



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 570 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Toftes gate 45A
0552 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 16.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 000 000 | |
| Annen driftsinntekt | | 357 250 | 333 199 |
| Sum inntekter | | 7 357 250 | 333 199 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 6 467 224 | |
| Annen driftskostnad | 2,6 | 1 006 709 | 796 870 |
| Sum kostnader | | 7 473 933 | 796 870 |
| Driftsresultat | | -116 683 | -463 671 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 906 | 506 |
| Annen finansinntekt | | | 2 183 |
| Sum finansinntekter | | 10 906 | 2 690 |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | | 9 736 715 |
| Annen rentekostnad | | 1 525 446 | 2 482 850 |
| Annen finanskostnad | | 545 585 | 15 970 |
| Sum finanskostnader | | 2 071 031 | 12 235 535 |
| Netto finans | | -2 060 125 | -12 232 846 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 176 808 | -12 696 516 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | -478 897 | -651 636 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 697 911 | -12 044 880 |
| Årsresultat | | -1 697 911 | -12 044 880 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 697 911 | -12 044 880 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 9 | -1 358 330 | -4 089 640 |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | -339 581 | -7 955 239 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 697 911 | -12 044 880 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 823 199 | 344 302 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 823 199 | 344 302 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 7 860 821 | 30 485 944 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 860 821 | 30 485 944 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 20 000 | 20 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 000 | 20 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 704 020 | 30 850 246 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Prosjekter | 10 | | 6 174 840 |
| Sum varer | | | 6 174 840 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 50 000 |
| Konsernfordringer | 7 | 53 191 065 | 43 505 961 |
| Sum fordringer | | 53 191 065 | 43 555 961 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 408 608 | 502 162 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 408 608 | 502 162 |
| Sum omløpsmidler | | 58 599 673 | 50 232 964 |
| SUM EIENDELER | | 67 303 693 | 81 083 209 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | | 339 581 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 339 581 |
| Sum egenkapital | | 100 000 | 439 581 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 22 230 866 | 38 284 511 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 230 866 | 38 284 511 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 230 866 | 38 284 511 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 524 | 242 582 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 44 672 834 | 41 782 605 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 271 469 | 333 931 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 44 972 827 | 42 359 117 |
| Sum gjeld | | 67 203 693 | 80 643 629 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 67 303 693 | 81 083 209 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 654595

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 570 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Toftes gate 45A
0552 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 16.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 31.08.2021

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: 992 570 350
URBAN BOLIG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 000 000 | |
| Annen driftsinntekt | | 357 250 | 333 199 |
| Sum inntekter | | 7 357 250 | 333 199 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 6 467 224 | |
| Annen driftskostnad | 2,6 | 1 006 709 | 796 870 |
| Sum kostnader | | 7 473 933 | 796 870 |
| Driftsresultat | | -116 683 | -463 671 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 906 | 506 |
| Annen finansinntekt | | | 2 183 |
| Sum finansinntekter | | 10 906 | 2 690 |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | | |
| Annen rentekostnad | | 1 525 446 | 2 482 850 |
| Annen finanskostnad | | 545 585 | 15 970 |
| Sum finanskostnader | | 2 071 031 | 12 235 535 |
| Netto finans | | -2 060 125 | -12 232 846 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | -478 897 | -651 636 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 697 911 | -12 044 880 |
| Årsresultat | | -1 697 911 | -12 044 880 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 697 911 | -12 044 880 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 9 | -1 358 330 | -4 089 640 |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | -339 581 | -7 955 239 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 697 911 | -12 044 880 |



Organisasjonsnr: 992 570 350
URBAN BOLIG UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 823 199 | 344 302 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 823 199 | 344 302 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 7 860 821 | 30 485 944 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 860 821 | 30 485 944 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 20 000 | 20 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 000 | 20 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 704 020 | 30 850 246 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Prosjekter | 10 | | 6 174 840 |
| Sum varer | | | 6 174 840 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 50 000 |
| Konsernfordringer | 7 | 53 191 065 | 43 505 961 |
| Sum fordringer | | 53 191 065 | 43 555 961 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 5 408 608 | 502 162 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 408 608 | 502 162 |
| Sum omløpsmidler | | 58 599 673 | 50 232 964 |
| SUM EIENDELER | | 67 303 693 | 81 083 209 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | | 339 581 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 339 581 |
| Sum egenkapital | | 100 000 | 439 581 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 22 230 866 | 38 284 511 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 230 866 | 38 284 511 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 230 866 | 38 284 511 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 524 | 242 582 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 44 672 834 | 41 782 605 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 271 469 | 333 931 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 44 972 827 | 42 359 117 |
| Sum gjeld | | 67 203 693 | 80 643 629 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 67 303 693 | 81 083 209 |



Organisasjonsnr: 992 570 350
URBAN BOLIG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Urban Bolig Holding AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Urban Bolig Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Urban Bolig Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av uttalelse fra ledelsen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mandal, 16. august 2021

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@vellerrevisjon.no



 Legally signed by
Thomas Løvstland
16.08.2021

 Legally signed by
Jesper Mikael Bjørk
16.08.2021

**Årsregnskap 2020
for
Urban Bolig Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 992570350

Utarbeidet av:
Hægland & Svanberg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Henrik Ibsens gate 90
0255 OSLO
Organisasjonsnr. 811923532



Urban Bolig Utvikling AS

Legally signed by
Thomas Løvstland
16.08.2021

Legally signed by
Jesper Mikael Bjørk
16.08.2021

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|------|--------------------|---------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 000 000 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 357 250 | 333 199 |
| Sum driftsinntekter | | 7 357 250 | 333 199 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 6 467 224 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2,6 | 1 006 709 | 796 870 |
| Sum driftskostnader | | 7 473 933 | 796 870 |
| DRIFTSRESULTAT | | (116 683) | (463 671) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 906 | 506 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 2 183 |
| Sum finansinntekter | | 10 906 | 2 690 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | 0 | 9 736 715 |
| Annen rentekostnad | | 1 525 446 | 2 482 850 |
| Annen finanskostnad | | 545 585 | 15 970 |
| Sum finanskostnader | | 2 071 031 | 12 235 535 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (2 060 125) | (12 232 846) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (2 176 808) | (12 696 516) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | (478 897) | (651 637) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (1 697 911) | (12 044 880) |
| ARSRESULTAT | | (1 697 911) | (12 044 880) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 9 | (1 358 330) | (4 089 641) |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | (339 581) | (7 955 239) |
| Frømføring av udekket tap | 9 | (0) | 0 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | (1 697 911) | (12 044 880) |

Årsregnskap for Urban Bolig Utvikling AS

Organisasjonsnr. 992570350



Urban Bolig Utvikling AS

Legally signed by
Thomas Løvslund
16.08.2021

Legally signed by
Jesper Mikael Bjørk
16.08.2021

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 823 199 | 344 302 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 823 199 | 344 302 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 7 860 821 | 30 485 944 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 860 821 | 30 485 944 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 20 000 | 20 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 000 | 20 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 8 704 020 | 30 850 246 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Prosjekter | 10 | 0 | 6 174 840 |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 7 | 53 191 065 | 43 505 961 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 50 000 |
| Sum fordringer | | 53 191 065 | 43 555 961 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 408 608 | 502 162 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 58 599 673 | 50 232 964 |
| SUM EIENDELER | | 67 303 693 | 81 083 209 |



Urban Bolig Utvikling AS

Legally signed by
Thomas Løvslund
16.08.2021

Legally signed by
Jesper Mikael Bjørk
16.08.2021

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 0 | 339 581 |
| Udekket tap | 9 | (0) | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | (0) | 339 581 |
| SUM EGENKAPITAL | | 100 000 | 439 581 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 22 230 866 | 38 284 511 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 230 866 | 38 284 511 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 22 230 866 | 38 284 511 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 524 | 242 582 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 44 672 834 | 41 782 605 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 271 469 | 333 931 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 44 972 827 | 42 359 117 |
| SUM GJELD | | 67 203 693 | 80 643 629 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 67 303 693 | 81 083 209 |

Oslo, 16 / 08 - 2021

Thomas Løvslund
Styrets leder

Jesper Bjørk
Styremedlem



Legally signed by
Thomas Løvstland
16.08.2021

Legally signed by
Jesper Mikael Bjørk
16.08.2021

Urban Bolig Utvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Legally signed by
Thomas Løvslund
16.08.2021

Legally signed by
Jesper Mikael Bjørk
16.08.2021

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret er 0. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser fra selskapet. Det er heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonær, ledende personell eller andre.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse for revisjon utgjør kr 100.000. Revisors godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har én aksjeklasse bestående av 100 aksjer hver pålydende kr 1.000. Samlet aksjekapital er kr 100.000.

| Aksjonærens navn | Adresse | Antall | Andel% |
|---------------------|---------|--------|------------|
| Urban Apartments AS | Oslo | 100 | 100 |
| Sum | | | 100 |

Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomter og anlegg | Bygn. og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy o l | Sum |
|--------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.20 | - | 30 485 944 | - | 30 485 944 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | - | - | - | - |
| Tilgang egentilv. driftsmidler | - | - | - | - |
| Avgang | - | 22 625 123 | - | 22 625 123 |
| Anskaffelseskost 31.12.20 | - | 7 860 821 | - | 7 860 821 |
| Herav balanseførte lånekostnader egentilvirkede driftsmidler | - | - | - | - |
| Akk. avskrivninger 31.12.20 | - | - | - | - |
| Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.20 | - | - | - | - |
| Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.20 | - | - | - | - |
| Bokført verdi pr. 31.12.20 | - | 7 860 821 | - | 7 860 821 |
| Årets avskrivninger | - | - | - | - |
| Årets nedskrivninger | - | - | - | - |
| Årets rev. nedskrivninger | - | - | - | - |
| Økonomisk levetid | - | - | - | - |
| Avskrivningsplan | - | - | - | - |

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| Enhet | Ansk.-tidspunkt | Forretnings-kontor | Bokført verdi | Eierandel |
|----------------------------------------------|-----------------|--------------------|---------------|-----------|
| Lilleaker BRL (tidl. Lilleaker Utvikling AS) | 07.09.2017 | Oslo | 20 000 | 100 % |



Legally signed by
Thomas Løvslund
16.08.2021

Legally signed by
Jesper Mikael Bjørk
16.08.2021

Note 6 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke etablert slik ordning.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Langsiktig fordring | | Kortsiktig fordring inkl. konsernbidrag | |
|-------------------------------|---------------------|------|--------------------------------------------|-------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | - | - | 53 191 065 | 43 505 961 |
| Tilknyttet selskap | - | - | - | - |
| Felles kontrollert virksomhet | - | - | - | - |
| Sum | - | - | 53 191 065 | 43 505 961 |

| | Langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld inkl. konsernbidrag | |
|-------------------------------|------------------|------|-----------------------------------------|-------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | - | - | 44 672 834 | 41 782 605 |
| Tilknyttet selskap | - | - | - | - |
| Felles kontrollert virksomhet | - | - | - | - |
| Sum | - | - | 44 672 834 | 41 782 605 |

Foretak i samme konsern omfatter også Urban Bolig AS som eies 100% av Thomas Løvslund.

Note 8 Skattekostnad

Betalbar skatt:

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt | -2 176 808 | -12 696 516 |
| Permanente forskjeller | - | 9 734 532 |
| Endring i midlertidige forskjeller | - | 72 535 |
| Mottatt konsernbidrag | - | 1 396 975 |
| Anvendt fremførbart underskudd | - | - |
| Sum grunnlag for betalbar skatt | -2 176 808 | -1 492 475 |

Betalbar skatt

- -

Utsatt skatt:

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler | - | - |
| Utestående fordringer | -72 535 | -72 535 |
| Skattemessig fremførbart underskudd | -3 669 283 | -1 492 475 |
| Sum grunnlag for utsatt skatt | -3 741 818 | -1 565 010 |

Utsatt skattefordel

-823 199 -344 302



Legally signed by
Thomas Løvstland
16.08.2021

Legally signed by
Jesper Mikael Bjørk
16.08.2021

Skattekostnad:

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt | - | - |
| Skatt av konsernbidrag | - | -307 335 |
| Endring i utsatt skatt | -478 897 | -344 302 |
| Skattekostnad | -478 897 | -651 637 |

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 100 000 | 339 581 | 439 581 |
| Årets resultat | - | -1 697 911 | -1 697 911 |
| Mottatt/avgitt konsernbidrag | - | 1 358 330 | 1 358 330 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 100 000 | - | 100 000 |

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

| Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | - | - |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 22 230 866 | 38 284 511 |
| Øvrig langsiktig gjeld | - | - |
| Sum | 22 230 866 | 38 284 511 |

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Eiendommer | 7 860 821 | 30 485 944 |
| Prosjekter | - | 6 174 840 |
| Øvrige | 20 000 | 20 000 |
| Totalt | 7 880 821 | 36 680 784 |

Note 11 Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.