



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Kirkemo Thøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	155 599	107 270
Sum kostnader		155 599	107 270
Driftsresultat		-155 599	-107 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		310 821	384 734
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 438 934	3 802 693
Annen finansinntekt	3	670	6
Sum finansinntekter		8 750 425	4 187 433
Annen finanskostnad	4	8 955 874	5 780 523
Sum finanskostnader		8 955 874	5 780 523
Netto finans		-205 449	-1 593 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-361 047	-1 700 361
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-90 431	-374 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		-270 616	-1 326 283
Årsresultat		-270 616	-1 326 283
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-270 617	-1 326 282
Overføring annen egenkapital	6		-1
Sum overføringer og disponeringer		-270 617	-1 326 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	915 824	825 393
Sum immaterielle eiendeler		915 824	825 393
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	7 311 213	7 311 213
Lån til foretak i samme konsern		122 244 998	122 244 998
Sum finansielle anleggsmidler		129 556 210	129 556 210
Sum anleggsmidler		130 472 034	130 381 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 570	
Kundefordringer	3	75 570	
Andre fordringer	3	4 341 025	737 358
Konsernfordringer	3	3 972 004	384 734
Sum fordringer		4 416 595	737 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 942	4 976 734
Sum omløpsmidler		4 427 537	5 714 093
SUM EIENDELER		134 899 571	136 095 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	95 050	95 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		89 384	89 384
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 9	-2 430 020	-2 159 403
Udekket tap		-2 430 019	-2 159 402
Sum opptjent egenkapital		-2 430 020	-2 159 403
Sum egenkapital		-2 340 636	-2 070 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	124 750 000	124 750 000
Gjeld til ansatte og personlig eiere		10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		134 750 000	134 750 000
Sum langsiktig gjeld		144 750 000	144 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	2 474 407	1 970 866
Annen kortsiktig gjeld	3, 4	15 800	1 444 849
Sum kortsiktig gjeld		2 490 207	3 415 715
Sum gjeld		137 240 207	138 165 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 899 571	136 095 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552165

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Kirkemo Thøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 01.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	155 599	107 270
Sum kostnader		155 599	107 270
Driftsresultat		-155 599	-107 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		310 821	384 734
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 438 934	3 802 693
Annen finansinntekt	3	670	6
Sum finansinntekter		8 750 425	4 187 433
Annen finanskostnad	4	8 955 874	5 780 523
Sum finanskostnader		8 955 874	5 780 523
Netto finans		-205 449	-1 593 091
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-90 431	-374 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		-270 616	-1 326 283
Årsresultat		-270 616	-1 326 283
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-270 617	-1 326 282
Overføring annen egenkapital	6		-1
Sum overføringer og disponeringer		-270 617	-1 326 283



Organisasjonsnr: 913 918 592
URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	915 824	825 393
Sum immaterielle eiendeler		915 824	825 393
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	7 311 213	7 311 213
Lån til foretak i samme konsern		122 244 998	122 244 998
Sum finansielle anleggsmidler		129 556 210	129 556 210
Sum anleggsmidler		130 472 034	130 381 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 570	
Kundefordringer	3	75 570	
Andre fordringer	3	4 341 025	737 358
Konsernfordringer	3	3 972 004	384 734
Sum fordringer		4 416 595	737 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 942	4 976 734
Sum omløpsmidler		4 427 537	5 714 093
SUM EIENDELER		134 899 571	136 095 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	95 050	95 050
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		89 384	89 384
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 9	-2 430 020	-2 159 403
Udekket tap		-2 430 019	-2 159 402
Sum opptjent egenkapital		-2 430 020	-2 159 403



Sum egenkapital		-2 340 636	-2 070 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	124 750 000	124 750 000
Gjeld til ansatte og			
personlig eiere		10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		134 750 000	134 750 000
Sum langsiktig gjeld		144 750 000	144 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	2 474 407	1 970 866
Annen kortsiktig gjeld	3, 4	15 800	1 444 849
Sum kortsiktig gjeld		2 490 207	3 415 715
Sum gjeld		137 240 207	138 165 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 899 571	136 095 696



Organisasjonsnr: 913 918 592
URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	9505.00	10.00	95050.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jacob Invest AS	800.00	8.42%	Ordinære aksjer
Marco Offshore & Shipping AS	3544.00	37.29%	Ordinære aksjer
Rico Utvikling AS	2530.00	26.62%	Ordinære aksjer
Space Invest AS	279.00	2.94%	Ordinære aksjer
Vanquish Holding AS	351.00	3.69%	Ordinære aksjer
Helling Invest AS	2001.00	21.05%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	9505.00	100.00%	

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

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39956.00	18125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39956.00	18125.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
UREI-A AS	100.00%	100.00%	986677.00	-2481660.00
Maridalsveien 154 AS	100.00%	100.00%	60314.00	260821.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei


<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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------





Urban Real Estate Development i AS

 BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-21

 BankID Signing
Per Kristian Helling
2024-06-21

 BankID Signing
Nicolai Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Marie Hervold Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-21

 BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-21

Årsrapport for 2023







Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Urban Real Estate Development i AS







Resultatregnskap

	Note	2023	
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	155 599	 BankID Signing Espen Thøgersen 2024-06-21
Driftsresultat		<u>-155 599</u>	 BankID Signing Per Kristian Helling 2024-06-21
Finansinntekter og finanskostnader			 BankID Signing Nicolai Riise 2024-06-21
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		310 821	 BankID Signing Marie Hervold Riise 2024-06-21
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 438 934	 BankID Signing Andreas Borch-Nielsen 2024-06-21
Annen finansinntekt	3	670	 BankID Signing Marius Fjeldstad 2024-06-21
Annen finanskostnad	4	<u>8 955 874</u>	
Netto finansposter		<u>-205 449</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-361 047</u>	
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-90 431</u>	
Årsresultat		<u>-270 616</u>	
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	6	0	
Overføring udekket tap	6	<u>-270 617</u>	
Sum disponert		<u>-270 617</u>	



Urban Real Estate Development i AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	915 824	 BankID Signing Espen Thøgersen 2024-06-21
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	7 311 213	 BankID Signing Per Kristian Helling 2024-06-21
Lån til foretak i samme konsern		122 244 998	 BankID Signing Nicolai Riise 2024-06-21
Sum finansielle anleggsmidler		<u>129 556 211</u>	 BankID Signing Marie Hervold Riise 2024-06-21
Sum anleggsmidler		<u>130 472 035</u>	 BankID Signing Andreas Borch-Nielsen 2024-06-21
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		75 570	
Andre fordringer	3, 3	<u>4 341 025</u>	
Sum fordringer		<u>4 416 595</u>	
Bankinnskudd		<u>10 942</u>	
Sum omløpsmidler		<u>4 427 537</u>	
Sum eiendeler		<u>134 899 571</u>	 BankID Signing Marius Fjeldstad 2024-06-21



Urban Real Estate Development i AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	95 050	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		<u>89 384</u>	<u>89 384</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6, 9	-2 430 020	-2 159 403
Sum egenkapital		<u>-2 340 636</u>	<u>-2 070 019</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	124 750 000	124 750 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>134 750 000</u>	<u>134 750 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 474 407	1 970 866
Annen kortsiktig gjeld	3	15 800	1 444 849
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 490 207</u>	<u>3 415 715</u>
Sum gjeld		<u>137 240 207</u>	<u>138 165 715</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>134 899 571</u>	<u>136 095 696</u>

31. desember 2023

Oslo, 21. juni 2024

Marius Dingstad Fjeldstad
Styremedlem

Espen Kirkemo Thøgersen
Styremedlem

Marie Hervold Riise
Styremedlem

Per Kristian Helling
Styremedlem

Nicolai Riise
Styremedlem

Andreas Gustav Borch - Nilsen
Styrets Leder



Urban Real Estate Development i AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter vurderes til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Avkastning på investeringer, herunder mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i regnskapslinjen avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter/kostnader.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	39 956	18 125


Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

 BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-21

 BankID Signing
Per Kristian Helling
2024-06-21

 BankID Signing
Nicolai Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Marie Hervold Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-21

 BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-21





Urban Real Estate Development i AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Lån til foretak i samme konsern


<i>Fordringer</i>	2023	
Lån til foretak i samme konsern	122 244 998	
Mottatt Konsernbidrag	260 821	
Sum	<u>122 505 819</u>	<u>122 629 732</u>


 BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-21

 BankID Signing
Per Kristian Helling
2024-06-21

 BankID Signing
Nicolai Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Marie Hervold Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-21

 BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-21

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

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	109 750 000	109 750 000
Byggelån kredittinstitusjon	15 000 000	15 000 000
Sum	<u>124 750 000</u>	<u>124 750 000</u>

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til eiere	5 000 000	5 000 000

Selskapets gjeld i BN Bank er refinansert i sin helhet etter balansedagen.



Urban Real Estate Development i AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023
Endring utsatt skatt	-90 431
Årets totale skattekostnad	<u>-90 431</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:


	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-361 048	-1 700 359
Resultatført konsernbidrag	-310 821	-384 734
Endring i midlertidige forskjeller	0	-384 735
Alminnelig inntekt	-671 869	-2 469 828
Mottatt konsernbidrag	260 821	384 734
Årets skattegrunnlag	<u>-411 048</u>	<u>-2 085 094</u>


Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Utestående fordringer	260 821	384 735
Sum	<u>260 821</u>	<u>384 735</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 162 836	-4 136 522
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 902 015</u>	<u>-3 751 787</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	-915 824	-825 393
Utsatt skatt i balansen	-915 824	-825 393
Utsatt skatt i balansen	<u>-915 824</u>	<u>-825 393</u>


Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat


	2023	2022
Utestående fordringer	-260 821	-384 735
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-260 821</u>	<u>-384 735</u>

 BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-21

 BankID Signing
Per Kristian Helling
2024-06-21

 BankID Signing
Nicolai Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Marie Hervold Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-21

 BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-21




Urban Real Estate Development i AS


Noter til regnskapet for 2023


Note 6 - Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01.	95 050	0	-5 666	-2 159 403	
Årsresultat	0	0	0	-270 617	
Egenkapital 31.12.	95 050	0	-5 666	-2 430 020	-2 340 636


 BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-21

 BankID Signing
Per Kristian Helling
2024-06-21

 BankID Signing
Nicolai Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Marie Hervold Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-21

 BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-21

Egenkapitalen i selskapet er negativ, styret er komfortable med denne situasjonen grunnet signifikante merverdier i datterselskapenes eiendommer utover bokførte verdier.




Urban Real Estate Development i AS

Noter til regnskapet for 2023


Note 7 - Datterselskaper


Selskap	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	
UREI-A AS	100 %	100 %	-2 481 660	986 677	7 281 212
Maridalsveien 154 AS	100 %	100 %	260 821	60 314	30 000
Sum			-2 220 839	1 046 991	7 311 212


 BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-21

 BankID Signing
Per Kristian Helling
2024-06-21

 BankID Signing
Nicolai Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Marie Hervold Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-21

 BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-21

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	9 505	10	95 050

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jacob Invest AS	800	8,42 %	8,42 %
Marco Offshore & Shipping AS	3 544	37,29 %	37,29 %
Rico Utvikling AS	2 530	26,62 %	26,62 %
Space Invest AS	279	2,94 %	2,94 %
Vanquish Holding AS	351	3,69 %	3,69 %
Helling Invest AS	2 001	21,05 %	21,05 %
Sum	9 505	100,00 %	100,00 %

Styrets leder Andreas Borch-Nielsen eier Jacob Invest AS, styremedlem Marius Dingstad Fjeldstad eier Marco Offshore & Shipping AS og styremedlem Espen Kirkemo Thøgersen eier Vanquish Holding AS.




Urban Real Estate Development i AS


Noter til regnskapet for 2023


Note 9 - Fortsatt drift


Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, styret bekrefter at denne er tils Fremtidsutsiktene til konsernet er forventet merkant bedre for 2024.

 BankID Signing
Espen Thøgersen
2024-06-21

 BankID Signing
Per Kristian Helling
2024-06-21

 BankID Signing
Nicolai Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Marie Hervold Riise
2024-06-21

 BankID Signing
Andreas Borch-Nielsen
2024-06-21

 BankID Signing
Marius Fjeldstad
2024-06-21



Urban Real Estate Development i 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.

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter vurderes til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Avkastning på investeringer, herunder mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i regnskapslinjen avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter/kostnader.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	39 956	18 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Urban Real Estate Development i AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	122 244 998	122 244 998
Mottatt Konsernbidrag	260 821	384 734
Sum	<u>122 505 819</u>	<u>122 629 732</u>

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

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	109 750 000	109 750 000
Byggelån kredittinstitusjon	15 000 000	15 000 000
Sum	<u>124 750 000</u>	<u>124 750 000</u>

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til eiere	5 000 000	5 000 000

Selskapets gjeld i BN Bank er refinansert i sin helhet etter balansedagen.



Urban Real Estate Development i AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-90 431	-374 078
Årets totale skattekostnad	<u>-90 431</u>	<u>-374 078</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-361 048	-1 700 359
Resultatført konsernbidrag	-310 821	-384 734
Endring i midlertidige forskjeller	0	-384 735
Alminnelig inntekt	-671 869	-2 469 828
Mottatt konsernbidrag	<u>260 821</u>	<u>384 734</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-411 048</u>	<u>-2 085 094</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Utestående fordringer	<u>260 821</u>	<u>384 735</u>
Sum	<u>260 821</u>	<u>384 735</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-4 162 836</u>	<u>-4 136 522</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 902 015</u>	<u>-3 751 787</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	 <u>-915 824</u>	 <u>-825 393</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>-915 824</u>	<u>-825 393</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>-915 824</u>	<u>-825 393</u>
 <i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	 2023	 2022
Utestående fordringer	<u>-260 821</u>	<u>-384 735</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-260 821</u>	<u>-384 735</u>



Urban Real Estate Development i AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	95 050	0	-5 666	-2 159 403	-2 070 019
Årsresultat	0	0	0	-270 617	-270 617
Egenkapital 31.12.	95 050	0	-5 666	-2 430 020	-2 340 636

Egenkapitalen i selskapet er negativ, styret er komfortable med denne situasjonen grunnet signifikante merverdier i datterselskapenes eiendommer utover bokførte verdier.



Urban Real Estate Development i AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Datterselskaper

Selskap	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
UREI-A AS	100 %	100 %	-2 481 660	986 677	7 281 212
Maridalsveien 154 AS	100 %	100 %	260 821	60 314	30 000
Sum			-2 220 839	1 046 991	7 311 212

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	9 505	10	95 050

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jacob Invest AS	800	8,42 %	8,42 %
Marco Offshore & Shipping AS	3 544	37,29 %	37,29 %
Rico Utvikling AS	2 530	26,62 %	26,62 %
Space Invest AS	279	2,94 %	2,94 %
Vanquish Holding AS	351	3,69 %	3,69 %
Helling Invest AS	2 001	21,05 %	21,05 %
Sum	9 505	100,00 %	100,00 %

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



Urban Real Estate Development i AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, styret bekrefter at denne er tilstede. Fremtidsutsiktene til konsernet er forventet merkant bedre for 2024.



berge lundal

Til generalforsamling for Urban Real Estate Development I AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Urban Real Estate Development I 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
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, 21. juni 2024

berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind

Norwegian BankID

Dato og tid

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

06/24/2024 13:16:23

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.