



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 703 519
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBAN VILLA D BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Johan Laugsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 054 690	
Sum inntekter		1 054 690	
Kostnader			
Driftskostnader		579 421	11 133
Sum kostnader		579 421	11 133
Driftsresultat		475 269	-11 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		381	39
Sum finansinntekter		381	39
Netto finans		381	39
Ordinært resultat før skattekostnad		475 650	-11 094
Skattekost ord res		-1 740 886	-2 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 216 536	-8 653
Årsresultat		2 216 536	-8 653
Overføringer og disponeringer			
Overf annen egenkapital		2 216 536	-8 653
Sum overføringer og disponeringer		2 216 536	-8 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Varige driftsmidler		124 647 053	111 905 678
Sum varige driftsmidler		124 647 053	111 905 678
Sum anleggsmidler		124 647 053	111 905 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		149 616	
Sum fordringer		149 616	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Omløpsmidler		483 428	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 428	
Sum omløpsmidler		633 044	0
SUM EIENDELER		125 280 097	111 905 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		125 262 703	140 000
Sum innskutt egenkapital		125 262 703	140 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital			-73 249 951
Sum opptjent egenkapital			-73 249 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		125 262 703	-73 109 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld			1 740 886
Sum annen langsiktig gjeld			1 740 886
Sum langsiktig gjeld		0	1 740 886
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		17 393	183 274 743
Sum kortsiktig gjeld		17 393	183 274 743
Sum gjeld		17 393	185 015 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 280 096	111 905 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 832385

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 703 519
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBAN VILLA D BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Johan Laugsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 923 703 519
URBAN VILLA D BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 054 690	
Sum inntekter		1 054 690	
Kostnader			
Driftskostnader		579 421	11 133
Sum kostnader		579 421	11 133
Driftsresultat		475 269	-11 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		381	39
Sum finansinntekter		381	39
Netto finans		381	39
Ordinært resultat før skattekostnad		475 650	-11 094
Skattekost ord res		-1 740 886	-2 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 216 536	-8 653
Årsresultat		2 216 536	-8 653
Overføringer og disponeringer			
Overf annen egenkapital		2 216 536	-8 653
Sum overføringer og disponeringer		2 216 536	-8 653



Organisasjonsnr: 923 703 519
URBAN VILLA D BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler		
Varige driftsmidler	124 647 053	111 905 678
Sum varige driftsmidler	124 647 053	111 905 678
Sum anleggsmidler	124 647 053	111 905 678

Omløpsmidler Varer

Fordringer		
Sum fordringer	149 616	
Sum fordringer	149 616	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Omløpsmidler	483 428	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	483 428	
Sum omløpsmidler	633 044	0

SUM EIENDELER	125 280 097	111 905 678
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Sum innskutt egenkapital	125 262 703	140 000
Sum innskutt egenkapital	125 262 703	140 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-73 249 951
Sum opptjent egenkapital		-73 249 951

Sum egenkapital	125 262 703	-73 109 951
-----------------	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld		1 740 886
Sum annen langsiktig gjeld		1 740 886

Sum langsiktig gjeld	0	1 740 886
----------------------	---	-----------



Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	17 393	183 274 743
Sum kortsiktig gjeld	17 393	183 274 743
Sum gjeld	17 393	185 015 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	125 280 096	111 905 678



Organisasjonsnr: 923 703 519
URBAN VILLA D BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.




Urban Villa D Borettslag

Urban Villa D Borettslag


Resultatregnskap


	Note	2021	
Inntekter			
Fellesutgifter		802 116	
Andre inntekter		252 574	
Sum inntekter		1 054 690	-
Kostnader			
Forretningsførsel	3	41 667	-
Revisjonshonorar	3		
Kommunale avgifter		311 453	
Forsikringspremier		52 156	
Internett/bredbånd		65 639	
Annen driftskostnad		108 506	11 133
Sum kostnader		579 420	11 133
Driftsresultat		475 269	- 11 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		381	39
Annen finanskostnad			-
Netto finans		381	39
Ordinært resultat		475 650	- 11 094
Skattekostnad på ordinært resultat		- 1 740 886	- 2 441
Årsresultat		2 216 536	- 8 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	2 216 536	- 8 653
Sum overføringer og disponeringer		2 216 536	- 8 653

 Legally signed by
Johannes Mørk Rasmussen
2022-03-27

 Legally signed by
Anders Johan Laugsand
2022-03-27

 Legally signed by
Rolf Heggelund
2022-03-27

 Legally signed by
John Egil Aas
2022-03-27

 Legally signed by
Terje Flatner
2022-03-28



Urban Villa D Borettslag

Urban Villa D Borettslag

Balanse

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Bygning	4	122 969 123	110 227 748
Tomt	4	1 677 930	1 677 930
Sum anleggsmidler		124 647 053	111 905 678
Omløpsmidler			
Varelager			
Lager av varer og annen beholdning		-	-
Sum varelager		-	-
Fordringer			
Andel oml.midl fellesanlegg		117 226	
Kundefordringer		27 390	-
Andre kortsiktige fordringer		5 000	
Sum fordringer		149 616	-
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 428	-
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 428	-
Sum omløpsmidler		633 044	-
SUM EIENDELER		125 280 097	111 905 678



Urban Villa D Borettslag

Urban Villa D Borettslag

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		125 122 703	
Sum innskutt egenkapital		125 262 703	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-	- 73 249 951
Sum opptjent egenkapital		-	- 73 249 951
Sum egenkapital	6	125 262 703	- 73 109 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		-	1 740 886
Sum langsiktig gjeld		-	1 740 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 436	-
Forskudd fra kunder		10 957	
Annen kortsiktig gjeld		-	183 274 743
Sum kortsiktig gjeld		17 393	183 274 743
Sum gjeld		17 393	185 015 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 280 097	111 905 678

Oslo, 27 / 3 - 2022
Styret i Urban Villa D Borettslag

Anders Johan Laugsand
styreleder

John Egil Aas
styremedlem

Rolf Heggelund
Varamedlem

Terje Flatner
Styremedlem

Johannes Mørk Rasmussen
Varamedlem



Urban Villa D Borettslag

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap for borettslag og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet for 2021 tilfredsstiller regnskapslovens regler om oppstilling av årsregnskap og tilleggskravene i "Forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag av 30. juni 2015".

Borettslaget ble stiftet i 2019 og fusjonerte samme år med Urban Villa D AS som en del av omorganiseringen av selskapet Ski Bolig & Næringsutvikling AS. Bygget ble ferdigstilt våren 2021.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i tråd med fakturering til andelshaverne for deres andel av felleskostnadene. Kostnadsføring skjer i tråd med leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives ikke i borettslag så lenge vedlikehold blir utført jevnlig. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold skal det regnskapsføres en avsetning for vedlikehold. 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 lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Skatt

Borettslaget er ikke skattepliktig og vil således ikke ha skattekostnad. Avsetning for utsatt skatt pr. 31.12.20 reverseres derfor i regnskapet for 2021.



Urban Villa D Borettslag

Noter 2021

Note 2 Disponible midler

	2021
Disponible midler 1.1.	(183 274 743)
Årets resultat før skatt	475 650
Tilgang eiendom	(12 741 375)
Gjeld konvertert til egenkapital	196 156 118
Disponible midler pr. 31.12	615 650

Spesifikasjon av disponible midler pr.

	2021
Omløpsmidler	633 044
Kortsiktig gjeld	17 393
Disponible midler	615 650

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til styret, forretningsfører og revisor

Lønnskostnader

Urban Villa E Borettslag har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 eller 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Borettslaget har ingen ansatte. Styrets medlemmer har ikke krav på godtgjørelse ved fratreden.

Det er i 2021 kostnadsført kr. 41 667 i honorar til forretningsfører. Beløpet er inkl. mva.

Det er i 2021 ikke kostnadsført revisjonshonorar da dette er dekket av utbygger.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
Balansført verdi 1.1.	1 677 930	110 227 748	111 905 678
Tilgang		12 741 375	12 741 375
Balansført verdi 31.12	1 677 930	122 969 123	124 647 053

Borettslaget avskriver ikke anleggsmidler. Det er ikke gjennomført faktisk vedlikehold i 2021.

Det er heller ikke avsatt for vedlikehold i 2021 som synes rimelig da dette er et nyoppført bygg.

Note 5 Andelskapital

Borettslaget består av 28 andeler, hver pålydende kr 5 000. Total andelskapital er kr 140 000.

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	140 000		(73 249 951)	(73 109 951)
Gjeldskonvertering		196 156 118		196 156 118
Årets resultat		-71 033 415	73 249 951	2 216 536
Egenkapital pr. 31.12	140 000	125 122 703	0	125 262 703



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Urban Villa D Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Urban Villa D Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 216 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: NPQ56-QFDJK-ZT43P-C3D55-6IDKS-BPPVA



Revisors beretning 2021 for Urban Villa D Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 28. mars 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NPQ56-QFDJK-Z743P-C3D55-6IDKS-BPPVA



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2022-03-29 07:42:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NPQ56-QFDJK-Z743P-C3D55-6IDKS-BPPVA

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/validate>