



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	825 767 452
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	URBAN VILLA A HOLDING AS
Forretningsadresse:	Munkedamsveien 62A 0270 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:	Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.07.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 683 163	3 375 993
Sum inntekter		3 683 163	3 375 993
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	126 933	126 933
Annen driftskostnad	2	1 462 063	976 564
Sum kostnader		1 588 996	1 103 497
Driftsresultat		2 094 167	2 272 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		10 938
Annen renteinntekt		60	
Sum finansinntekter		60	10 938
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 532 993	2 959 722
Sum finanskostnader		5 532 993	2 959 722
Netto finans		-5 532 933	-2 948 784
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-3 438 766	-676 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 438 766	-676 288
Årsresultat	5	-3 438 766	-676 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 438 766	-676 288
Totalresultat		-3 438 766	-676 288
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 438 766	-676 288
Sum overføringer og disponeringer		-3 438 766	-676 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 500 000	1 500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		126 934	253 867
Sum varige driftsmidler	1	1 626 934	1 753 867
Sum anleggsmidler		1 626 934	1 753 867
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 368	
Andre kortsiktige fordringer		41 555	288 472
Sum fordringer		43 923	288 472
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	82 530 000	82 530 000
Sum investeringer		82 530 000	82 530 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 732	71 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 732	71 207
Sum omløpsmidler		82 703 654	82 889 679
SUM EIENDELER		84 330 588	84 643 546

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 320 071	1 881 306
Sum opptjent egenkapital		-5 320 071	-1 881 306
Sum egenkapital	5, 8	-5 290 071	-1 851 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	89 553 175	86 421 120
Sum annen langsiktig gjeld		89 553 175	86 421 120
Sum langsiktig gjeld		89 553 175	86 421 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 325	25 371
Annen kortsiktig gjeld		160	48 361
Sum kortsiktig gjeld		67 485	73 732
Sum gjeld		89 620 660	86 494 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 330 588	84 643 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 643030

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 767 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN VILLA A HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

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, 18.07.2024

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: 825 767 452
URBAN VILLA A HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 683 163	3 375 993
Sum inntekter		3 683 163	3 375 993
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	126 933	126 933
Annen driftskostnad	2	1 462 063	976 564
Sum kostnader		1 588 996	1 103 497
Driftsresultat		2 094 167	2 272 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		10 938
Annen renteinntekt		60	
Sum finansinntekter		60	10 938
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 532 993	2 959 722
Sum finanskostnader		5 532 993	2 959 722
Netto finans		-5 532 933	-2 948 784
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-3 438 766	-676 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 438 766	-676 288
Årsresultat	5	-3 438 766	-676 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 438 766	-676 288
Totalresultat		-3 438 766	-676 288
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 438 766	-676 288
Sum overføringer og disponeringer		-3 438 766	-676 288



Organisasjonsnr: 825 767 452
URBAN VILLA A HOLDING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 500 000	1 500 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		126 934	253 867
Sum varige driftsmidler	1	1 626 934	1 753 867

Sum anleggsmidler		1 626 934	1 753 867
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 368	
Andre kortsiktige fordringer		41 555	288 472
Sum fordringer		43 923	288 472

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	82 530 000	82 530 000
Sum investeringer		82 530 000	82 530 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		129 732	71 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 732	71 207

Sum omløpsmidler		82 703 654	82 889 679
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		84 330 588	84 643 546
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		5 320 071	1 881 306
-------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-5 320 071	-1 881 306
Sum egenkapital	5, 8	-5 290 071	-1 851 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	89 553 175	86 421 120
Sum annen langsiktig gjeld		89 553 175	86 421 120
Sum langsiktig gjeld		89 553 175	86 421 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 325	25 371
Annen kortsiktig gjeld		160	48 361
Sum kortsiktig gjeld		67 485	73 732
Sum gjeld		89 620 660	86 494 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 330 588	84 643 546



Organisasjonsnr: 825 767 452
URBAN VILLA A HOLDING AS

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.



Årsregnskap 2023

Urban Villa A Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 825 767 452



RESULTATREGNSKAP

URBAN VILLA A HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 683 163	3 375 993
Sum driftsinntekter		3 683 163	3 375 993
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	126 933	126 933
Annen driftskostnad	2	1 462 063	976 564
Sum driftskostnader		1 588 996	1 103 497
Driftsresultat		2 094 167	2 272 496
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	10 938
Annen renteinntekt		60	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 532 993	2 959 722
Resultat av finansposter		-5 532 933	-2 948 784
Resultat før skattekostnad	4	-3 438 766	-676 288
Resultat		-3 438 766	-676 288
Årsresultat	5	-3 438 766	-676 288
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 438 766	676 288
Sum overføringer		-3 438 766	-676 288



BALANSE

URBAN VILLA A HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 500 000	1 500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		126 934	253 867
Sum varige driftsmidler	1	1 626 934	1 753 867
Sum anleggsmidler		1 626 934	1 753 867
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 368	0
Andre kortsiktige fordringer		41 555	288 472
Sum fordringer		43 923	288 472
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	82 530 000	82 530 000
Sum investeringer		82 530 000	82 530 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 732	71 207
Sum omløpsmidler		82 703 654	82 889 679
Sum eiendeler		84 330 588	84 643 546



BALANSE

URBAN VILLA A HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 320 071	-1 881 306
Sum opptjent egenkapital		-5 320 071	-1 881 306
Sum egenkapital	5, 8	-5 290 071	-1 851 306
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	89 553 175	86 421 120
Sum annen langsiktig gjeld		89 553 175	86 421 120
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 325	25 371
Annen kortsiktig gjeld		160	48 361
Sum kortsiktig gjeld		67 485	73 732
Sum gjeld		89 620 660	86 494 852
Sum egenkapital og gjeld		84 330 588	84 643 546

11.07.2024

Styret i Urban Villa A Holding AS

Jens Borge-Andersen
styreleder

Marius Solstad Flood
styremedlem

Erlend Vatne
styremedlem



URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Vatne Capital AS utarbeider konsernregnskapet, kan fås utlevert Munkedamsveien 62A, 0270.

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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.



URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 500 000	380 800	1 880 800
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 500 000	380 800	1 880 800
Akkumulerte avskrivninger	0	253 866	253 866
Bokført verdi pr. 31.12.2023	1 500 000	126 934	1 626 934
Årets avskrivninger	0	126 934	126 934
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	3 år	

Som sikkerhet for lånene i Vatne Living AS, er det stillet henholdsvis 1. prioritets panterett pålydende NOK 80 000 000,- tinglyst i borettslags andeler f.o.m. nr. 1 t.o.m. nr. 19 i borettslaget Urban Villa A Borettslag, org.nr. 823 702 272.



URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Note 2 Lønnskostnader

Urban Villa A Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	288 472
Sum	0	288 472
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	89 553 175	86 421 120
Sum	89 553 175	86 421 120

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 438 766	-676 288
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	70 955	46 965
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 680	67 275	70 955
Sum	-3 680	67 275	70 955
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 316 391	-1 948 581	3 367 810
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 320 071	1 881 306	-3 438 766
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-1 881 306	-1 851 306
Årets resultat		-3 438 766	-3 438 766
Pr 31.12.2023	30 000	-5 320 071	-5 290 071



URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Note 6 Investeringer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
Urban Villa A Borettslag	100,0%	82 530 000	82 530 000
Sum		82 530 000	82 530 000



URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I URBAN VILLA A HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Vatne Living AS	100	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 viser at selskapets egenkapital er tapt. Selskapets aksjonær har tilført bedriften nødvendig arbeidskapital og likviditet iform av lån fra aksjonær på NOK 89 553 175. Balanseført verdi av eid eiendom er til avskrevet bokført verdi og avviker med virkelig verdi. Det gjøres et megleranslag minst en gang i året som tilser at det er meverdier i selskapets eiendom. Hensyntatt dette vurderes det at selskapet egenkapital er forsvarlig. Styret bekrefter at årsregnskapet avlegges under fortutsetninger om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Urban Villa A Holding AS

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urban Villa A Holding AS som viser et underskudd på NOK 3 438 766. Årsregnskapet 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 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 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. Betyggende 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>

Oslo, 12. juli 2024
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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.

Pennneo Dokumentnøkkel: L5E1V-3VUK6-0NN6S-0WNYJ-DVM3X-HL7CT



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."

Olsen, Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-12 15:41:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L5E1V-3VUK6-ONN6S-OWNYJ-DVM3X-HL7CT

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.

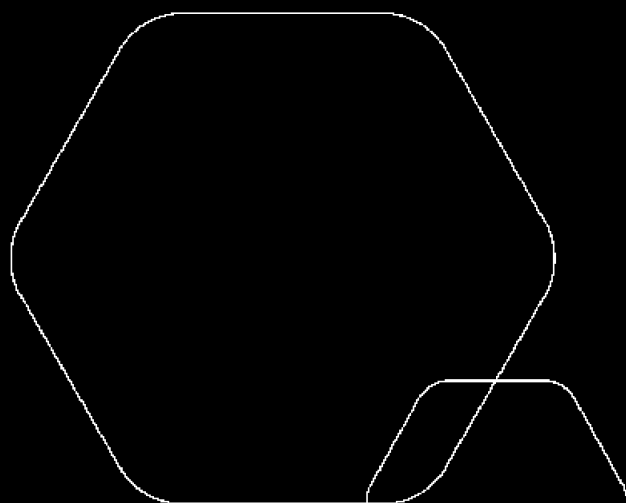
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Urban Villa A Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 825 767 452

 BJxgKzmTPA-BJ3tGXpv0



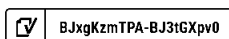
RESULTATREGNSKAP

URBAN VILLA A HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 683 163	3 375 993
Sum driftsinntekter		3 683 163	3 375 993
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	126 933	126 933
Annen driftskostnad	2	1 462 063	976 564
Sum driftskostnader		1 588 996	1 103 497
Driftsresultat		2 094 167	2 272 496
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	10 938
Annen renteinntekt		60	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 532 993	2 959 722
Resultat av finansposter		-5 532 933	-2 948 784
Resultat før skattekostnad	4	-3 438 766	-676 288
Resultat		-3 438 766	-676 288
Årsresultat	5	-3 438 766	-676 288
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 438 766	676 288
Sum overføringer		-3 438 766	-676 288

URBAN VILLA A HOLDING AS

SIDE 2





BALANSE

URBAN VILLA A HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 500 000	1 500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		126 934	253 867
Sum varige driftsmidler	1	1 626 934	1 753 867
Sum anleggsmidler		1 626 934	1 753 867
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 368	0
Andre kortsiktige fordringer		41 555	288 472
Sum fordringer		43 923	288 472
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	82 530 000	82 530 000
Sum investeringer		82 530 000	82 530 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 732	71 207
Sum omløpsmidler		82 703 654	82 889 679
Sum eiendeler		84 330 588	84 643 546



BALANSE

URBAN VILLA A HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 320 071	-1 881 306
Sum opptjent egenkapital		-5 320 071	-1 881 306
Sum egenkapital	5, 8	-5 290 071	-1 851 306
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	89 553 175	86 421 120
Sum annen langsiktig gjeld		89 553 175	86 421 120
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 325	25 371
Annen kortsiktig gjeld		160	48 361
Sum kortsiktig gjeld		67 485	73 732
Sum gjeld		89 620 660	86 494 852
Sum egenkapital og gjeld		84 330 588	84 643 546

11.07.2024

Styret i Urban Villa A Holding AS

Jens Borge-Andersen
styreleder

Marius Solstad Flood
styremedlem

Erlend Vatne
styremedlem



URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Vatne Capital AS utarbeider konsernregnskapet, kan fås utlevert Munkedamsveien 62A, 0270.

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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.



URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 500 000	380 800	1 880 800
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 500 000	380 800	1 880 800
Akkumulerte avskrivninger	0	253 866	253 866
Bokført verdi pr. 31.12.2023	1 500 000	126 934	1 626 934
Årets avskrivninger	0	126 934	126 934
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	3 år	

Som sikkerhet for lånene i Vatne Living AS, er det stillet henholdsvis 1. prioritets panterett pålydende NOK 80 000 000,- tinglyst i borettslags andeler f.o.m. nr. 1 t.o.m. nr. 19 i borettslaget Urban Villa A Borettslag, org.nr. 823 702 272.



URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Note 2 Lønnskostnader

Urban Villa A Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	288 472
Sum	0	288 472
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	89 553 175	86 421 120
Sum	89 553 175	86 421 120

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 438 766	-676 288
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	70 955	46 965
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

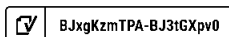
	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 680	67 275	70 955
Sum	-3 680	67 275	70 955
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 316 391	-1 948 581	3 367 810
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 320 071	1 881 306	-3 438 766
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-1 881 306	-1 851 306
Årets resultat		-3 438 766	-3 438 766
Pr 31.12.2023	30 000	-5 320 071	-5 290 071

Side 8





URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Note 6 Investeringer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
Urban Villa A Borettslag	100,0%	82 530 000	82 530 000
Sum		82 530 000	82 530 000



URBAN VILLA A HOLDING AS

825 767 452

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I URBAN VILLA A HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Vatne Living AS	100	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 viser at selskapets egenkapital er tapt. Selskapets aksjonær har tilført bedriften nødvendig arbeidskapital og likviditet iform av lån fra aksjonær på NOK 89 553 175. Balanseført verdi av eid eiendom er til avskrevet bokført verdi og avviker med virkelig verdi. Det gjøres et megleranslag minst en gang i året som tilser at det er meverdier i selskapets eiendom. Hensyntatt dette vurderes det at selskapet egenkapital er forsvarlig. Styret bekrefter at årsregnskapet avlegges under fortutsetninger om fortsatt drift.



COMPLETED BY ALL:
12.07.2024 09:30

SENT BY OWNER:
Nadina Mesic - 11.07.2024 11:14

DOCUMENT ID:
BJ3tGXpv0

ENVELOPE ID:
BJxgKzmTPA-BJ3tGXpv0

Document history

DOCUMENT NAME:
Urban Villa A Holding AS 11.07.24-1 (1).pdf
10 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Urban Villa A Holding AS 11.07.24-1 (1).pdf-pAdES-H1BTf7TwR.pdf
Urban Villa A Holding AS 11.07.24-1 (1).pdf-pAdES-ry_qG7aP0.pdf
Urban Villa A Holding AS 11.07.24-1 (1).pdf-pAdES-HJiyym6w0.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Marius Solstad Flood mf@vatnecapital.com	Signed	11.07.2024 11:20	eID	Norwegian BankID (DOB: 86/06/29)
	Authenticated	11.07.2024 11:17	Low	IP: 193.69.219.205
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	11.07.2024 14:52	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
	Authenticated	11.07.2024 14:49	Low	IP: 104.28.135.58
Erlend Vatne ev@vatnecapital.com	Signed	12.07.2024 09:30	eID	Norwegian BankID (DOB: 72/08/02)
	Authenticated	12.07.2024 09:27	Low	IP: 89.11.169.218

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed