



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		291 000	215 500
Sum inntekter		291 000	215 500
Kostnader			
Varekostnad			1 927
Lønnskostnad	2		50 000
Annen driftskostnad		273 195	478 494
Sum kostnader		273 195	530 421
Driftsresultat		17 805	-314 921
Annen rentekostnad		1 025 830	813 563
Sum finanskostnader		1 025 830	813 563
Netto finans		-1 025 830	-813 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 008 024	-1 128 484
Skattekostnad på resultat	3	-221 766	-248 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-786 258	-880 218
Årsresultat		-786 258	-880 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-786 258	-880 218
Totalresultat		-786 258	-880 218
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-786 258	-880 218
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	4	-786 258	-880 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 293 232	1 071 466
Sum immaterielle eiendeler		1 293 232	1 071 466
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		9 174 053	8 952 287
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	12 456 385	12 734 417
Sum fordringer		12 456 385	12 734 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		698 164	728 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 164	728 051
Sum omløpsmidler		13 154 549	13 462 468
SUM EIENDELER		22 328 602	22 414 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	4	100 001	100 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	22 154 473	22 229 528
Sum annen langsiktig gjeld		22 154 473	22 229 528
Sum langsiktig gjeld		22 154 473	22 229 528
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		74 128	85 227
Sum kortsiktig gjeld		74 128	85 227
Sum gjeld		22 228 601	22 314 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 328 602	22 414 755
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		22 229 528	22 229 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 335460

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 992 570 350
URBAN BOLIG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		291 000	215 500
Sum inntekter		291 000	215 500
Kostnader			
Varekostnad			1 927
Lønnskostnad	2		50 000
Annen driftskostnad		273 195	478 494
Sum kostnader		273 195	530 421
Driftsresultat		17 805	-314 921
Annen rentekostnad		1 025 830	813 563
Sum finanskostnader		1 025 830	813 563
Netto finans		-1 025 830	-813 563
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 008 024	-1 128 484
Skattekostnad på resultat		-221 766	-248 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-786 258	-880 218
Årsresultat		-786 258	-880 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-786 258	-880 218
Totalresultat		-786 258	-880 218
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-786 258	-880 218
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	4	-786 258	-880 218



Organisasjonsnr: 992 570 350
URBAN BOLIG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 293 232	1 071 466
Sum immaterielle eiendeler		1 293 232	1 071 466
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		9 174 053	8 952 287
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	12 456 385	12 734 417
Sum fordringer		12 456 385	12 734 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		698 164	728 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 164	728 051
Sum omløpsmidler		13 154 549	13 462 468
SUM EIENDELER		22 328 602	22 414 755
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	1
Sum opptjent egenkapital		1	1



Sum egenkapital	4	100 001	100 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	22 154 473	22 229 528
Sum annen langsiktig gjeld		22 154 473	22 229 528
Sum langsiktig gjeld		22 154 473	22 229 528
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		74 128	85 227
Sum kortsiktig gjeld		74 128	85 227
Sum gjeld		22 228 601	22 314 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 328 602	22 414 755
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
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Thomas Løvslund
2023-03-14

 BankID Signing
Jesper Mikael Bjørk
2023-03-15



Årsregnskap 2022

Urban Bolig Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 992 570 350



RESULTATREGNSKAP

URBAN BOLIG UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		291 000	215 500
Sum driftsinntekter		291 000	215 500
Varekostnad		0	1 927
Lønnskostnad	2	0	50 000
Annen driftskostnad		273 195	478 494
Sum driftskostnader		273 195	530 421
Driftsresultat		17 805	-314 921
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 025 830	813 563
Resultat av finansposter		-1 025 830	-813 563
Resultat før skattekostnad		-1 008 024	-1 128 484
Skattekostnad på resultat	3	-221 766	-248 266
Resultat		-786 258	-880 218
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-786 258	-880 218
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		786 258	880 218
Sum overføringer	4	-786 258	-880 218



BALANSE

URBAN BOLIG UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 293 232	1 071 466
Sum immaterielle eiendeler		1 293 232	1 071 466
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		9 174 053	8 952 287
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	6	12 456 385	12 734 417
Sum fordringer		12 456 385	12 734 417
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		698 164	728 051
Sum omløpsmidler		13 154 549	13 462 468
Sum eiendeler		22 328 602	22 414 755



BALANSE

URBAN BOLIG UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	4	100 001	100 001
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	22 154 473	22 229 528
Sum annen langsiktig gjeld		22 154 473	22 229 528
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		74 128	85 227
Sum kortsiktig gjeld		74 128	85 227
Sum gjeld		22 228 601	22 314 755
Sum egenkapital og gjeld		22 328 602	22 414 755
Pantstillelser		22 229 528	22 229 528

Oslo, 14.03.2023
Styret i Urban Bolig Utvikling AS

Thomas Løvslund
styreleder

Jesper Mikael Björk
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 2022, 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 2022 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 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



Velle Revisjon AS

Mandal, 15. mars 2023

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 2022

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	2022	2021
Lønninger	-	50 000
Arbeidsgiveravgift	-	-
Pensjon	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum	-	50 000
Antall ansatte	-	-

Note 3. Skattekostnader

Skattekostnader i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	0
Skatt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	-221 766
Skattekostnad	-221 766

Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttet til	2021	2022	Endring
Sum positive forskjeller	0	0	0
Sum negative forskjeller	-4 870 302	-5 878 326	1 008 024
Netto forskjeller	-4 870 302	-5 878 326	1 008 024
Skattereduserende forskj. som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-4 870 302	-5 878 326	1 008 024
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-) 31.12	-1 071 466	-1 293 232	221 765



Note 4. Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum Egenkapital
01.01.	100 000	0	1	100 002
Årets resultat			-786 258	-786 258
Konsernbidrag			786 258	786 258
31.12.	100 000	0	1	100 001

Konsernbidrag er mottatt fra søsterselskapet Urban Bolig Drift AS uten skattemessig effekt kr 786 258.

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 Urban Bolig Drift AS på kr 786 258. Beløpet gjelder i sin helhet årets konsernbidrag. (se note 4)
Fordring til Morselskapet Urban Bolig Holding AS på kr 11 670 127.

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:	2022		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 779 203		
Pantstillelser og lignende:	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	-22 154 473	Tomter, bygninger	7 860 821
Pantstillelser	22 229 528		