



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 886 958  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN BOLIG 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Urban Apartments AS  
Toftes gate 45  
0552 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: Thomas Løvsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 869 048	2 668 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 869 048</b>	<b>2 668 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		407 206	547 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>407 206</b>	<b>547 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 461 843</b>	<b>2 121 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			348
Annen finansinntekt		868 815	3 487 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>868 815</b>	<b>3 488 301</b>
Annen rentekostnad		704 999	488 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>704 999</b>	<b>488 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>163 815</b>	<b>2 999 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 625 658</b>	<b>5 121 234</b>
Skattekostnad på resultat	3	577 644	1 126 671
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-29 556	-20 520
Avgitt konsernbidrag		2 077 570	4 015 083
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	27 833 948	27 833 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 833 948</b>	<b>27 833 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 833 948</b>	<b>27 833 948</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 050	16 050
Andre kortsiktige fordringer		11 259	10 110
Konsernfordringer	6	29 556	2 572 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 865</b>	<b>2 599 056</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		839 181	1 069 475
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 181</b>	<b>1 069 475</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 046</b>	<b>3 668 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 729 993</b>	<b>31 502 479</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 323	-8 323
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 678</b>	<b>21 678</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 323	8 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 323</b>	<b>8 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 429 065	2 437 402
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 429 065</b>	<b>2 437 402</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 253 931	22 919 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 253 931</b>	<b>22 919 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 682 996</b>	<b>25 357 190</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		525	
Skyldig offentlige avgifter		166 706	149 396
Kortsiktig konserngjeld	6	3 905 618	5 127 022
Annen kortsiktig gjeld		944 148	838 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 016 997</b>	<b>6 115 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 699 993</b>	<b>31 472 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 729 993</b>	<b>31 502 479</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		252 750 000	252 750 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495627

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 886 958  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN BOLIG 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Urban Apartments AS  
Toftes gate 45  
0552 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: Thomas Løvslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Revisjon

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 918 886 958  
URBAN BOLIG 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 869 048	2 668 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 869 048</b>	<b>2 668 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		407 206	547 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>407 206</b>	<b>547 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 461 843</b>	<b>2 121 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			348
Annen finansinntekt		868 815	3 487 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>868 815</b>	<b>3 488 301</b>
Annen rentekostnad		704 999	488 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>704 999</b>	<b>488 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>163 815</b>	<b>2 999 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	577 644	1 126 671
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-29 556	-20 520
Avgitt konsernbidrag		2 077 570	4 015 083
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>



Organisasjonsnr: 918 886 958  
URBAN BOLIG 4 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

8, 9

27 833 948

27 833 948

Sum varige driftsmidler

27 833 948

27 833 948

Sum anleggsmidler

27 833 948

27 833 948

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

16 050

16 050

Konsernfordringer

6

11 259

10 110

29 556

2 572 896

Sum fordringer

56 865

2 599 056

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

839 181

1 069 475

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

839 181

1 069 475

Sum omløpsmidler

896 046

3 668 531

SUM EIENDELER

28 729 993

31 502 479

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

-8 323

-8 323

Sum innskutt egenkapital

21 678

21 678

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 323

8 323

Sum opptjent egenkapital

8 323

8 323

Sum egenkapital

4

30 000

30 000

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 429 065	2 437 402
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 429 065</b>	<b>2 437 402</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 253 931	22 919 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 253 931</b>	<b>22 919 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 682 996</b>	<b>25 357 190</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		525	
Skyldig offentlige avgifter		166 706	149 396
Kortsiktig konserngjeld	6	3 905 618	5 127 022
Annen kortsiktig gjeld		944 148	838 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 016 997</b>	<b>6 115 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 699 993</b>	<b>31 472 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 729 993</b>	<b>31 502 479</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		252 750 000	252 750 000



Organisasjonsnr: 918 886 958  
URBAN BOLIG 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Urban Bolig 4 AS

### NOTER 2023

#### Note 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres med nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### 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 regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

#### Note 2. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Pensjon	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum	-	-
Antall ansatte	-	-

#### Note 3. Skattekostnader

Skattekostnader i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	0
Skatt konsernbidrag	585 981
Endring utsatt skatt/skattefordel	-8 337
<b>Skattekostnad</b>	<b>577 644</b>

#### Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttet til	2022	2023	Endring
Sum positive forskjeller	11 105 408	11 105 408	0
Sum negative forskjeller	-26 308	-64 202	37 894
			0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>11 079 100</b>	<b>11 041 206</b>	<b>37 894</b>
Skattereduserende forskj., som ikke kan utlignes	0	0	0
			0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>11 079 100</b>	<b>11 041 206</b>	<b>37 894</b>
			0
<b>Utsatt skatt(+)/skattefordel(-) 31.12</b>	<b>2 437 402</b>	<b>2 429 065</b>	<b>8 338</b>



## Note 4. Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum Egenkapital
<b>01.01.</b>	<b>30 000</b>	<b>-8 323</b>	<b>8 323</b>	<b>30 000</b>
Årets resultat			2 048 014	2 048 014
Konsernbidrag			-2 048 014	-2 048 014
<b>31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-8 323</b>	<b>8 323</b>	<b>30 000</b>

Konsernbidrag er gitt til søsterselskapet Urban Bolig Drift AS med skattemessig effekt kr 2 663 551.  
Konsernbidrag er mottatt fra søsterselskapet Urban Bolig 2 AS uten skattemessig effekt kr 29 556.

## Note 5. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjeeiere:	Rolle	Antall aksjer:	Pålydende:	Totalt:
Urban Bolig Holding AS		300	100	30 000
Totalt		<u>300</u>	<u>100</u>	<u>30 000</u>

## Note 6. Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld til mor Urban Bolig Holding AS på kr 1 242 067.

Gjeld er til Søsterselskap på kr 2 663 551. Beløpet gjelder i sin helhet årets konsernbidrag. (se note 4)

Fordring til Søsterselskap på kr 29 556. Beløpet gjelder i sin helhet årets konsernbidrag. (se note 4)

## Note 7 Fortsatt drift

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen.

## Note 8 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 1.1	28 203 008
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>28 203 008</u>
Oppskrevet før 1.1	
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-369 060
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	
Balanseført verdi pr. 31.12	<u>27 833 948</u>
Årets avskrivninger	<u>0</u>

Eiendommen består av leiligheter som ikke avskrives.  
Av eiendommens verdi er tomten kr 9 750 000,-.

## Note 9 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

<b>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 265 442
Pantstillelser og lignende:	
Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet: Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 253 931 Tomter, bygninger 27 833 948
Pantstillelser	252 750 000



# Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Urban Bolig 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Urban Bolig 4 AS sitt årsregnskap 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 resultat 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.

### 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 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:  
[www.vellerevisjon.no](http://www.vellerevisjon.no) revisors oppgaver og plikter

Besøksadresse:  
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO  
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:  
Leirvikodden 11  
4513 MANDAL  
Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA  
Tlf: 40 299 299  
Epost: [post@vellerevisjon.no](mailto:post@vellerevisjon.no)



Velle Revisjon AS

Mandal, 08. april 2024

Velle Revisjon AS org.nr 992 985 135

Sindre Velle

Statsautorisert revisor

*Besøksadresse:*  
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO  
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

*Postadresse:*  
Leirvikodden 11  
4513 MANDAL  
*Medlem av Den Norske Revisorforening*

*Org.nr: 992 985 135 MVA*  
*Tlf: 40 299 299*  
*Epost: post@vellerevisjon.no*



BankID Signing  
Thomas Løvslund  
2024-04-08



# Årsregnskap 2023

## Urban Bolig 4 AS

Resultatregnskap  
Balanse



Org.nr.: 918 886 958



## RESULTATREGNSKAP

### URBAN BOLIG 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 869 048	2 668 670
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 869 048</b>	<b>2 668 670</b>
Annen driftskostnad		407 206	547 320
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>407 206</b>	<b>547 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 461 843</b>	<b>2 121 350</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	348
Annen finansinntekt		868 815	3 487 953
Annen rentekostnad		704 999	488 417
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>163 815</b>	<b>2 999 884</b>
Resultat før skattekostnad		2 625 658	5 121 234
Skattekostnad på resultat	3	577 644	1 126 671
<b>Resultat</b>		<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		29 556	20 520
Avsatt konsernbidrag		2 077 570	4 015 083
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>2 048 014</b>	<b>3 994 563</b>



### BALANSE

#### URBAN BOLIG 4 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	27 833 948	27 833 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 833 948</b>	<b>27 833 948</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 833 948</b>	<b>27 833 948</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		16 050	16 050
Andre kortsiktige fordringer		11 259	10 110
Konsernfordringer	6	29 556	2 572 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 865</b>	<b>2 599 056</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		839 181	1 069 475
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 046</b>	<b>3 668 531</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 729 993</b>	<b>31 502 479</b>



### BALANSE

#### URBAN BOLIG 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 323	-8 323
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>21 678</strong>	<strong>21 678</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		8 323	8 323
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>8 323</strong>	<strong>8 323</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	2 429 065	2 437 402
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>2 429 065</strong>	<strong>2 437 402</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 253 931	22 919 788
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>21 253 931</strong>	<strong>22 919 788</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		525	0
Skyldig offentlige avgifter		166 706	149 396
Konserngjeld	6	3 905 618	5 127 022
Annen kortsiktig gjeld		944 148	838 870
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>5 016 997</strong>	<strong>6 115 288</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>28 699 993</strong>	<strong>31 472 478</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>28 729 993</strong>	<strong>31 502 479</strong>
Pantstillelser		252 750 000	252 750 000

Oslo, 04.04.2024  
Styret i Urban Bolig 4 AS

Thomas Løvslund  
styreleder