



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 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, 24.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	35 854	33 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 854</b>	<b>33 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 854</b>	<b>-33 674</b>
Annen rentekostnad			26
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>26</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-26</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 854</b>	<b>-33 700</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-7 888	-7 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-61 518	-23 400
Avsatt til annen egenkapital		33 552	
Overført fra annen egenkapital			-2 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		9 463
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>9 463</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>9 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	78 869	53 973
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 869</b>	<b>53 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 192	2 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 192</b>	<b>2 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 061</b>	<b>56 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 061</b>	<b>65 821</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	1 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>1 448</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>54 430</b>	<b>20 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 500	44 943
Kortsiktig konserngjeld	6	18 131	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 631</b>	<b>44 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 631</b>	<b>44 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 061</b>	<b>65 821</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 533464

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 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: 920 519 253  
URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	35 854	33 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 854</b>	<b>33 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 854</b>	<b>-33 674</b>
Annen rentekostnad			26
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>26</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-26</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 854</b>	<b>-33 700</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-7 888	-7 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-61 518	-23 400
Avsatt til annen egenkapital		33 552	
Overført fra annen egenkapital			-2 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>



Organisasjonsnr: 920 519 253  
URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		9 463
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>9 463</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>9 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	78 869	53 973
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 869</b>	<b>53 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 192	2 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 192</b>	<b>2 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 061</b>	<b>56 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 061</b>	<b>65 821</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	1 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>1 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>54 430</b>	<b>20 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 500	44 943
Kortsiktig konserngjeld	6	18 131	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 631</b>	<b>44 943</b>



Sum gjeld	25 631	44 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	80 061	65 821



Organisasjonsnr: 920 519 253  
URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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 Apartments Grünerløkka AS

Resultatregnskap  
Balanse



Org.nr.: 920 519 253



### RESULTATREGNSKAP

#### URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	35 854	33 674
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 854</b>	<b>33 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 854</b>	<b>-33 674</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		0	26
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-26</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 854	-33 700
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-7 888	-7 414
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		61 518	23 400
Avsatt til annen egenkapital		33 552	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 886
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-27 966</b>	<b>-26 286</b>



BankID Signing  
Thomas Løvslund  
2022-06-24

### BALANSE

#### URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	9 463
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>9 463</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>9 463</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	78 869	53 973
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 869</b>	<b>53 973</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 192	2 385
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 061</b>	<b>56 358</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>80 061</b>	<b>65 821</b>



## BALANSE

### URBAN APARTMENTS GRÜNERLØKKA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<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	1 448
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>35 000</strong>	<strong>1 448</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>54 430</strong>	<strong>20 878</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		7 500	44 943
Konserngjeld	6	18 131	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>25 631</strong>	<strong>44 943</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>25 631</strong>	<strong>44 943</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>80 061</strong>	<strong>65 821</strong>

Oslo, 23.06.2022

Styret i Urban Apartments Grünerløkka AS

Thomas Løvslund  
styreleder/daglig leder



## Urban Apartments Grünerløkka 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	-	-
Sum	-	-
Antall ansatte	-	-

##### Revisor:

Revisjonshonoraret for 2021 er kostnadsført med kr 12 500,- inkl mva.

#### Note 3. Skattekostnader

Skattekostnader i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	0
Skatt konsernbidrag	-17 351
Endring utsatt skatt/skattefordel	9 463
<b>Skattekostnad</b>	<b>-7 888</b>

#### Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttet til	2020	2021	Endring
Sum positive forskjeller	0	0	0
Sum negative forskjeller	-43 015	0	-43 015
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-43 015</b>	<b>0</b>	<b>-43 015</b>
Skattereduserende forskj. som ikke kan utlignes	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-43 015</b>	<b>0</b>	<b>-43 015</b>
<b>Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)</b>	<b>31.12</b>	<b>-9 463</b>	<b>0</b>
			<b>-9 463</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>1 448</b>	<b>20 878</b>
Årets resultat			-27 966	-27 966
Konsernbidrag			61 518	61 518
<b>31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 570</b>	<b>35 000</b>	<b>54 430</b>

Konsernbidraget er gitt i sin helhet med skattemessig effekt.

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

<b>Aksjeeiere:</b>	<b>Rolle</b>	<b>Antall aksjer:</b>	<b>Pålydende:</b>	<b>Totalt:</b>
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 1 AS på kr 78 869. Beløpet gjelder årets konsernbidrag.

Gjeld til Mor Urban Bolig Holding AS på kr 18 131.

#### **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.



# 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 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](mailto: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@vellerevisjon.no*