



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 887 016
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Toftes gate 45
0552 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		449 000	252 650
Sum inntekter		449 000	252 650
Kostnader			
Varekostnad			132 089
Annen driftskostnad	2	191 682	1 182 883
Sum kostnader		191 682	1 314 973
Driftsresultat		257 318	-1 062 323
Annen rentekostnad		213 713	118 243
Sum finanskostnader		213 713	118 243
Netto finans		-213 713	-118 243
Ordinært resultat før skattekostnad		43 605	-1 180 566
Skattekostnad på resultat	3	9 594	-258 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 011	-921 873
Årsresultat		34 011	-921 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 011	-921 873
Totalresultat		34 011	-921 873
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 767 443	-924 624
Avgitt konsernbidrag		1 804 205	
Avsatt til annen egenkapital			2 751
Overført fra annen egenkapital		-2 751	
Sum overføringer og disponeringer	5	34 011	-921 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	279 934	788 037
Sum immaterielle eiendeler		279 934	788 037
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	28 252 000	28 252 000
Sum varige driftsmidler		28 252 000	28 252 000
Sum anleggsmidler		28 531 934	29 040 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 292	9 356
Konsernfordringer	6	2 265 952	924 624
Sum fordringer		2 276 244	933 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 357	18 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 357	18 353
Sum omløpsmidler		2 333 601	952 333
SUM EIENDELER		30 865 535	29 992 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 751
Sum opptjent egenkapital			2 751
Sum egenkapital	5	30 000	32 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 053 567	4 141 379
Sum annen langsiktig gjeld		4 053 567	4 141 379
Sum langsiktig gjeld		4 053 567	4 141 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 692	9 356
Kortsiktig konserngjeld	6	26 776 276	25 803 172
Annen kortsiktig gjeld			5 712
Sum kortsiktig gjeld		26 781 968	25 818 240
Sum gjeld		30 835 535	29 959 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 865 535	29 992 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495576

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 887 016
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Toftes gate 45
0552 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 918 887 016
URBAN APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		449 000	252 650
Sum inntekter		449 000	252 650
Kostnader			
Varekostnad			132 089
Annen driftskostnad	2	191 682	1 182 883
Sum kostnader		191 682	1 314 973
Driftsresultat		257 318	-1 062 323
Annen rentekostnad		213 713	118 243
Sum finanskostnader		213 713	118 243
Netto finans		-213 713	-118 243
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	43 605	-1 180 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 594	-258 693
Årsresultat		34 011	-921 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 011	-921 873
Totalresultat		34 011	-921 873
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 767 443	-924 624
Avgitt konsernbidrag		1 804 205	
Avsatt til annen egenkapital			2 751
Overført fra annen egenkapital		-2 751	
Sum overføringer og disponeringer	5	34 011	-921 873



Organisasjonsnr: 918 887 016
URBAN APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	279 934	788 037
Sum immaterielle eiendeler		279 934	788 037

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	28 252 000	28 252 000
Sum varige driftsmidler		28 252 000	28 252 000

Sum anleggsmidler		28 531 934	29 040 037
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		10 292	9 356
Konsernfordringer	6	2 265 952	924 624
Sum fordringer		2 276 244	933 980

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		57 357	18 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 357	18 353

Sum omløpsmidler		2 333 601	952 333
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		30 865 535	29 992 370
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			2 751
Sum opptjent egenkapital			2 751

Sum egenkapital	5	30 000	32 751
------------------------	---	---------------	---------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 053 567	4 141 379
Sum annen langsiktig gjeld		4 053 567	4 141 379
Sum langsiktig gjeld		4 053 567	4 141 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 692	9 356
Kortsiktig konserngjeld	6	26 776 276	25 803 172
Annen kortsiktig gjeld			5 712
Sum kortsiktig gjeld		26 781 968	25 818 240
Sum gjeld		30 835 535	29 959 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 865 535	29 992 370



Organisasjonsnr: 918 887 016
URBAN APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Urban Apartments AS

NOTER 2023

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	2023	2022
Lønninger	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Pensjon	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum	-	-
Antall ansatte	-	-

Note 3. Skattekostnader

Skattekostnader i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	0
Skatt konsernbidrag	-498 509
Endring utsatt skatt/skattefordel	508 103
Skattekostnad	9 594

Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttet til	2022	2023	Endring
Sum positive forskjeller	0	0	0
Sum negative forskjeller	-3 581 986	-1 272 429	-2 309 557
Netto forskjeller	-3 581 986	-1 272 429	-2 309 557
Skattereduserende forskj. som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-3 581 986	-1 272 429	-2 309 557
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	31.12	-788 037	-508 103



Note 4. Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum Egenkapital
01.01.	30 000	-8 323	2 751	24 429
Årets resultat		8 323	34 011	42 334
Konsernbidrag			-36 762	-36 762
31.12.	30 000	0	0	30 000

Konsernbidrag er mottatt fra søsterselskapet Urban Bolig 1 AS med skattemessig effekt kr 2 265 952.
Konsernbidrag er avgitt til søsterselskapet Urban Bolig 1 AS uten skattemessig effekt kr 1 804 205.

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 Urban Bolig 1 AS på kr 461 747. Beløpet gjelder i sin helhet årets konsernbidrag. (se note 4)
Fordring til Søsterselskap Urban Bolig Drift AS på kr 62 061.

Gjeld til Morselskapet Urban Bolig Holding AS på kr 24 758 748.
Gjeld til Søsterselskap Urban Bolig Utvikling AS på kr 275 384.

Note 7 Fortsatt drift

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

Note 8 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 1.1	28 300 000
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>28 300 000</u>
Oppskrevet før 1.1	
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-48 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	
Balanseført verdi pr. 31.12	<u>28 252 000</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:	2023		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 614 507		
Pantstillelser og lignende:	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 053 567	Tomter, bygninger	13 752 000
Pantstillelser	252 750 000		



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Urban Apartments AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Urban Apartments AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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@vellerevisjon.no



Velle Revisjon AS

Oslo, 23. mai 2024

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@vellerrevisjon.no*



BankID Signing
Thomas Løvslund
2024-05-23



Årsregnskap 2023

Urban Apartments AS

Resultatregnskap
Balanse



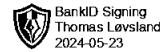
Org.nr.: 918 887 016



RESULTATREGNSKAP

URBAN APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		449 000	252 650
Sum driftsinntekter		449 000	252 650
Varekostnad		0	132 089
Annen driftskostnad	2	191 682	1 182 883
Sum driftskostnader		191 682	1 314 973
Driftsresultat		257 318	-1 062 323
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		213 713	118 243
Resultat av finansposter		-213 713	-118 243
Resultat før skattekostnad		43 605	-1 180 566
Skattekostnad på resultat	3	9 594	-258 693
Resultat		34 011	-921 873
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		34 011	-921 873
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		1 767 443	924 624
Avsatt konsernbidrag		1 804 205	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 751
Overført fra annen egenkapital		2 751	0
Sum overføringer	5	34 011	-921 873



BALANSE

URBAN APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	279 934	788 037
Sum immaterielle eiendeler		279 934	788 037
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	28 252 000	28 252 000
Sum varige driftsmidler		28 252 000	28 252 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		28 531 934	29 040 037
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		10 292	9 356
Konsernfordringer	6	2 265 952	924 624
Sum fordringer		2 276 244	933 980
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 357	18 353
Sum omløpsmidler		2 333 601	952 333
Sum eiendeler		30 865 535	29 992 370



BALANSE

URBAN APARTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	2 751
Sum opptjent egenkapital		0	2 751
Sum egenkapital	5	30 000	32 751
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 053 567	4 141 379
Sum annen langsiktig gjeld		4 053 567	4 141 379
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 692	9 356
Konserngjeld	6	26 776 276	25 803 172
Annen kortsiktig gjeld		0	5 712
Sum kortsiktig gjeld		26 781 968	25 818 240
Sum gjeld		30 835 535	29 959 619
Sum egenkapital og gjeld		30 865 535	29 992 370

Oslo, 22.05.2024
Styret i Urban Apartments AS

Thomas Løvslund
styreleder