



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 767 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN VILLA A HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.06.2022

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Leieinntekter | | 2 848 514 | |
| Sum inntekter | | 2 848 514 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 933 536 | 30 000 |
| Lønnskostnad | 5 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 257 425 | 6 954 |
| Sum kostnader | | 1 190 961 | 36 954 |
| Driftsresultat | | 1 657 553 | -36 954 |
| Netto finans | | | |
| Annen finansinntekt | 8 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 754 444 | 71 154 |
| Annen rentekostnad | | 19 | |
| Annen finanskostnad | 8 | | |
| Sum finanskostnader | | 2 754 463 | 71 154 |
| Netto finans | | -2 754 463 | -71 154 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 096 910 | -108 108 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 096 910 | -108 108 |
| Årsresultat | | -1 096 910 | -108 108 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 096 910 | -108 108 |
| Totalresultat | | -1 096 910 | -108 108 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6 | | -108 108 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 096 910 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 096 910 | -108 108 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Maskiner og anlegg | 7 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 7 | 380 800 | |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 1 880 800 | 1 500 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 880 800 | 1 500 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 1 116 |
| Sum fordringer | | | 1 116 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 8 | 82 530 000 | 82 530 000 |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 8 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8 | | |
| Andre finansielle instrumenter | 8 | | |
| Sum investeringer | 8 | 82 530 000 | 82 530 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 1 026 621 | 81 600 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 026 621 | 81 600 |
| Sum omløpsmidler | | 83 556 621 | 82 612 716 |
| SUM EIENDELER | | 85 437 421 | 84 112 716 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -1 096 910 | |
| Udekket tap | 6 | 108 108 | 108 108 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 205 018 | -108 108 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 175 018 | -78 108 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 86 036 398 | 84 132 654 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 | 86 036 398 | 84 132 654 |
| Sum langsiktig gjeld | | 86 036 398 | 84 132 654 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 426 941 | 37 870 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 149 100 | 20 300 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 576 041 | 58 170 |
| Sum gjeld | | 86 612 439 | 84 190 824 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 437 421 | 84 112 716 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 512503

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 767 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN VILLA A HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.06.2022

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 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, 27.06.2022

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 | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Leieinntekter | | 2 848 514 | |
| Sum inntekter | | 2 848 514 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 933 536 | 30 000 |
| Lønnskostnad | 5 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 257 425 | 6 954 |
| Sum kostnader | | 1 190 961 | 36 954 |
| Driftsresultat | | 1 657 553 | -36 954 |
| Annen finansinntekt | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 2 754 444 | 71 154 |
| Annen rentekostnad | | 19 | |
| Annen finanskostnad | 8 | | |
| Sum finanskostnader | | 2 754 463 | 71 154 |
| Netto finans | | -2 754 463 | -71 154 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | -1 096 910 | -108 108 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 096 910 | -108 108 |
| Årsresultat | | -1 096 910 | -108 108 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 096 910 | -108 108 |
| Totalresultat | | -1 096 910 | -108 108 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6 | | -108 108 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 096 910 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 096 910 | -108 108 |



Organisasjonsnr: 825 767 452
URBAN VILLA A HOLDING AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 7 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Maskiner og anlegg | 7 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 7 | 380 800 | |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 1 880 800 | 1 500 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 880 800 | 1 500 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | | 1 116 |
| Sum fordringer | | | 1 116 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i | | | |
| foretak i samme konsern | 8 | 82 530 000 | 82 530 000 |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 8 | | |
| Andre markedsbaserte | | | |
| finansielle instrumenter | 8 | | |
| Andre finansielle | | | |
| instrumenter | 8 | | |
| Sum investeringer | 8 | 82 530 000 | 82 530 000 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | 10 | 1 026 621 | 81 600 |
| Sum bankinnskudd, | | 1 026 621 | 81 600 |
| kontanter og lignende | | | |
| Sum omløpsmidler | | 83 556 621 | 82 612 716 |
| SUM EIENDELER | | 85 437 421 | 84 112 716 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG | | | |
| GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -1 096 910 | |
| Udekket tap | 6 | 108 108 | 108 108 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 205 018 | -108 108 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 175 018 | -78 108 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 86 036 398 | 84 132 654 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 | 86 036 398 | 84 132 654 |
| Sum langsiktig gjeld | | 86 036 398 | 84 132 654 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 426 941 | 37 870 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 149 100 | 20 300 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 576 041 | 58 170 |
| Sum gjeld | | 86 612 439 | 84 190 824 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 437 421 | 84 112 716 |



Organisasjonsnr: 825 767 452
URBAN VILLA A HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 A Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Urban Villa A Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 096 910. 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 selskapets 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 selskapet 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.

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 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 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 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>

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.



Revisors beretning 2021 for Urban Villa A Holding AS



Oslo, 20. juni 2022
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor



Electronic signature

| | |
|---|---|
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Borge-Andersen, Jens</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>19.06.2022 22.45.30</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1974-06-14</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Vatne, Erlend</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>16.06.2022 09.07.10</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1972-08-02</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Flood, Marius Solstad</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>16.06.2022 09.16.50</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1986-06-29</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |



Årsregnskap 2021 for Urban Villa A Holding AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:





| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| Urban Villa A Holding AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekter | | 2 848 514 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 2 848 514 | 0 |
| Varekostnad | | 933 536 | 30 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 257 425 | 6 954 |
| Sum driftskostnader | | 1 190 961 | 36 954 |
| Driftsresultat | | 1 657 553 | -36 954 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 754 444 | 71 154 |
| Annen rentekostnad | | 19 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -2 754 463 | -71 154 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 096 910 | -108 108 |
| Ordinært resultat | | -1 096 910 | -108 108 |
| Årsresultat | | -1 096 910 | -108 108 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 6 | 0 | 108 108 |
| Overført fra annen egenkapital | | 1 096 910 | 0 |
| Sum overføringer | | -1 096 910 | -108 108 |

Utarbeidet av ECIT



| Balanse | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Urban Villa A Holding AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 7 | 380 800 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 1 880 800 | 1 500 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 880 800 | 1 500 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 1 116 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 116 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 8 | 82 530 000 | 82 530 000 |
| Sum investeringer | 8 | 82 530 000 | 82 530 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 1 026 621 | 81 600 |
| Sum omløpsmidler | | 83 556 621 | 82 612 716 |
| Sum eiendeler | | 85 437 421 | 84 112 716 |

Utarbeidet av ECIT



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Urban Villa A Holding AS | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -1 096 910 | 0 |
| Udekket tap | 6 | -108 108 | -108 108 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 205 018 | -108 108 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 175 018 | -78 108 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 86 036 398 | 84 132 654 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 | 86 036 398 | 84 132 654 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 426 941 | 37 870 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 149 100 | 20 300 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 576 041 | 58 170 |
| Sum gjeld | | 86 612 439 | 84 190 824 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 85 437 421 | 84 112 716 |

16.06.2022
Styret i Urban Villa A Holding AS

| | | |
|--|--|--------------------------------------|
| _____ Jens Borge-Andersen styreleder | _____ Marius Solstad Flood styremedlem | _____ Erlend Vatne styremedlem |
|--|--|--------------------------------------|

Utarbeidet av ECIT



Note1 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.

Utarbeidet av ECIT



Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -1 096 910 | -108 108 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -114 240 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -1 211 150 | -108 108 |
| 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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|----------------|-------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 114 240 | 0 | -114 240 |
| Sum | 114 240 | 0 | -114 240 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 319 258 | -108 108 | 1 211 150 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 205 018 | 108 108 | -1 096 910 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 3 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 |

Utarbeidet av ECIT



Note 4 Lønnskostnader

Urban Villa A Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar for kr 37 500 i regnskapsåret.

Note 5 Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------------|---------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2021 | 30 000 | 0 | -108 108 | -78 108 |
| Årets resultat | | | -1 096 910 | -1 096 910 |
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | 0 | -1 205 018 | -1 175 018 |

Note 7 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 1 500 000 | | 1 500 000 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 380 800 | 380 800 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 1 500 000 | 380 800 | 1 880 800 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 1 500 000 | 380 800 | 1 880 800 |
| Avskrivningsplan | | saldo 0% | |

Note 8 Verdipapirer

| | Eierandel | Anskaffelseskost | Balanseført verdi |
|--------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Urban Villa A Borettslag | 100,0% | 82 530 000 | 82 530 000 |
| Sum | | 82 530 000 | 82 530 000 |

Utarbeidet av ECIT



Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter.

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapets aksjonær har tilført bedriften nødvendig arbeidskapital og likviditet iform av lån fra aksjonær på NOK 86 036 398. Lånet er avdragfritt og rentebelastes med 3,5 % per år.

Aksjonærens tilgodehavende per 31.12.2021 står tilbake for selskapets øvrige kreditorer.

Driften av Urban Villa A Holding AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 11 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til konsern | 86 036 398 | 84 132 654 |
| Sum | 86 036 398 | 84 132 654 |

Lån rentebelastes med 3,5 % per år. Det er påløpt renter med totalt kr 2 754 444 i regnskapsåret.

Gjelden er til selskap i sammen konsern iht til RL §7-36

| | | |
|-----------------------------------|----------|---------------|
| Annen langsiktig gjeld | 0 | 31 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 31 500 |

Utarbeidet av ECIT