



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 570 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Toftes gate 45A
0552 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: Thomas Løvsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			7 000 000
Annen driftsinntekt		215 500	432 127
Sum inntekter		215 500	7 432 127
Kostnader			
Varekostnad		1 927	6 542 101
Lønnskostnad	2	50 000	
Annen driftskostnad	2	478 494	1 006 709
Sum kostnader		530 421	7 548 810
Driftsresultat		-314 921	-116 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10 906
Sum finansinntekter			10 906
Annen rentekostnad		813 563	1 525 446
Annen finanskostnad			545 585
Sum finanskostnader		813 563	2 071 031
Netto finans		-813 563	-2 060 125
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 128 484	-2 176 808
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-248 266	-478 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		-880 218	-1 697 910
Årsresultat		-880 218	-1 697 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-880 218	-1 697 910
Totalresultat		-880 218	-1 697 910
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-880 218	-1 358 330



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital			-339 580
Sum overføringer og disponeringer	4	-880 218	-1 697 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 071 466	823 199
Sum immaterielle eiendeler		1 071 466	823 199
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	7 860 821	7 860 821
Sum varige driftsmidler		7 860 821	7 860 821
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		8 952 287	8 704 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			701 456
Konsernfordringer	6	12 734 417	52 489 609
Sum fordringer		12 734 417	53 191 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		728 051	5 408 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 051	5 408 608
Sum omløpsmidler		13 462 468	58 599 673
SUM EIENDELER		22 414 755	67 303 693

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	
Sum opptjent egenkapital		1	
Sum egenkapital	4	100 001	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	22 229 528	22 230 866
Sum annen langsiktig gjeld		22 229 528	22 230 866
Sum langsiktig gjeld		22 229 528	22 230 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 524
Kortsiktig konserngjeld			44 672 834
Annen kortsiktig gjeld		85 227	271 469
Sum kortsiktig gjeld		85 227	44 972 827
Sum gjeld		22 314 755	67 203 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 414 755	67 303 693
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		22 229 528	22 229 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 535076

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 570 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Toftes gate 45A
0552 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: Thomas Løvslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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 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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 992 570 350
URBAN BOLIG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			7 000 000
Annen driftsinntekt		215 500	432 127
Sum inntekter		215 500	7 432 127
Kostnader			
Varekostnad		1 927	6 542 101
Lønnskostnad	2	50 000	
Annen driftskostnad	2	478 494	1 006 709
Sum kostnader		530 421	7 548 810
Driftsresultat		-314 921	-116 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10 906
Sum finansinntekter			10 906
Annen rentekostnad		813 563	1 525 446
Annen finanskostnad			545 585
Sum finanskostnader		813 563	2 071 031
Netto finans		-813 563	-2 060 125
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 128 484	-2 176 808
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-248 266	-478 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		-880 218	-1 697 910
Årsresultat		-880 218	-1 697 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-880 218	-1 697 910
Totalresultat		-880 218	-1 697 910
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-880 218	-1 358 330
Overført fra annen egenkapital			-339 580
Sum overføringer og disponeringer	4	-880 218	-1 697 910



Organisasjonsnr: 992 570 350
URBAN BOLIG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 071 466	823 199
Sum immaterielle eiendeler		1 071 466	823 199
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	7 860 821	7 860 821
Sum varige driftsmidler		7 860 821	7 860 821
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		8 952 287	8 704 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			701 456
Konsernfordringer	6	12 734 417	52 489 609
Sum fordringer		12 734 417	53 191 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		728 051	5 408 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 051	5 408 608
Sum omløpsmidler		13 462 468	58 599 673
SUM EIENDELER		22 414 755	67 303 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		1	
Sum opptjent egenkapital		1	
Sum egenkapital	4	100 001	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	22 229 528	22 230 866
Sum annen langsiktig gjeld		22 229 528	22 230 866
Sum langsiktig gjeld		22 229 528	22 230 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 524
Kortsiktig konserngjeld			44 672 834
Annen kortsiktig gjeld		85 227	271 469
Sum kortsiktig gjeld		85 227	44 972 827
Sum gjeld		22 314 755	67 203 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 414 755	67 303 693
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		22 229 528	22 229 528



Organisasjonsnr: 992 570 350
URBAN BOLIG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



 BankID Signing
Thomas Løvslund
2022-06-24

 BankID Signing
Jesper Mikael Bjørk
2022-06-24



Årsregnskap 2021

Urban Bolig Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 992 570 350



BankID Signing
Thomas Løvslund
2022-06-24

BankID Signing
Jesper Mikael Bjørk
2022-06-24

RESULTATREGNSKAP

URBAN BOLIG UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	7 000 000
Annen driftsinntekt		215 500	432 127
Sum driftsinntekter		215 500	7 432 127
Varekostnad		1 927	6 542 101
Lønnskostnad	2	50 000	0
Annen driftskostnad	2	478 494	1 006 709
Sum driftskostnader		530 421	7 548 810
Driftsresultat		-314 921	-116 683
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	10 906
Annen rentekostnad		813 563	1 525 446
Annen finanskostnad		0	545 585
Resultat av finansposter		-813 563	-2 060 125
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 128 484	-2 176 808
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-248 266	-478 898
Ordinært resultat		-880 218	-1 697 910
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-880 218	-1 697 910
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		880 218	1 358 330
Overført fra annen egenkapital		0	339 580
Sum overføringer	4	-880 218	-1 697 910



BankID Signing
Thomas Løvslund
2022-06-24

BankID Signing
Jesper Mikael Bjørk
2022-06-24

BALANSE

URBAN BOLIG UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 071 466	823 199
Sum immaterielle eiendeler		1 071 466	823 199
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	7 860 821	7 860 821
Sum varige driftsmidler		7 860 821	7 860 821
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		8 952 287	8 704 020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	701 456
Konsernfordringer	6	12 734 417	52 489 609
Sum fordringer		12 734 417	53 191 065
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		728 051	5 408 608
Sum omløpsmidler		13 462 468	58 599 673
Sum eiendeler		22 414 755	67 303 693



BankID Signing
Thomas Løvslund
2022-06-24

BankID Signing
Jesper Mikael Bjørk
2022-06-24

BALANSE

URBAN BOLIG UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital	4	100 001	100 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	22 229 528	22 230 866
Sum annen langsiktig gjeld		22 229 528	22 230 866
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	28 524
Konserngjeld		0	44 672 834
Annen kortsiktig gjeld		85 227	271 469
Sum kortsiktig gjeld		85 227	44 972 827
Sum gjeld		22 314 755	67 203 693
Sum egenkapital og gjeld		22 414 755	67 303 693
Pantstillelser		22 229 528	22 229 528

Oslo, 23.06.2022
Styret i Urban Bolig Utvikling AS

Thomas Løvslund
styreleder

Jesper Mikael Bjørk
styremedlem



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Urban Bolig Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Urban Bolig Utvikling AS sitt årsregnskap som 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 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:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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@vellerrevisjon.no



Velle Revisjon AS

Mandal, 23. juni 2022
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@veller revisjon.no



Urban Bolig Utvikling AS

NOTER 2021

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	2021	2020
Lønninger	50 000	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Pensjon	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum	50 000	-
Antall ansatte	-	-

Revisor:

Revisjonshonoraret for 2021 er kostnadsført med kr 100 000,-.

Note 3. Skattekostnader

Skattekostnader i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	0
Skatt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	-248 266
Skattekostnad	-248 266

Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttet til	2020	2021	Endring
Sum positive forskjeller	0	0	0
Sum negative forskjeller	-3 741 818	-4 870 302	1 128 484
Netto forskjeller	-3 741 818	-4 870 302	1 128 484
Skattereduserende forskj. som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-3 741 818	-4 870 302	1 128 484
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-) 31.12	-823 200	-1 071 466	248 265



Note 4. Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum Egenkapital
01.01.	100 000	0	0	100 001
Årets resultat			-880 218	-880 218
Konsernbidrag			880 218	880 218
31.12.	100 000	0	1	100 001

Konsernbidrag er mottatt fra søsterselskapet Urban Bolig 4 AS uten skattemessig effekt kr 827 477.
Konsernbidrag er mottatt fra søsterselskapet Urban Bolig 2 AS uten skattemessig effekt kr 52 741.

Note 5. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjeeiere:	Rolle	Antall aksjer:	Pålydende:	Totalt:
Urban Bolig Holding AS		100	1 000	100 000
Totalt		<u>100</u>	<u>1 000</u>	<u>100 000</u>

Note 6. Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på div søsterselskap på kr 880 218. Beløpet gjelder i sin helhet årets konsernbidrag. (se note 4)
Fordring til Morselskapet Urban Bolig Holding AS på kr 11 854 199.

Note 7 Fortsatt drift

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen.
Covid-19 har ingen påvirkning av nevneverdig grad på driften i selskapet.

Note 8 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 1.1	7 860 821
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>7 860 821</u>
Oppskrevet før 1.1	
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	
Balanseført verdi pr. 31.12	<u>7 860 821</u>
Årets avskrivninger	<u>0</u>

Eiendommen består av leiligheter som ikke avskrives.

Note 9 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 229 528
Pantstillelser og lignende:	
Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet: Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 229 528 Tomter, bygninger 7 860 821
Pantstillelser	22 229 528