



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 425 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBANHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Klungland Morten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		67 212	2 832 270
Sum inntekter		67 212	2 832 270
Kostnader			
Varekostnad		65 202	2 991 280
Lønnskostnad	1	-3 201	164 469
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 300	3 300
Annen driftskostnad		1 313 454	1 129 052
Sum kostnader		1 378 756	4 288 100
Driftsresultat		-1 311 543	-1 455 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	4 379	4 297
Sum finansinntekter		4 379	4 297
Annen rentekostnad		555 267	699 335
Annen finanskostnad		2 638	2 715
Sum finanskostnader		557 904	702 050
Netto finans		-553 525	-697 753
Resultat før skattekostnad		-1 865 069	-2 153 583
Skattekostnad på resultat	3	-410 195	-473 349
Årsresultat	4	-1 454 874	-1 680 234
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 454 874	-1 680 234
Totalresultat		-1 454 874	-1 680 234
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 454 874	-1 680 234
Sum overføringer og disponeringer		-1 454 874	-1 680 234



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	804 222	716 512
Sum immaterielle eiendeler		804 222	716 512
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		100	3 400
Sum varige driftsmidler	2, 5	100	3 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	1	234 843	230 464
Sum finansielle anleggsmidler		235 843	231 464
Sum anleggsmidler		1 040 165	951 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	14 105 630	14 114 036
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	12 351	33 090
Andre kortsiktige fordringer		93 686	363 299
Konsernfordringer	6	1 465 839	2 050 156
Sum fordringer		1 571 876	2 446 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		846	12 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846	12 341
Sum omløpsmidler		15 678 352	16 572 921
SUM EIENDELER		16 718 517	17 524 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 364 079	2 675 598
Sum innskutt egenkapital		2 394 079	2 705 598
Sum egenkapital	4	2 394 079	2 705 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 008 000	5 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 008 000	5 425 000
Sum langsiktig gjeld		4 008 000	5 425 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	726 380	688 330
Leverandørgjeld	6	153 255	41 951
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			10 498
Kortsiktig konserngjeld	6	8 750 331	8 466 487
Annen kortsiktig gjeld		686 473	186 433
Sum kortsiktig gjeld		10 316 438	9 393 698
Sum gjeld		14 324 438	14 818 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 718 517	17 524 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 748211

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 425 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBANHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Klungland Morten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.08.2025



Organisasjonsnr: 914 425 204
URBANHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		67 212	2 832 270
Sum inntekter		67 212	2 832 270
Kostnader			
Varekostnad		65 202	2 991 280
Lønnskostnad	1	-3 201	164 469
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 300	3 300
Annen driftskostnad		1 313 454	1 129 052
Sum kostnader		1 378 756	4 288 100
Driftsresultat		-1 311 543	-1 455 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	4 379	4 297
Sum finansinntekter		4 379	4 297
Annen rentekostnad		555 267	699 335
Annen finanskostnad		2 638	2 715
Sum finanskostnader		557 904	702 050
Netto finans		-553 525	-697 753
Resultat før skattekostnad		-1 865 069	-2 153 583
Skattekostnad på resultat	3	-410 195	-473 349
Årsresultat	4	-1 454 874	-1 680 234
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 454 874	-1 680 234
Totalresultat		-1 454 874	-1 680 234
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 454 874	-1 680 234
Sum overføringer og disponeringer		-1 454 874	-1 680 234



Organisasjonsnr: 914 425 204
URBANHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	804 222	716 512
Sum immaterielle eiendeler		804 222	716 512
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		100	3 400
Sum varige driftsmidler	2, 5	100	3 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	1	234 843	230 464
Sum finansielle anleggsmidler		235 843	231 464
Sum anleggsmidler		1 040 165	951 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	14 105 630	14 114 036
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	12 351	33 090
Andre kortsiktige fordringer		93 686	363 299
Konsernfordringer	6	1 465 839	2 050 156
Sum fordringer		1 571 876	2 446 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		846	12 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846	12 341
Sum omløpsmidler		15 678 352	16 572 921
SUM EIENDELER		16 718 517	17 524 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital		2 364 079	2 675 598
Sum innskutt egenkapital		2 394 079	2 705 598
Sum egenkapital	4	2 394 079	2 705 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 008 000	5 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 008 000	5 425 000
Sum langsiktig gjeld		4 008 000	5 425 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	726 380	688 330
Leverandørgjeld	6	153 255	41 951
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			10 498
Kortsiktig konserngjeld	6	8 750 331	8 466 487
Annen kortsiktig gjeld		686 473	186 433
Sum kortsiktig gjeld		10 316 438	9 393 698
Sum gjeld		14 324 438	14 818 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 718 517	17 524 297



Organisasjonsnr: 914 425 204
URBANHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Urbanhus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urbanhus Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 1 454 874. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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>

Bergen, 14. august 2025
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 798B7-GOP49-OPPHWS-FTWZC-JZ22S-KNESA



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."

Nesheim, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-742421

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-08-14 08:20:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 798B7-GOP49-OPHWS-FWZC-JZ22S-KNESA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Urbanhus Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 7TCTV-QXH9J-HTOWJ-8MTA2-JCA0N-9J5Q9

Org.nr.: 914 425 204



Urbanhus Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		67 212	2 832 270
Sum driftsinntekter		67 212	2 832 270
Varekostnad		65 202	2 991 280
Lønnskostnad	1	-3 201	164 469
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 300	3 300
Annen driftskostnad		1 313 454	1 129 052
Sum driftskostnader		1 378 756	4 288 100
Driftsresultat		-1 311 543	-1 455 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	4 379	4 297
Annen rentekostnad		555 267	699 335
Annen finanskostnad		2 638	2 715
Resultat av finansposter		-553 525	-697 753
Resultat før skattekostnad		-1 865 069	-2 153 583
Skattekostnad på resultat	3	-410 195	-473 349
Resultat		-1 454 874	-1 680 234
Årsresultat	4	-1 454 874	-1 680 234
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		1 454 874	1 680 234
Sum overføringer		-1 454 874	-1 680 234
Urbanhus Eiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: 7TCTV-QXH9J-HTOWJ-8MTA2-JCA0N-9J5Q9



Balanse			
Urbanhus Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	804 222	716 512
Sum immaterielle eiendeler		804 222	716 512
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		100	3 400
Sum varige driftsmidler	2, 5	100	3 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	1	234 843	230 464
Sum finansielle anleggsmidler		235 843	231 464
Sum anleggsmidler		1 040 165	951 376
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	14 105 630	14 114 036
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	12 351	33 090
Andre kortsiktige fordringer		93 686	363 299
Konsernfordringer	6	1 465 839	2 050 156
Sum fordringer		1 571 876	2 446 545
Bankinnskudd, kontanter o.l.		846	12 341
Sum omløpsmidler		15 678 352	16 572 921
Sum eiendeler		16 718 517	17 524 297
Urbanhus Eiendom AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 7TCTV-QKH9J-HTOWJ-8MTA2-JCA0N-9J5C9



Balanse			
Urbanhus Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 364 079	2 675 598
Sum innskutt egenkapital		2 394 079	2 705 598
Sum egenkapital	4	2 394 079	2 705 598
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 008 000	5 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 008 000	5 425 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	726 380	688 330
Leverandørgjeld	6	153 255	41 951
Skyldig offentlige avgifter		0	10 498
Konserngjeld	6	8 750 331	8 466 487
Annen kortsiktig gjeld		686 473	186 433
Sum kortsiktig gjeld		10 316 438	9 393 698
Sum gjeld		14 324 438	14 818 698
Sum egenkapital og gjeld		16 718 517	17 524 297
Haugesund, 12.08.2025 Styret i Urbanhus Eiendom AS			
<hr/> Morten Klungland styremedlem/daglig leder		<hr/> Halvard Sæbø styreleder	
Urbanhus Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 7TCTV-QXHQJ-HTOWJ-8MTA2-JCA0N-9J5Q9



Noter

Urbanhus Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Salgsinntekt - tilvirkningskontrakter

Selskapets virksomhet består i salg av varer og tjenester, herunder utførelse av prosjekter med varighet fra noen måneder til flere år. Prosjekter regnskapsføres ved løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet i den grad fullføringsgraden kan måles pålitelig. Kontraktkostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Opptjent ikke fakturert inntekt anses som fordring på kunden.



Noter

Urbanhus Eiendom AS

Fullføringsgraden på et gitt tidspunkt måles basert på fysisk fremdrift på byggeplass. Der dette ikke er mulig eller gir pålitelig måling, måles fullføringsgraden som andel påløpte kontraktskostnader av totale estimerte kontraktskostnader. Urealiserte tap på kontrakter resultatføres umiddelbart. Hvor utfallet av kontrakten anses som usikkert, inntektsføres ingen fortjeneste slik at inntektene tilsvarer periodens kostnader i den utstrekning kostnadene forventes dekket av kunden.

Egenregiprojekter behandles som varelager inntil de er solgt. Når egenregiprojekter er solgt behandles de som anleggskontrakter slik som beskrevet over.

Penneo Dokumentnøkkel: 7TCTV-QXH9J-HTOWJ-8MTA2-JCA0N-9J5Q9



Noter

Urbanhus Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	0	342 482
Arbeidsgiveravgift	559	54 489
Pensjonskostnader	-3 760	-251 579
Andre ytelser	0	19 077
Sum	-3 201	164 469

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Det er gitt lån til daglig leder på kr 234 843. Det er stilt betryggende sikkerhet for lånet.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 950	16 950
= Anskaffelseskost 31.12.24	16 950	16 950
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	16 850	16 850
= Bokført verdi 31.12.24	100	100
Årets ordinære avskrivninger	3 300	3 300
Økonomisk levetid	5 år	

Penneo Dokumentnøkkel: 7TCTV-QKH9J-HTOWJ-8MTA2-JCA0N-9J5Q9



Noter

Urbanhus Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-410 195	-473 349
Skattekostnad ordinært resultat	-410 195	-473 349
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 865 069	-2 153 583
Permanente forskjeller	548	1 995
Endring i midlertidige forskjeller	637 797	803 381
Mottatt konsernbidrag	1 465 839	2 050 156
Anvendelse av fremførbart underskudd	-239 115	-701 949
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-322 485	-451 034
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	322 485	451 034
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-76 841	-89 043	-12 203
Avsetninger mv	-650 000	0	650 000
Sum	-726 841	-89 044	637 797
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 928 714	-3 167 829	-239 115
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 655 554	-3 256 873	398 682
Utsatt skattefordel (22 %)	-804 222	-716 512	87 710

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	2 675 598	2 705 598
Årets resultat		-1 454 874	-1 454 874
Konsernbidrag mottatt		1 143 354	1 143 354
Pr 31.12.2024	30 000	2 364 079	2 394 079



Noter

Urbanhus Eiendom AS

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall > 5år	0	0
Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	4 008 000	5 425 000
Kassekreditt (innvilget kreditt kr 700 000)	726 380	688 330
Sum pantsikret gjeld	6 113 330	4 563 330
Pantsikrede garantier	2024	2023
Garanti stilt av bank overfor kunder	896 925	896 925
Sum pantsikrede garantier	896 925	896 925
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld og garantier	2024	2023
Varelager/ varer under tilvirkning	14 105 630	14 114 036
Kundefordringer	12 351	33 090
Driftstilbehør	100	3 400
Sum pantstillelser	14 118 081	14 150 525

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Kundefordringer i konsern	9 995	15 583
Urbanhus Holding AS (konsernbidrag)	1 465 839	2 050 156
Sum	1 465 839	2 050 156
Leverandørgjeld i konsern	12 221	0
Konserngjeld/annen kortsiktig gjeld:	2024	2023
Urbanhus Holding AS	8 750 331	8 466 487
Sum	8 750 331	8 466 487



Noter

Urbanhus Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Urbanhus Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Urbanhus Holding AS	300	100,0	100,0



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."

Klungland, Morten

Styremedlem/daglig leder

På vegne av: Urbanhus Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-805956

IP: 62.97.xxx.xxx

2025-08-12 13:21:45 UTC



Sæbø, Halvard

Styreleder

På vegne av: Urbanhus Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-754851

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-08-13 08:01:52 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 7TCTV-QNH9J-HTOWJ-8MTA2-JCA0N-9J5Q9