



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 109 994
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	URBAN BOLIG AS
Forretningsadresse:	Toftes gate 45 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

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			
Annen driftsinntekt		10 639 251	10 960 559
Sum inntekter		10 639 251	10 960 559
Kostnader			
Varekostnad		10 260	
Lønnskostnad	2	17 881	180
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 626 900	1 557 229
Annen driftskostnad	2	3 092 139	2 895 719
Sum kostnader		4 747 179	4 453 128
Driftsresultat		5 892 072	6 507 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			347
Sum finansinntekter			347
Annen rentekostnad		3 244 415	4 337 955
Sum finanskostnader		3 244 415	4 337 955
Netto finans		-3 244 415	-4 337 608
Ordinært resultat før skattekostnad		2 647 657	2 169 822
Skattekostnad på ordinært resultat	3	609 565	510 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 038 092	1 659 812
Årsresultat		2 038 092	1 659 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 038 092	1 659 812
Totalresultat		2 038 092	1 659 812
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 038 092	
Avsatt til annen egenkapital			1 659 812



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	4	2 038 092	1 659 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		33 082
Sum immaterielle eiendeler			33 082
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		96 151 161	97 196 661
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 460 876	2 042 276
Sum varige driftsmidler	8	97 612 036	99 238 936
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		40 000	40 000
Andre langsiktige fordringer			9 377 486
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	9 417 486
Sum anleggsmidler		97 652 036	108 689 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			472 087
Andre kortsiktige fordringer		338 533	121 765
Konsernfordringer			61 527 254
Sum fordringer		338 533	62 121 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 524	21 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 524	21 541
Sum omløpsmidler		402 057	62 142 648
SUM EIENDELER		98 054 094	170 832 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	512 385	512 385
Overkurs		16 906 707	16 906 707
Sum innskutt egenkapital		17 419 092	17 419 092
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap		24 414 613	26 452 705
Sum opptjent egenkapital		-24 414 613	-26 452 705
Sum egenkapital	4	-6 995 521	-9 033 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	576 483	
Sum avsetninger for forpliktelser		576 483	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			103 709 676
Øvrig langsiktig gjeld	6	103 355 941	
Sum annen langsiktig gjeld		103 355 941	103 709 676
Sum langsiktig gjeld		103 932 424	103 709 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 438	2 460 776
Kortsiktig konserngjeld			71 367 084
Annen kortsiktig gjeld		892 753	2 328 229
Sum kortsiktig gjeld		1 117 191	76 156 089
Sum gjeld		105 049 615	179 865 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 054 094	170 832 152
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		225 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 533580

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 109 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIG AS
Forretningsadresse: Toftes gate 45
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: 991 109 994
URBAN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 639 251	10 960 559
Sum inntekter		10 639 251	10 960 559
Kostnader			
Varekostnad		10 260	
Lønnskostnad	2	17 881	180
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 626 900	1 557 229
Annen driftskostnad	2	3 092 139	2 895 719
Sum kostnader		4 747 179	4 453 128
Driftsresultat		5 892 072	6 507 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			347
Sum finansinntekter			347
Annen rentekostnad		3 244 415	4 337 955
Sum finanskostnader		3 244 415	4 337 955
Netto finans		-3 244 415	-4 337 608
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	609 565	510 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 038 092	1 659 812
Årsresultat		2 038 092	1 659 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 038 092	1 659 812
Totalresultat		2 038 092	1 659 812
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 038 092	
Avsatt til annen egenkapital			1 659 812
Sum overføringer og disponeringer	4	2 038 092	1 659 812



Organisasjonsnr: 991 109 994
URBAN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 33 082
Sum immaterielle eiendeler 33 082

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 96 151 161 97 196 661

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 460 876 2 042 276

Sum varige driftsmidler 8 97 612 036 99 238 936

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern 40 000 40 000

Andre langsiktige

fordringer 9 377 486

Sum finansielle

anleggsmidler 40 000 9 417 486

Sum anleggsmidler 97 652 036 108 689 505

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 472 087

Andre kortsiktige

fordringer 338 533 121 765

Konsernfordringer 61 527 254

Sum fordringer 338 533 62 121 106

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 63 524 21 541

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 63 524 21 541

Sum omløpsmidler 402 057 62 142 648

SUM EIENDELER 98 054 094 170 832 152

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	512 385	512 385
Overkurs		16 906 707	16 906 707
Sum innskutt egenkapital		17 419 092	17 419 092
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap		24 414 613	26 452 705
Sum opptjent egenkapital		-24 414 613	-26 452 705
Sum egenkapital	4	-6 995 521	-9 033 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	576 483	
Sum avsetninger for forpliktelser		576 483	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			103 709 676
Øvrig langsiktig gjeld	6	103 355 941	
Sum annen langsiktig gjeld		103 355 941	103 709 676
Sum langsiktig gjeld		103 932 424	103 709 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 438	2 460 776
Kortsiktig konserngjeld			71 367 084
Annen kortsiktig gjeld		892 753	2 328 229
Sum kortsiktig gjeld		1 117 191	76 156 089
Sum gjeld		105 049 615	179 865 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 054 094	170 832 152
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		225 000 000	



Organisasjonsnr: 991 109 994
URBAN BOLIG 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



Årsregnskap 2021

Urban Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse



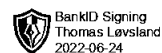
Org.nr.: 991 109 994



RESULTATREGNSKAP

URBAN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		10 639 251	10 960 559
Sum driftsinntekter		10 639 251	10 960 559
Varekostnad		10 260	0
Lønnskostnad	2	17 881	180
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 626 900	1 557 229
Annen driftskostnad	2	3 092 139	2 895 719
Sum driftskostnader		4 747 179	4 453 128
Driftsresultat		5 892 072	6 507 431
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	347
Annen rentekostnad		3 244 415	4 337 955
Resultat av finansposter		-3 244 415	-4 337 608
Ordinært resultat før skattekostnad		2 647 657	2 169 822
Skattekostnad på ordinært resultat	3	609 565	510 010
Ordinært resultat		2 038 092	1 659 812
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 038 092	1 659 812
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 038 092	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 659 812
Sum overføringer	4	2 038 092	1 659 812



BankID Signing
Thomas Løvslund
2022-06-24

BALANSE

URBAN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	33 082
Sum immaterielle eiendeler		0	33 082
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		96 151 161	97 196 661
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 460 876	2 042 276
Sum varige driftsmidler	8	97 612 036	99 238 936
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		40 000	40 000
Andre langsiktige fordringer		0	9 377 486
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	9 417 486
Sum anleggsmidler		97 652 036	108 689 505
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	472 087
Andre kortsiktige fordringer		338 533	121 765
Konsernfordringer		0	61 527 254
Sum fordringer		338 533	62 121 106
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 524	21 541
Sum omløpsmidler		402 057	62 142 648
Sum eiendeler		98 054 094	170 832 152

URBAN BOLIG AS

SIDE 3



BALANSE

URBAN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	512 385	512 385
Overkurs		16 906 707	16 906 707
Sum innskutt egenkapital		17 419 092	17 419 092
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-24 414 613	-26 452 705
Sum opptjent egenkapital		-24 414 613	-26 452 705
Sum egenkapital	4	-6 995 521	-9 033 612
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	576 483	0
Sum avsetning for forpliktelser		576 483	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	103 709 676
Øvrig langsiktig gjeld	6	103 355 941	0
Sum annen langsiktig gjeld		103 355 941	103 709 676
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		224 438	2 460 776
Konserngjeld		0	71 367 084
Annen kortsiktig gjeld		892 753	2 328 229
Sum kortsiktig gjeld		1 117 191	76 156 089
Sum gjeld		105 049 615	179 865 765
Sum egenkapital og gjeld		98 054 094	170 832 152
Garantiforpliktelser		225 000 000	0

Oslo, 23.06.2022
Styret i Urban Bolig AS

Thomas Løvslund
styreleder



Urban Bolig 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	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Pensjon	-	-
Andre ytelser	17 881	180
Sum	17 880	180

Antall ansatte - -

Revisor:

Revisjonshonoraret for 2021 er kostnadsført med kr 120 000,-.

Note 3. Skattekostnader

Skattekostnader i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	609 565
Skattekostnad	609 565

Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttet til	2020	2021	Endring
Sum positive forskjeller	-150 377	2 620 366	-2 770 743
Sum negative forskjeller	0	0	0
Netto forskjeller	-150 377	2 620 366	-2 770 743
Skattereduserende forskj. som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-150 377	2 620 366	-2 770 743
			0
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-) 31.12	-33 083	576 481	-609 564



Note 4. Egenkapital

	Aksje kapital	Overkursfond	Annen EK	Udekket tap	Sum Egenkapital
01.01.	512 385	16 906 707	0	-26 452 705	-9 033 612
Årets resultat			0	2 038 092	2 038 092
Utbytte					0
31.12.	512 385	16 906 707	0	-24 414 613	-6 995 521

Note 5. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjeeiere:	Rolle	Antall aksjer:	Pålydende:	Totalt:
Thomas Løvsland	SL	1 182	433	512 385
Totalt		<u>1 182</u>	<u>433</u>	<u>512 385</u>

Note 6. Øvrig langsiktig gjeld

Gjelden er til Urban Bolig Holding AS som har samme aksjonær.

Det er stilt realkausjon for opptak av flåte-lån i Urban Bolig Holding AS med pant i eiendom eid av selskapet med 225 000 000,-.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet er klar over situasjonen. Selskapet har fått takst på eiendom som viser at det er betydelige merverdier.

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er derfor 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	102 020 911
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>102 020 911</u>
Oppskrevet før 1.1	
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 408 875
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	
Balanseført verdi pr. 31.12	<u>97 612 036</u>
Årets avskrivninger	<u>1 626 900</u>



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Urban Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Urban Bolig 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