



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Thøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 292 975	8 219 268
Sum inntekter		11 292 975	8 219 268
Kostnader			
Varekostnad			12 661
Avskrivning	3	3 045 379	3 053 711
Annen driftskostnad	2	2 727 006	2 751 897
Sum kostnader		5 772 385	5 818 269
Driftsresultat		5 520 590	2 400 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		410 624	278 593
Annen finansinntekt		26 670	420
Sum finansinntekter		437 294	279 013
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 438 934	3 802 693
Annen finanskostnad	4	610	3 379
Sum finanskostnader		8 439 544	3 806 072
Netto finans		-8 002 250	-3 527 059
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 481 660	-1 126 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 481 660	-1 126 060
Årsresultat		-2 481 660	-1 126 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	5		-906 794
Udekket tap	5	-2 481 660	
Overføringer annen egenkapital	5		-219 266
Sum overføringer og disponeringer		-2 481 660	-1 126 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 4	110 172 440	108 672 539
Maskiner og anlegg	3	5 524 202	5 853 975
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	732 637	741 804
Sum varige driftsmidler		116 429 279	115 268 318
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 064 347	
Sum finansielle anleggsmidler		1 064 347	
Sum anleggsmidler		117 493 626	115 268 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	896 320	1 493 028
Andre fordringer	6	6 973 001	8 925 954
Sum fordringer		7 869 321	10 418 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 826 638	2 918 688
Sum omløpsmidler		11 695 959	13 337 670
SUM EIENDELER		129 189 585	128 605 988

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 7	36 875	36 875
Overkurs	5	3 221 463	3 221 463
Annen innskutt egenkapital	5	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		3 468 338	3 468 338
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	-2 481 660	
Sum opptjent egenkapital		-2 481 660	
Sum egenkapital		986 678	3 468 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	122 244 998	122 244 998
Sum annen langsiktig gjeld		122 244 998	122 244 998
Sum langsiktig gjeld		122 244 998	122 244 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 080 304	964 385
Skyldige offentlige avgifter		62 088	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 815 516	1 928 267
Sum kortsiktig gjeld		5 957 908	2 892 652
Sum gjeld		128 202 906	125 137 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 189 584	128 605 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546311

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Thøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 914 184 290
UREI-A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 292 975	8 219 268
Sum inntekter		11 292 975	8 219 268
Kostnader			
Varekostnad			12 661
Avskrivning	3	3 045 379	3 053 711
Annen driftskostnad	2	2 727 006	2 751 897
Sum kostnader		5 772 385	5 818 269
Driftsresultat		5 520 590	2 400 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		410 624	278 593
Annen finansinntekt		26 670	420
Sum finansinntekter		437 294	279 013
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 438 934	3 802 693
Annen finanskostnad	4	610	3 379
Sum finanskostnader		8 439 544	3 806 072
Netto finans		-8 002 250	-3 527 059
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 481 660	-1 126 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 481 660	-1 126 060
Årsresultat		-2 481 660	-1 126 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	5		-906 794
Udekket tap	5	-2 481 660	
Overføringer annen egenkapital	5		-219 266
Sum overføringer og disponeringer		-2 481 660	-1 126 060



Organisasjonsnr: 914 184 290
UREI-A AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 4	110 172 440	108 672 539
Maskiner og anlegg	3	5 524 202	5 853 975
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	732 637	741 804
Sum varige driftsmidler		116 429 279	115 268 318

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		1 064 347	
Sum finansielle anleggsmidler		1 064 347	

Sum anleggsmidler		117 493 626	115 268 318
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	896 320	1 493 028
Andre fordringer	6	6 973 001	8 925 954
Sum fordringer		7 869 321	10 418 982

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 826 638	2 918 688
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		11 695 959	13 337 670
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		129 189 585	128 605 988
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	36 875	36 875
Overkurs	5	3 221 463	3 221 463
Annen innskutt egenkapital	5	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		3 468 338	3 468 338

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5, 8	-2 481 660	
-------------------	------	------------	--



Sum opptjent egenkapital		-2 481 660	
Sum egenkapital		986 678	3 468 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	122 244 998	122 244 998
Sum annen langsiktig gjeld		122 244 998	122 244 998
Sum langsiktig gjeld		122 244 998	122 244 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 080 304	964 385
Skyldige offentlige avgifter		62 088	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 815 516	1 928 267
Sum kortsiktig gjeld		5 957 908	2 892 652
Sum gjeld		128 202 906	125 137 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 189 584	128 605 988



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	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.

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 Thøgersen
2024-06-20

 BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-20

 BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-20

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Urei-A AS

BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-20

BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-20

BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-20

Resultatregnskap


	Note	2023	
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		11 292 975	8 219 269
Sum driftsinntekter		<u>11 292 975</u>	<u>8 219 269</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	12 661
Avskrivning	3	3 045 379	3 053 711
Annen driftskostnad	2	2 727 005	2 751 897
Sum driftskostnader		<u>5 772 385</u>	<u>5 818 269</u>
Driftsresultat		<u>5 520 590</u>	<u>2 400 999</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		410 624	278 593
Annen finansinntekt		26 670	419
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 438 934	3 802 693
Annen finanskostnad	4	610	3 379
Netto finansposter		<u>-8 002 250</u>	<u>-3 527 059</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 481 660</u>	<u>-1 126 060</u>
Årsresultat		<u>-2 481 660</u>	<u>-1 126 060</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	5	0	-906 794
Overføringer annen egenkapital	5	0	-219 266
Udekket tap	5	-2 481 660	0
Sum disponert		<u>-2 481 660</u>	<u>-1 126 060</u>




Urei-A AS

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	110 172 440	108 672 539
Maskiner og anlegg	3	5 524 202	5 853 975
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	732 637	741 804
Sum varige driftsmidler		<u>116 429 279</u>	<u>115 268 319</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		1 064 347	0
Sum anleggsmidler		<u>117 493 626</u>	<u>115 268 319</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		896 320	1 493 028
Andre fordringer	6	6 973 001	8 925 955
Sum fordringer		<u>7 869 321</u>	<u>10 418 982</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 826 638</u>	<u>2 918 688</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 695 959</u>	<u>13 337 671</u>
Sum eiendeler		<u>129 189 585</u>	<u>128 605 990</u>
		<u>129 189 585</u>	<u>128 605 990</u>

 BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-20

 BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-20

 BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-20



Urei-A AS

BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-20

BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-20

BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-20

Balanse 31.12

	Note	2023	
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	36 875	36 875
Overkurs	5	3 221 463	3 221 463
Annen innskutt egenkapital	5	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 468 338</u>	<u>3 468 338</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 8	-2 481 660	0
Sum egenkapital		<u>986 678</u>	<u>3 468 338</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	122 244 998	122 244 998
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 080 304	964 385
Skyldige offentlige avgifter		62 088	0
Annen kortsiktig gjeld	6	3 815 518	1 928 269
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 957 909</u>	<u>2 892 654</u>
Sum gjeld		<u>128 202 907</u>	<u>125 137 652</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>129 189 585</u>	<u>128 605 989</u>

31. desember 2023
Oslo, 20. juni 2024

Marius Dingstad Fjeldstad

Styremedlem

Espen Kirkemo Thøgersen

Styremedlem


Andreas Gustav


Borch-Nielsen

Styrets leder



Urei-A AS

 BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-20

 BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-20

 BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-20

Noter til regnskapet for 2023

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.




Urei-A AS


Noter til regnskapet for 2023


Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	58 515	51 500

 BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-20

 BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-20

 BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-20



Urei-A AS

BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-20

BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-20

BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-20

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	114 774 201	4 928 118	927 255	120 629 574
Akk. tilgang	13 964 670	2 903 298	173 993	17 041 961
Anskaffelseskost 31.12.	128 738 871	7 831 416	1 101 248	137 671 535
Akk.avskrivning 31.12.	-18 566 429	-2 307 214	-368 612	-21 242 255
Balanseført pr. 31.12.	110 172 442	5 524 202	732 636	116 429 281
Årets avskrivninger	2 248 417	613 800	183 160	3 045 377
Årets tilgang	3 748 319	284 027	173 993	4 206 339
Avskrivningsplan	Saldo 2%	Saldo 10%	Saldo 20%	

Note 4 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Selskapets sikkerhet for lån i morselskap	116 429 279	115 268 318

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

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Overkurs 01.01	Annen innskutt egenkapital 01.01	Sum
Egenkapital 01.01.	36 875	0	3 221 462	210 000	3 468 337
Overføring udekket tap	0	-2 481 660	0	0	-2 481 660
Egenkapital 31.12.	36 875	0	739 802	210 000	986 677

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Mellomværende selskap i samme konsern.	2 681 935	8 201 625

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

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld	122 244 998	122 244 998

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



Urei-A AS

BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-20

BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-20

BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-20

Noter til regnskapet for 2023

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-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>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 481 660	-1 126 060
Endring i midlertidige forskjeller	491 695	622 618
Årets skattegrunnlag	<u>-1 989 965</u>	<u>-503 442</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	5 524	-389
Gevinst- og tapskonto	1 990 433	2 488 041
Sum	<u>1 995 957</u>	<u>2 487 652</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-8 175 477</u>	<u>-6 185 512</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-6 179 520	-3 697 860
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-6 179 520</u>	<u>-3 697 860</u>
Sum	0	0



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2023

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.



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2023

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>	2023	2022
Revisjon	58 515	51 500



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	114 774 201	4 928 118	927 255	120 629 574
Akk. tilgang	13 964 670	2 903 298	173 993	17 041 961
Anskaffelseskost 31.12.	128 738 871	7 831 416	1 101 248	137 671 535
Akk.avskrivning 31.12.	-18 566 429	-2 307 214	-368 612	-21 242 255
Balanseført pr. 31.12.	110 172 442	5 524 202	732 636	116 429 281
Årets avskrivninger	2 248 417	613 800	183 160	3 045 377
Årets tilgang	3 748 319	284 027	173 993	4 206 339
Avskrivningsplan	Saldo 2%	Saldo 10%	Saldo 20%	

Note 4 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Selskapets sikkerhet for lån i morselskap	116 429 279	115 268 318

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

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Overkurs 01.01	Annen innskutt egenkapital 01.01	Sum
Egenkapital 01.01.	36 875	0	3 221 462	210 000	3 468 337
Overføring udekket tap	0	-2 481 660	0	0	-2 481 660
Egenkapital 31.12.	36 875	0	739 802	210 000	986 677

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Mellomværende selskap i samme konsern.	2 681 935	8 201 625

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

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld	122 244 998	122 244 998

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



Urei-A AS

Noter til regnskapet for 2023

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-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>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 481 660	-1 126 060
Endring i midlertidige forskjeller	491 695	622 618
Årets skattegrunnlag	<u>-1 989 965</u>	<u>-503 442</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	5 524	-389
Gevinst- og tapskonto	1 990 433	2 488 041
Sum	<u>1 995 957</u>	<u>2 487 652</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-8 175 477</u>	<u>-6 185 512</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-6 179 520	-3 697 860
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-6 179 520</u>	<u>-3 697 860</u>
Sum	0	0



berge lundal

Til generalforsamling for Urei-A AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Urei-A AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 2023
Urei-A 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, 20. juni 2024
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/21/2024 10:57:47

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.