



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 970 690  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBIUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23  
3015 DRAMMEN

### 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: Odd Hyttedalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 14.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 148	13 534
Annen driftsinntekt		2 770 357	1 246 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 796 505</b>	<b>1 260 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		91 678	13 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		434 542	0
Annen driftskostnad		123 145	216 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>649 365</b>	<b>229 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 147 140</b>	<b>1 030 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 442	0
Annen renteinntekt		1 163	1
Annen finansinntekt		22	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 627</b>	<b>1</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 890	230 003
Annen rentekostnad		1 153 659	714 174
Annen finanskostnad		0	4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 179 549</b>	<b>944 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 176 922</b>	<b>-944 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>970 218</b>	<b>86 353</b>
Skattekostnad		213 444	18 998
<b>Årsresultat</b>		<b>756 775</b>	<b>67 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		756 775	67 355
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>756 775</b>	<b>67 355</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 292 558	26 852 100
Sum varige driftsmidler		21 292 558	26 852 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 292 558	26 852 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 428	144 895
Andre kortsiktige fordringer	2	23 421	39 436
Sum fordringer		67 849	184 330
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 458	71 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 458	71 365
Sum omløpsmidler		1 472 307	255 695
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 764 865</b>	<b>27 107 795</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 250 000	5 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 250 000</b>	<b>5 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 878 621	1 121 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 878 621</b>	<b>1 121 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 128 621</b>	<b>6 371 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		232 442	18 998
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>232 442</b>	<b>18 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	15 168 832	20 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 168 832</b>	<b>20 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 401 274</b>	<b>20 518 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 549	16 801
Skyldige offentlige avgifter		107 576	94 412
Annen kortsiktig gjeld		113 846	105 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 971</b>	<b>216 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 636 244</b>	<b>20 735 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 764 865</b>	<b>27 107 795</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 693224

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 970 690  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBIUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23  
3015 DRAMMEN

#### 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: Odd Hyttedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 926 970 690  
URBIUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 148	13 534
Annen driftsinntekt		2 770 357	1 246 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 796 505</b>	<b>1 260 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		91 678	13 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		434 542	0
Annen driftskostnad		123 145	216 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>649 365</b>	<b>229 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 147 140</b>	<b>1 030 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 442	0
Annen renteinntekt		1 163	1
Annen finansinntekt		22	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 627</b>	<b>1</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 890	230 003
Annen rentekostnad		1 153 659	714 174
Annen finanskostnad		0	4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 179 549</b>	<b>944 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 176 922</b>	<b>-944 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>970 218</b>	<b>86 353</b>
Skattekostnad		213 444	18 998
<b>Årsresultat</b>		<b>756 775</b>	<b>67 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		756 775	67 355
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>756 775</b>	<b>67 355</b>



Organisasjonsnr: 926 970 690  
URBIUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	21 292 558	26 852 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 292 558	26 852 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 428	144 895
Andre kortsiktige fordringer	2	23 421	39 436
Sum fordringer		67 849	184 330
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 458	71 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 458	71 365
Sum omløpsmidler		1 472 307	255 695
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 764 865</b>	<b>27 107 795</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 250 000	5 250 000
Sum innskutt egenkapital		5 250 000	5 250 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 878 621	1 121 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 878 621</b>	<b>1 121 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 128 621</b>	<b>6 371 846</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	232 442	18 998
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>232 442</b>	<b>18 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 168 832	20 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 168 832</b>	<b>20 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 401 274</b>	<b>20 518 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 549	16 801
Skyldige offentlige avgifter	107 576	94 412
Annen kortsiktig gjeld	113 846	105 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>234 971</b>	<b>216 951</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 636 244</b>	<b>20 735 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 764 865</b>	<b>27 107 795</b>



Organisasjonsnr: 926 970 690  
URBIUM EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 formuesmessig 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 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26852100.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5125000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21727100.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	434542.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21292558.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	434542.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

Note  
3

#### Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
15168832.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
21292558.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



URBIUM EIENDOM AS  
926 970 690

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		26 148	13 534
Annen driftsinntekt		2 770 357	1 246 986
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 796 505</b>	<b>1 260 520</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-91 678	-13 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-434 542	0
Annen driftskostnad		-123 145	-216 454
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-649 365</b>	<b>-229 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 147 140</b>	<b>1 030 532</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 442	0
Annen renteinntekt		1 163	1
Annen finansinntekt		22	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 627</b>	<b>1</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-25 890	-230 003
Annen rentekostnad		-1 153 659	-714 174
Annen finanskostnad		0	-4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 179 549</b>	<b>-944 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 176 922</b>	<b>-944 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>970 218</b>	<b>86 353</b>
Skattekostnad		-213 444	-18 998
<b>Årsresultat</b>		<b>756 775</b>	<b>67 355</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		756 775	67 355
<b>Sum overføringer</b>		<b>756 775</b>	<b>67 355</b>



URBIUM EIENDOM AS  
926 970 690

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 292 558	26 852 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 292 558</b>	<b>26 852 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 292 558</b>	<b>26 852 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 428	144 895
Andre kortsiktige fordringer	2	23 421	39 436
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 849</b>	<b>184 330</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 458	71 365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 404 458</b>	<b>71 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 472 307</b>	<b>255 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 764 865</b>	<b>27 107 795</b>



URBIUM EIENDOM AS  
926 970 690

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 250 000	5 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 250 000</b>	<b>5 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 878 621	1 121 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 878 621</b>	<b>1 121 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 128 621</b>	<b>6 371 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		232 442	18 998
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>232 442</b>	<b>18 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	15 168 832	20 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 168 832</b>	<b>20 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 549	16 801
Skyldige offentlige avgifter		107 576	94 412
Annen kortsiktig gjeld		113 846	105 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 971</b>	<b>216 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 636 244</b>	<b>20 735 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 764 865</b>	<b>27 107 795</b>

Drammen, 04.03.2024

Odd Hyttedalen  
styrets leder

Ruben Karsten Bernardino  
Nilsen  
styremedlem

Tom André Svenning-Gultvedt  
styremedlem

Mads Breder Koch  
styremedlem



URBIUM EIENDOM AS  
926 970 690

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 formuesmessig 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	26 852 100
Tilgang i året	0
Avgang i året	-5 125 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>21 727 100</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-434 542
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>21 292 558</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	434 542



URBIUM EIENDOM AS  
926 970 690

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
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	15 168 832
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 292 558
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Urbium Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Urbium Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets 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 avviklet.

### 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DT8AC-OXBPN-J7AJD-GHF4T-J12K6-Y1F1X



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nordahl, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-26 08:58:59 UTC



Penneo Dokumentnr: DT8AC-OXBPN-J7AJD-GHF4F-J12K6-YF1X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>