



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 041 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 85  
0858 OSLO

### 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: Irene Cecilie Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		25 604 550	27 823 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 604 550</b>	<b>27 823 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	100 000	102 048
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	2, 3, 4	20 982 648	21 220 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 082 648</b>	<b>21 322 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 521 902</b>	<b>6 500 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 268	137 302
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 268</b>	<b>137 302</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	519 300	491 400
Annen rentekostnad		211 315	276 829
Andre finanskostnader		2 604	2 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>733 218</b>	<b>770 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-643 951</b>	<b>-633 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 877 951</b>	<b>5 867 356</b>
Skattekostnad på resultat	5	853 150	1 290 817
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		3 812 031	
Avsatt til annen egenkapital	7	-787 230	4 576 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		3 556 997	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 8</b>	<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	4 306 714	2 101 996
Konsernfordringer	4	4 520 921	643 819
Andre kortsiktige fordringer		4 345	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 831 979</b>	<b>2 745 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 831 979</b>	<b>2 745 815</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 879 714</b>	<b>20 793 550</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer		9 982 600	9 982 600
Overkurs		9 262 514	9 262 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 145 114</b>	<b>20 145 114</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-18 880 119	-18 092 889
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 880 119</b>	<b>-18 092 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 9	<b>1 264 995</b>	<b>2 052 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	888 157	1 110 196
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>888 157</b>	<b>1 110 196</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 888 157</b>	<b>10 110 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	160 906	257 615
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 049 732	848 488
Gjeld til selskap i samme konsern	4	14 206 723	7 200 987
Annen kortsiktig gjeld		309 201	324 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 726 562</b>	<b>8 631 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 614 719</b>	<b>18 741 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 879 714</b>	<b>20 793 550</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 507384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 041 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 85  
0858 OSLO

#### 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: Irene Cecilie Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 967 041 076  
URBAN BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		25 604 550	27 823 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 604 550</b>	<b>27 823 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	100 000	102 048
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	2, 3, 4	20 982 648	21 220 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 082 648</b>	<b>21 322 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 521 902</b>	<b>6 500 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 268	137 302
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 268</b>	<b>137 302</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	519 300	491 400
Annen rentekostnad		211 315	276 829
Andre finanskostnader		2 604	2 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>733 218</b>	<b>770 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-643 951</b>	<b>-633 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	853 150	1 290 817
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 812 031	
Avsatt til annen egenkapital	7	-787 230	4 576 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>





Organisasjonsnr: 967 041 076  
URBAN BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		3 556 997	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 8</b>	<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	4 306 714	2 101 996
Konsernfordringer	4	4 520 921	643 819
Andre kortsiktige fordringer		4 345	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 831 979</b>	<b>2 745 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 831 979</b>	<b>2 745 815</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 879 714</b>	<b>20 793 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer		9 982 600	9 982 600
Overkurs		9 262 514	9 262 514



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 145 114</b>	<b>20 145 114</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-18 880 119	-18 092 889
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 880 119</b>	<b>-18 092 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 9</b>	<b>1 264 995</b>	<b>2 052 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	888 157	1 110 196
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>888 157</b>	<b>1 110 196</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 888 157</b>	<b>10 110 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	160 906	257 615
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 049 732	848 488
Gjeld til selskap i samme konsern	4	14 206 723	7 200 987
Annen kortsiktig gjeld		309 201	324 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 726 562</b>	<b>8 631 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 614 719</b>	<b>18 741 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 879 714</b>	<b>20 793 550</b>



Organisasjonsnr: 967 041 076  
URBAN BOLIGUTLEIE 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 Boligutleie AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 967 041 076



## Urban Boligutleie AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		25 604 550	27 823 478
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 604 550</b>	<b>27 823 478</b>
Lønnskostnad	2	100 000	102 048
Andre driftskostnader	2, 3, 4	20 982 648	21 220 771
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 082 648</b>	<b>21 322 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 521 902</b>	<b>6 500 658</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		89 268	137 302
Rentekostnad fra selskap i samme konsern	4	519 300	491 400
Rentekostnader		211 315	276 829
Andre finanskostnader		2 604	2 375
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-643 951</b>	<b>-633 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 877 951</b>	<b>5 867 356</b>
Skattekostnad på resultat	5	853 150	1 290 817
<b>Årets resultat</b>	<b>7</b>	<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 812 031	0
Avsatt til annen egenkapital	7	-787 230	4 576 539
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 024 801</b>	<b>4 576 539</b>



## Urban Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		3 556 997	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 8</b>	<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	4 306 714	2 101 996
Konsernfordringer	4	4 520 921	643 819
Andre kortsiktige fordringer		4 345	0
<b>Sum fordring</b>		<b>8 831 979</b>	<b>2 745 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 831 979</b>	<b>2 745 815</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 879 714</b>	<b>20 793 550</b>



## Urban Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.

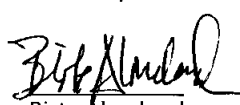
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	900 000	900 000
Overkurs		9 982 600	9 982 600
Annen innskutt egenkapital		9 262 514	9 262 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 145 114</b>	<b>20 145 114</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-18 880 119	-18 092 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 880 119</b>	<b>-18 092 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 9</b>	<b>1 264 995</b>	<b>2 052 225</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	888 157	1 110 196
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>888 157</b>	<b>1 110 196</b>
<b>Gjeld til konsernselskap</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	160 906	257 615
Skyldige offentlige avgifter		1 049 732	848 488
Gjeld til selskap i samme konsern	4	14 206 723	7 200 987
Annen kortsiktig gjeld		309 201	324 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 726 562</b>	<b>8 631 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 614 719</b>	<b>18 741 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 879 714</b>	<b>20 793 550</b>

Oslo, 10.04.2024

Styret i Urban Boligutleie AS



Inger Hegstad Krüger  
styreleder



Birte Almeland  
styremedlem



Johnny Norland  
styremedlem



Stian Bonnevie Arntzen  
daglig leder



## 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 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.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Urban Boligutleie AS har ingen ansatte 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Godtgjørelse til Studentsamskipnaden SiO for styrearbeid:

	2023	2022
Honorar	100 000	102 048
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>102 048</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	31 000	45 500
Skatterådgivning	9 700	8 800
<b>Sum</b>	<b>40 700</b>	<b>54 300</b>

Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Bolig- eiendommer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	14 490 738	3 556 997	18 047 735
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>14 490 738</b>	<b>3 556 997</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>14 490 738</b>	<b>3 556 997</b>	<b>18 047 735</b>

Avskrivningsplan

Avskrives ikke Avskrives ikke



## Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Studentsamskipnaden SiO	Konsernspiss	0 %
SiO Eierskap AS	Aksjeeier	100 %

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp
Renter på trekk på konsernkonto under SiO	519 300
Konsernoverhead og kjøp av tjenester fra SiOs eiendomsavdeling	1 044 650
Husleiekostnader fra SiO	17 453 075

## Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2023	2022
Kundefordringer	193 975	0
Andre kortsiktige fordringer	0	643 819
Annen kortsiktig gjeld	-9 266 667	-7 200 987
Leverandørgjeld	-613 110	0
Langsiktig gjeld	9 000 000	9 000 000
<b>Sum</b>	<b>-879 777</b>	<b>2 442 832</b>



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 075 188	1 568 637
Endring i utsatt skatt	-222 039	-277 549
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>853 149</b>	<b>1 291 088</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 877 951	5 867 356
Endring i midlertidige forskjeller	1 009 268	1 261 587
Avgitt konsernbidrag	-4 887 220	-7 128 943
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 075 188	1 568 367
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 075 188	-1 568 367
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 877 951	5 867 356
Beregnet skatt av resultat før skatt	853 149	1 290 818
<b>Sum</b>	<b>853 149</b>	<b>1 290 818</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-15 366	-19 208	-3 842
Gevinst – og tapskonto	4 052 439	5 065 549	1 013 110
<b>Sum</b>	<b>4 037 073</b>	<b>5 046 341</b>	<b>1 009 268</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 037 073</b>	<b>5 046 341</b>	<b>1 009 268</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>888 156</b>	<b>1 110 195</b>	<b>222 039</b>



## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Urban Boligutleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	600	900 000
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>600</b>	<b>900 000</b>

Alle aksjer er eid av Urban Boligutleie AS, som igjen er eid av Studentsamskipnaden SiO, med forretningsadresse Trimveien 4, 0372, Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	900 000	9 982 600	9 262 514	-18 092 889	2 052 225
Årets resultat				3 024 801	3 024 801
Konsernbidrag avgitt				-3 812 031	-3 812 031
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>900 000</b>	<b>9 982 600</b>	<b>9 262 514</b>	<b>-18 880 119</b>	<b>1 264 995</b>

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapene i konsernet SiO har inngått avtale om flerkontosystem med bankforbindelsen. Avtalen, som har en driftskredittramme på 5 mill, innebærer selvskyldnerkausjon mellom selskapene. Hvert selskap har gitt banken panterett i fordringer og det er gitt tilbakeståelseserklæring. Bygg er stilt som sikkerhet for ansvar overfor banken.

Det er tinglyst pant i tomt og bygg tilhørende selskapet for lån i Studentsamskipnaden SiO.

Garantiansvar	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikrede garantistillelser	5 000 000	5 000 000
Tinglyst pant	130 000 000	130 000 000
<b>Sum</b>	<b>135 000 000</b>	<b>135 000 000</b>



## Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Utleiemarkedet for næring synes å vise en tilfredsstillende utvikling, og markedsmessig risiko vurderes som lav. I tiden fremover forventes omsetning og resultater på linje med det som har vært i 2023. Utover det forventes det ingen vesentlige endringer i fremtidig omsetnings- og resultatutvikling.

Den finansielle risikoen vurderes som lav. Selskapets gjeld er i all hovedsak gjeld til selskap i samme konsern.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Urban Boligutleie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urban Boligutleie AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et 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 regnskapskikk 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.

## Ledelsens 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Urban Boligutleie AS

- Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 05. juni 2024  
Deloitte AS

**Grete Elgåen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Urban Boligutleie

Name

ELGÅEN, GRETE

Date

2024-06-10

Identification

 bankID ELGÅEN, GRETE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))