



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 519 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS  
Forretningsadresse: c/o Urban Apartments AS  
Toftes gate 45  
0552 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Thomas Løvsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	32 248	31 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 248</b>	<b>31 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 248</b>	<b>-31 500</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 248</b>	<b>-31 500</b>
Skattekostnad på resultat	3	-7 095	-6 930
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 153</b>	<b>-24 570</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 153</b>	<b>-24 570</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 153</b>	<b>-24 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-25 153	-24 570
Avsatt til annen egenkapital		1	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-25 153</b>	<b>-24 570</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	68 161	48 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 161</b>	<b>48 413</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 395	6 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 395</b>	<b>6 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 555</b>	<b>54 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 555</b>	<b>54 430</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 430</b>	<b>19 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 000	35 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>54 430</b>	<b>54 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 125	
Kortsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 125</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 125</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 555</b>	<b>54 430</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363242

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 519 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS  
Forretningsadresse: c/o Urban Apartments AS  
Toftes gate 45  
0552 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Thomas Løvslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 920 519 253  
URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	32 248	31 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 248</b>	<b>31 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 248</b>	<b>-31 500</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 248</b>	<b>-31 500</b>
Skattekostnad på resultat	3	-7 095	-6 930
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 153</b>	<b>-24 570</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 153</b>	<b>-24 570</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 153</b>	<b>-24 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-25 153	-24 570
Avsatt til annen egenkapital		1	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-25 153</b>	<b>-24 570</b>



Organisasjonsnr: 920 519 253  
URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	68 161	48 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 161</b>	<b>48 413</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 395	6 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 395</b>	<b>6 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 555</b>	<b>54 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 555</b>	<b>54 430</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 430</b>	<b>19 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 000	35 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>54 430</b>	<b>54 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 125	
Kortsiktig konserngjeld	6	18 125	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 125</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 125</b>	<b>0</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

72 555

54 430



Organisasjonsnr: 920 519 253  
URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Urban Apartments Grünerløkka AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Urban Apartments Grünerløkka AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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](mailto:post@vellerrevisjon.no)



Velle Revisjon AS

Mandal, 04. februar 2025

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@vellerevisjon.no*



## Urban Apartments Grünerløkka AS

NOTER 2024

### Note 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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	2024	2023
Lønninger	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Pensjon	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum	-	-
Antall ansatte	-	-

### Note 3. Skattekostnader

Skattekostnader i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	0
Skatt konsernbidrag	-7 095
Endring utsatt skatt/skattefordel	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-7 095</b>

#### Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttet til	2023	2024	Endring
Sum positive forskjeller	0	0	0
Sum negative forskjeller	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattereduserende forskj. som ikke kan utlignes	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)</b>	<b>31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



## **Note 4. Egenkapital**

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum Egenkapital
<b>01.01.</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 570</b>	<b>35 000</b>	<b>54 430</b>
Årets resultat		-25 153	-25 153	
Konsernbidrag			25 153	25 153
<b>31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 570</b>	<b>35 000</b>	<b>54 430</b>

Konsernbidraget er gitt med kr 32 248 med skattemessig effekt.

## **Note 5. Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjeeiere:	Rolle	Antall aksjer:	Pålydende:	Totalt:
Urban Bolig Holding AS		300	100	30 000
Totalt		<u>300</u>	<u>100</u>	<u>30 000</u>

## **Note 6. Mellomværende med selskap i samme konsern**

Fordring på søsterselskapet Urban Bolig 4 AS på kr 32 248. Beløpet gjelder årets konsernbidrag.  
Fordring på Mor Urban Bolig Holding AS på kr 35 913.

## **Note 7 Fortsatt drift**

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen.



BankID Signing  
Thomas Løvslund  
2025-02-04



# Årsregnskap 2024

## Urban Apartments Grünerløkka AS

Resultatregnskap  
Balanse



Org.nr.: 920 519 253



### RESULTATREGNSKAP

#### URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	32 248	31 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>32 248</b>	<b>31 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 248</b>	<b>-31 500</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-32 248	-31 500
Skattekostnad på resultat	3	-7 095	-6 930
<b>Resultat</b>		<b>-25 153</b>	<b>-24 570</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 153</b>	<b>-24 570</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		25 153	24 570
Avsatt til annen egenkapital		1	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-25 153</b>	<b>-24 570</b>



## BALANSE

### URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	68 161	48 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 161</b>	<b>48 413</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 395	6 017
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 555</b>	<b>54 430</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>72 555</b>	<b>54 430</b>



## BALANSE

### URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>19 430</strong>	<strong>19 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		35 000	35 000
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>35 000</strong>	<strong>35 000</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>54 430</strong>	<strong>54 430</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		18 125	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>18 125</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>18 125</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>72 555</strong>	<strong>54 430</strong>

Oslo, 04.02.2025

Styret i Urban Apartments Grünerløkka AS

Thomas Løvslund  
styreleder/daglig leder