		-1 126 060	258 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	5	-906 794	
Overføringer annen egenkapital	5	-219 266	258 569
Sum overføringer og disponeringer		-1 126 060	258 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 4	108 672 539	100 674 008
Maskiner og anlegg	3	5 853 975	3 885 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	741 804	
Sum varige driftsmidler		115 268 318	104 559 749
Sum anleggsmidler		115 268 318	104 559 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 493 028	2 299 349
Andre fordringer	6	8 925 954	8 805 995
Sum fordringer		10 418 982	11 105 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 918 688	3 494 935
Sum omløpsmidler		13 337 670	14 600 279
SUM EIENDELER		128 605 988	119 160 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	36 875	36 875
Overkurs	5	3 221 463	4 128 257
Annen innskutt egenkapital	5	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		3 468 338	4 375 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8		219 266
Sum opptjent egenkapital			219 266
Sum egenkapital		3 468 338	4 594 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	122 244 998	112 244 998
Sum annen langsiktig gjeld		122 244 998	112 244 998
Sum langsiktig gjeld		122 244 998	112 244 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	964 385	1 608 481
Skyldige offentlige avgifter			-49 941
Annen kortsiktig gjeld	6	1 928 267	762 092
Sum kortsiktig gjeld		2 892 652	2 320 632
Sum gjeld		125 137 650	114 565 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 605 988	119 160 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562092

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Kirkemo Thøgeresn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 914 184 290
UREI-A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 219 268	7 968 661
Sum inntekter		8 219 268	7 968 661
Kostnader			
Varekostnad		12 661	8 060
Avskrivning	3	3 053 711	2 529 761
Annen driftskostnad	2	2 751 897	2 566 989
Sum kostnader		5 818 269	5 104 810
Driftsresultat		2 400 999	2 863 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 593	226 622
Annen finansinntekt		420	-9 768
Sum finansinntekter		279 013	216 854
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 802 693	2 821 867
Annen finanskostnad	4	3 379	269
Sum finanskostnader		3 806 072	2 822 136
Netto finans		-3 527 059	-2 605 282
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 126 060	258 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 126 060	258 569
Årsresultat		-1 126 060	258 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	5	-906 794	
Overføringer annen egenkapital	5	-219 266	258 569
Sum overføringer og disponeringer		-1 126 060	258 569



Organisasjonsnr: 914 184 290
UREI-A AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 4	108 672 539	100 674 008
Maskiner og anlegg	3	5 853 975	3 885 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	741 804	
Sum varige driftsmidler		115 268 318	104 559 749

Sum anleggsmidler 115 268 318 104 559 749

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	1 493 028	2 299 349
Andre fordringer	6	8 925 954	8 805 995
Sum fordringer		10 418 982	11 105 344

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 918 688 3 494 935

Sum omløpsmidler 13 337 670 14 600 279

SUM EIENDELER 128 605 988 119 160 028

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	36 875	36 875
Overkurs	5	3 221 463	4 128 257
Annen innskutt egenkapital	5	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		3 468 338	4 375 132

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5, 8		219 266
Sum opptjent egenkapital			219 266

Sum egenkapital 3 468 338 4 594 398

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	122 244 998	112 244 998
Sum annen langsiktig gjeld		122 244 998	112 244 998
Sum langsiktig gjeld		122 244 998	112 244 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	964 385	1 608 481
Skyldige offentlige avgifter			-49 941
Annen kortsiktig gjeld	6	1 928 267	762 092
Sum kortsiktig gjeld		2 892 652	2 320 632
Sum gjeld		125 137 650	114 565 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 605 988	119 160 028



Organisasjonsnr: 914 184 290
UREI-A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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 DEVELOPMENT I AS	100.00	100.00%	Ordinære 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.

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>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Urei-A AS



BankID Signing
Espen Kirkemo Thøgersen
2023-06-23



BankID Signing
Marius Dingstad Fjeldstad
2023-06-23



BankID Signing
Andreas Gustav Borch-Nielsen
2023-06-23

Årsrapport for 2022


Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter


Revisjonsberetning



Urei-A AS

 BankID Signing
Espen Kirkemo Thøgersen
2023-06-23

 BankID Signing
Marius Dingstad Fjeldstad
2023-06-23

 BankID Signing
Andreas Gustav Borch-Nielsen
2023-06-23


Resultatregnskap


	Note	2022	
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		8 219 268	7 968 661
Sum driftsinntekter		<u>8 219 268</u>	<u>7 968 661</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		12 661	8 060
Avskrivning	3	3 053 711	2 529 761
Annen driftskostnad	2	<u>2 751 897</u>	<u>2 566 989</u>
Sum driftskostnader		<u>5 818 269</u>	<u>5 104 810</u>
Driftsresultat		<u>2 400 999</u>	<u>2 863 851</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 593	226 622
Annen finansinntekt		420	-9 768
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 802 693	2 821 867
Annen finanskostnad	4	<u>3 379</u>	<u>269</u>
Netto finansposter		<u>-3 527 059</u>	<u>-2 605 282</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 126 060</u>	<u>258 569</u>
Årsresultat		<u>-1 126 060</u>	<u>258 569</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	5	-906 794	0
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-219 266</u>	<u>258 569</u>
Sum disponert		<u>-1 126 060</u>	<u>258 569</u>



Urei-A AS

 BankID Signing
Espen Kirkemo Thøgersen
2023-06-23

 BankID Signing
Marius Dingstad Fjeldstad
2023-06-23

 BankID Signing
Andreas Gustav Borch-Nielsen
2023-06-23

Balanse 31.12

	Note	2022	
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	108 672 539	100 674 008
Maskiner og anlegg	3	5 853 975	3 885 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	741 804	0
Sum varige driftsmidler		<u>115 268 318</u>	<u>104 559 749</u>
Sum anleggsmidler		<u>115 268 318</u>	<u>104 559 749</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 493 028	2 299 349
Andre fordringer	6	<u>8 925 954</u>	<u>8 805 995</u>
Sum fordringer		<u>10 418 982</u>	<u>11 105 344</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 918 688</u>	<u>3 494 935</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 337 670</u>	<u>14 600 279</u>
Sum eiendeler		<u>128 605 988</u>	<u>119 160 028</u>



Urei-A AS

BankID Signing
Espen Kirkemo Thøgersen
2023-06-23

BankID Signing
Marius Dingstad Fjeldstad
2023-06-23

BankID Signing
Andreas Gustav Borch-Nielsen
2023-06-23

Balanse 31.12

	Note	2022	
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	36 875	36 875
Overkurs	5	3 221 463	4 128 257
Annen innskutt egenkapital	5	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 468 338</u>	<u>4 375 132</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 8	0	219 266
Sum egenkapital		<u>3 468 338</u>	<u>4 594 398</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	122 244 998	112 244 998
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		964 385	1 608 481
Skyldige offentlige avgifter		0	-49 941
Annen kortsiktig gjeld	6	1 928 267	762 092
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 892 652</u>	<u>2 320 632</u>
Sum gjeld		<u>125 137 650</u>	<u>114 565 630</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>128 605 988</u>	<u>119 160 028</u>

31. desember 2022

Oslo, 23. juni 2023

Marius Dingstad Fjeldstad

Styremedlem

Espen Kirkemo Thøgersen

Styremedlem

Andreas Gustav

Borch-Nielsen

Styrets leder



Urei-A AS



Noter til regnskapet for 2022

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>	2022	2021
Revisjon	51 500	48 650



Urei-A AS



Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	114 774 201	4 928 118	0	119 702 319
	0	0	927 255	927 255
	114 774 201	4 928 118	927 255	120 629 574
Tilgang	10 216 949	2 618 673	0	12 835 622
Anskaffelseskost 31.12.	124 991 150	7 546 791	927 255	133 465 196
Akk.avskrivning 31.12.	-16 318 012	-1 693 414	-185 452	-18 196 878
Balanseført pr. 31.12.	108 673 138	5 853 377	741 803	115 268 318
Årets avskrivninger	2 217 819	650 442	185 451	3 053 712
Avskrivningsplan	Saldo 2%	Saldo 10%	Saldo 20%	

Note 4 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Selskapets sikkerhet for lån i morselskap	115 268 318	104 559 749

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

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	36 875	4 128 257	210 000	219 266	4 594 398
Årsresultat	0	-906 794	0	-219 266	-1 126 060
Egenkapital 31.12.	36 875	3 221 463	210 000	0	3 468 338

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Mellomværende selskap i samme konsern.	8 201 625	8 575 408

Mellomværende selskap i samme konsern består av tre fordringer hvorav en er renteberegnet.

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld	122 244 998	112 244 998

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



Urei-A AS



Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - 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	Eierandel	Stemmeandel
URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS	100	100 %	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder via Urban Real Estate Development I AS:
Styrets leder Andreas Borch-Nielsen 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.

Note 8 - Fortsatt drift

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

Note 9 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 126 060	258 571
Endring i midlertidige forskjeller	622 618	-1 885 861
Årets skattegrunnlag	<u>-503 442</u>	<u>-1 627 290</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	-389	218
Gevinst- og tapskonto	2 488 041	3 110 051
Sum	<u>2 487 652</u>	<u>3 110 269</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 185 512	-5 682 070
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 697 860	-2 571 801
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-3 697 860	-2 571 801
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Urei-A AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Urei-A AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 2022
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, 23. juni 2023
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signatur)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

Norwegian Bypass

Dato og tid

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

26.06.2023 13.19.40

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2022

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>	2022	2021
Revisjon	51 500	48 650



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	114 774 201	4 928 118	0	119 702 319
	0	0	927 255	927 255
	114 774 201	4 928 118	927 255	120 629 574
Tilgang	10 216 949	2 618 673	0	12 835 622
Anskaffelseskost 31.12.	124 991 150	7 546 791	927 255	133 465 196
Akk.avskrivning 31.12.	-16 318 012	-1 693 414	-185 452	-18 196 878
Balanseført pr. 31.12.	108 673 138	5 853 377	741 803	115 268 318
Årets avskrivninger	2 217 819	650 442	185 451	3 053 712
Avskrivningsplan	Saldo 2%	Saldo 10%	Saldo 20%	

Note 4 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Selskapets sikkerhet for lån i morselskap	115 268 318	104 559 749

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

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	36 875	4 128 257	210 000	219 266	4 594 398
Årsresultat	0	-906 794	0	-219 266	-1 126 060
Egenkapital 31.12.	36 875	3 221 463	210 000	0	3 468 338

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Mellomværende selskap i samme konsern.	8 201 625	8 575 408

Mellomværende selskap i samme konsern består av tre fordringer hvorav en er renteberegnet.

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld	122 244 998	112 244 998

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



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	368,75	36 875

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS	100	100 %	100 %

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.

Note 8 - Fortsatt drift

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

Note 9 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 126 060	258 571
Endring i midlertidige forskjeller	622 618	-1 885 861
Årets skattegrunnlag	<u>-503 442</u>	<u>-1 627 290</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	-389	218
Gevinst- og tapskonto	2 488 041	3 110 051
Sum	<u>2 487 652</u>	<u>3 110 269</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-6 185 512</u>	<u>-5 682 070</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 697 860	-2 571 801
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-3 697 860</u>	<u>-2 571 801</u>
Sum	0	0