



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 702 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: URBAN VILLA A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Marcus Hultgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

### 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, 11.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		44 975	1
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 975</b>	<b>1</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 975</b>	<b>-1</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		301	462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301</b>	<b>462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>301</b>	<b>462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 674</b>	<b>461</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 229	554 342
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 445</b>	<b>-553 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 445</b>	<b>-553 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-11 445	-553 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 445</b>	<b>-553 881</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	4	56 244 348	
Tomt	4	851 900	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 096 248</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 096 248</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			29 206 794
<b>Sum varer</b>			<b>29 206 794</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	6 511
Andre fordringer		154 101	
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 101</b>	<b>6 511</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263	114 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263</b>	<b>114 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 364</b>	<b>29 327 627</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 280 612</b>	<b>29 327 627</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	95 000	95 000
Annen innskutt egenkapital		56 550 759	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 645 759</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-54 429 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-54 429 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 645 759</b>	<b>-54 334 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	551 113	554 342
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>551 113</b>	<b>554 342</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>551 113</b>	<b>554 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 740	
Annen kortsiktig gjeld			83 107 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 740</b>	<b>83 107 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>634 853</b>	<b>83 662 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 280 612</b>	<b>29 327 627</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 872832

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 823 702 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: URBAN VILLA A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Marcus Hultgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

**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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 823 702 272  
URBAN VILLA A BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		44 975	1
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 975</b>	<b>1</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 975</b>	<b>-1</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		301	462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301</b>	<b>462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>301</b>	<b>462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 229	554 342
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 445</b>	<b>-553 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 445</b>	<b>-553 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-11 445	-553 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 445</b>	<b>-553 881</b>



Organisasjonsnr: 823 702 272  
URBAN VILLA A BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning	4	56 244 348	
Tomt	4	851 900	
Sum varige driftsmidler		57 096 248	

Sum anleggsmidler		57 096 248	0
-------------------	--	------------	---

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer			29 206 794
Sum varer			29 206 794

#### Fordringer

Kundefordringer		30 000	6 511
Andre fordringer		154 101	
Sum fordringer		184 101	6 511

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		263	114 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263	114 322

Sum omløpsmidler		184 364	29 327 627
------------------	--	---------	------------

SUM EIENDELER		57 280 612	29 327 627
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital	5	95 000	95 000
Annen innskutt egenkapital		56 550 759	
Sum innskutt egenkapital		56 645 759	95 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			-54 429 460
Sum opptjent egenkapital			-54 429 460

Sum egenkapital		56 645 759	-54 334 460
-----------------	--	------------	-------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	551 113	554 342
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>551 113</b>	<b>554 342</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>551 113</b>	<b>554 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 740	
Annen kortsiktig gjeld			83 107 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 740</b>	<b>83 107 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>634 853</b>	<b>83 662 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 280 612</b>	<b>29 327 627</b>



Organisasjonsnr: 823 702 272  
URBAN VILLA A BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap for borettslag og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet for 2020 tilfredsstiller regnskapslovens regler om oppstilling av årsregnskap og tilleggskravene i "Forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag av 30. juni 2015". Borettslaget ble stiftet i 2019 og fusjonerte samme år med Urban Villa A AS som en del av omorganiseringen av selskapet Ski Bolig & Næringsutvikling AS. Bygget ble ferdigstilt i 14.12.20. Driftsinntekter og kostnader Inntektsføring skjer i tråd med fakturering til andelshaverne for deres andel av felleskostnadene. Kostnadsføring skjer i tråd med leveringstidspunktet for varer og tjenester. Finansinntekter Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives ikke i borettslag så lenge vedlikehold blir utført jevnlig. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold skal det regnskapsføres en avsetning for vedlikehold. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Klassifisering og vurdering av omløpsmidler Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. 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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------



## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20336.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20336.00	

## 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

## Note

7

## Skattekostnad

### Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3229.00	554342.00

### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-14674.00	461.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14674.00	-1017085.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-1016624.00

### Betalbar skatt i balansen

## Note

6

## Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"



Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	95000.00		
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			-36981102.00
<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			93531860.00

**Egenkapital**


Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"


<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-54429460.00		
<u>Prinsippendr./korreksjoner</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	17459803.00		
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	36969657.00		




## Urban Villa A Borettslag

### Resultatregnskap

 Legally signed by  
Jens Borge-Andersen  
26.08.2021

 Legally signed by  
Marius Solstad Flood  
26.08.2021

 Legally signed by  
Lasse Thams Reiersen  
06.09.2021

	Note	2020	2019
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter		30 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 000</b>	-
<b>Kostnader</b>			
Revisjonshonorar	3	20 336	
Kommunale avgifter		13 941	
Forsikringspremier		9 027	
Annen driftskostnad		1 671	1
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 975</b>	<b>1</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>- 14 975</b>	<b>- 1</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		301	462
<b>Netto finans</b>		<b>301</b>	<b>462</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>- 14 674</b>	<b>461</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	- 3 229	554 342
<b>Årsresultat</b>		<b>- 11 445</b>	<b>- 553 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		- 36 981 102	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	36 969 657	- 553 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>- 11 445</b>	<b>- 553 881</b>



## Urban Villa A Borettslag

### Balanse

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygning	4	56 244 348	-
Tomt	4	851 900	-
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 096 248</b>	<b>-</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Lager av varer og annen beholdning		-	29 206 794
<b>Sum varelager</b>		<b>-</b>	<b>29 206 794</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	6 511
Andre kortsiktige fordringer		154 101	-
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 101</b>	<b>6 511</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263	114 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263</b>	<b>114 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 364</b>	<b>29 327 627</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 280 612</b>	<b>29 327 627</b>



## Urban Villa A Borettslag

### Balanse

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	95 000	95 000
Annen innskutt egenkapital		56 550 759	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 645 759</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			- 54 429 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-</b>	<b>- 54 429 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>56 645 759</b>	<b>- 54 334 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	551 113	554 342
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>551 113</b>	<b>554 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 740	-
Annen kortsiktig gjeld		-	83 107 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 740</b>	<b>83 107 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>634 853</b>	<b>83 662 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 280 612</b>	<b>29 327 627</b>

Oslo, 26 / 8 - 2021  
Styret i Urban Villa A Borettslag

\_\_\_\_\_  
Jens Borge-Andersen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lasse T. Reiersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius S. Flood  
styremedlem



## Urban Villa A Borettslag

### Noter 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap for borettslag og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet for 2020 tilfredsstiller regnskapslovens regler om oppstilling av årsregnskap og tilleggskravene i "Forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag av 30. juni 2015".

Borettslaget ble stiftet i 2019 og fusjonerte samme år med Urban Villa A AS som en del av omorganiseringen av selskapet Ski Bolig & Næringsutvikling AS. Bygget ble ferdigstilt i 14.12.20.

#### *Driftsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer i tråd med fakturering til andelshaverne for deres andel av felleskostnadene. Kostnadsføring skjer i tråd med leveringstidspunktet for varer og tjenester.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Klassifisering og vurdering av anleggsmidler*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives ikke i borettslag så lenge vedlikehold blir utført jevnlig. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold skal det regnskapsføres en avsetning for vedlikehold. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Klassifisering og vurdering av omløpsmidler*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### *Fordringer*

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

#### *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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## Urban Villa A Borettslag

### Noter 2020

#### Note 2 Disponible midler

	2020
<b>Disponible midler 1.1.</b>	(53 780 118)
Årets resultat før skatt	(14 674)
Tilgang eiendom	(57 096 248)
Gjeld konvertert til egenkapital	93 531 860
Korrigering gjeld mot ek IB	17 459 803
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>100 624</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler pr.</b>	<b>2020</b>
Omløpsmidler	184 364
Kortsiktig gjeld	83 740
<b>Disponible midler</b>	<b>100 624</b>

#### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til styret, forretningsfører og revisor

Urban Villa A Borettslag har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 eller 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Borettslaget har ingen ansatte. Styrets medlemmer har ikke krav på godtgjørelse ved fratreden.

Det er i 2020 kostnadsført kr 20 336 i ordinært revisjonshonorar og kr 0 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpet er inkl. mva.

#### Note 4 Anleggsmidler

Anleggsmidler	Tomt	Bygning	Sum
Tilgang	851 900	56 244 348	57 096 248
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>851 900</b>	<b>56 244 348</b>	<b>57 096 248</b>

Borettslaget avskriver ikke anleggsmidler. Det er ikke gjennomført faktisk vedlikehold i 2020. Det er heller ikke avsatt for vedlikehold i 2020 som synes rimelig da dette er et nyoppført bygg.

#### Note 5 Andelskapital

Borettslaget består av 19 andeler, hver pålydende kr 5 000. Total andelskapital er kr 95 000.

Alle andelene er eid av Urban Villa A Holding AS. Ultimate aksjonærer 31.12.20 er Vatne Capital AS med en eierandel på 51% og Solon Eiendom AS med eierandel på 49%. I januar 2021 har Vatne Capital AS overtatt eierandelene til Solon Eiendom AS.

#### Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen innskutt ek	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	95 000		(54 429 460)	(54 334 460)
Korrigering feil i inng.balanse 1)			17 459 803	17 459 803
Gjeldskonvertering		93 531 860		93 531 860
Årets resultat		(36 981 102)	36 969 657	(11 445)
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>95 000</b>	<b>56 550 759</b>	<b>0</b>	<b>56 645 759</b>

1) Korrigeringen skyldes feil i 2019. Selgerkreditten tok ikke høyde for at borettslaget tok over gjeld i forbindelse med kjøp av aksjeselskap med tomt. Regnskapet for 2019 viser derfor en gjeld som var 17 459 803 for høy.



**Urban Villa A Borettslag**

**Noter 2020**

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring i utsatt skatt	(3 229)	554 342
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skatt	(14 674)	461
Endring i midlertidige forskjeller	14 674	(1 017 085)
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>(1 016 624)</b>
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varebeholdning		3 544 871
Driftsmidler	6 495 505	
Underskudd til fremføring	(3 990 444)	(1 025 136)
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>2 505 061</b>	<b>2 519 735</b>
<b>Beregnet utsatt skatt</b>	<b>551 113</b>	<b>554 342</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Urban Villa A Borettslag

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Urban Villa A Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 445. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 borettslagets 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: E3WEL-4DOWJ-40G73-6B5EJ-D47XM-PLFOE



Revisors beretning 2020 for Urban Villa A Borettslag



#### Uttalelse om andre 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. august 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: E3WEL-4DOWJ-40G73-6B5EJ-D47XM-PLFOE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-08-24 19:01:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: E3WEL-4DOWJ-40G73-6B5EJ-D47XM-PLFOE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>