



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 041 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Sognsveien 85
0858 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: Irene Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	23 447 403	24 452 602
Sum inntekter		23 447 403	24 452 602
Kostnader			
Lønnskostnad	3	90 000	90 000
Annen driftskostnad		19 081 032	18 799 176
Sum kostnader		19 171 032	18 889 176
Driftsresultat		4 276 371	5 563 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 926	65 952
Sum finansinntekter		46 926	65 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern		296 100	252 600
Annen rentekostnad		5 974	33 858
Annen finanskostnad		2 317	2 266
Sum finanskostnader		304 391	288 724
Netto finans		-257 465	-222 772
Ordinært resultat før skattekostnad		4 018 906	5 340 654
Skattekostnad på ordinært resultat	4	884 159	1 174 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 134 747	4 165 710
Årsresultat		3 134 747	4 165 710
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	4 672 305	6 099 066
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 537 558	-1 933 357
Sum overføringer og disponeringer		3 134 747	4 165 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		3 556 997	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
Sum varige driftsmidler	5	18 047 735	18 047 735
Sum anleggsmidler		18 047 735	18 047 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	622 374	1 118 215
Konsernfordringer	10	3 205 962	6 702 404
Sum fordringer		3 828 336	7 820 619
Sum omløpsmidler		3 828 336	7 820 619
SUM EIENDELER		21 876 071	25 868 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	900 000	900 000
Overkurs		9 982 600	9 982 600
Annen innskutt egenkapital		9 262 513	9 262 513
Sum innskutt egenkapital		20 145 113	20 145 113
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 878 807	-14 341 250
Sum opptjent egenkapital		-15 878 807	-14 341 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	9	4 266 306	5 803 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 734 682	2 168 353
Sum avsetninger for forpliktelser		1 734 682	2 168 353
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 734 682	11 168 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			24 871
Skyldige offentlige avgifter		452 923	547 726
Kortsiktig konserngjeld		6 044 948	7 864 082
Annen kortsiktig gjeld		377 213	459 459
Sum kortsiktig gjeld		6 875 084	8 896 138
Sum gjeld		17 609 766	20 064 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 876 072	25 868 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 343005

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 041 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Sognsveien 85
0858 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: Irene Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 967 041 076
URBAN BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	23 447 403	24 452 602
Sum inntekter		23 447 403	24 452 602
Kostnader			
Lønnskostnad	3	90 000	90 000
Annen driftskostnad		19 081 032	18 799 176
Sum kostnader		19 171 032	18 889 176
Driftsresultat		4 276 371	5 563 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 926	65 952
Sum finansinntekter		46 926	65 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern		296 100	252 600
Annen rentekostnad		5 974	33 858
Annen finanskostnad		2 317	2 266
Sum finanskostnader		304 391	288 724
Netto finans		-257 465	-222 772
Ordinært resultat før skattekostnad		4 018 906	5 340 654
Skattekostnad på ordinært resultat	4	884 159	1 174 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 134 747	4 165 710
Årsresultat		3 134 747	4 165 710
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	4 672 305	6 099 066
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 537 558	-1 933 357
Sum overføringer og disponeringer		3 134 747	4 165 709



Organisasjonsnr: 967 041 076
URBAN BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger		3 556 997	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
Sum varige driftsmidler	5	18 047 735	18 047 735

Sum anleggsmidler		18 047 735	18 047 735
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	622 374	1 118 215
Konsernfordringer	10	3 205 962	6 702 404
Sum fordringer		3 828 336	7 820 619

Sum omløpsmidler		3 828 336	7 820 619
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		21 876 071	25 868 354
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	900 000	900 000
Overkurs		9 982 600	9 982 600
Annen innskutt egenkapital		9 262 513	9 262 513
Sum innskutt egenkapital		20 145 113	20 145 113

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-15 878 807	-14 341 250
Sum opptjent egenkapital		-15 878 807	-14 341 250

Sum egenkapital	9	4 266 306	5 803 863
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 734 682	2 168 353
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 734 682	2 168 353

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld		9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000



Sum langsiktig gjeld	10 734 682	11 168 353
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		24 871
Skyldige offentlige avgifter	452 923	547 726
Kortsiktig konserngjeld	6 044 948	7 864 082
Annen kortsiktig gjeld	377 213	459 459
Sum kortsiktig gjeld	6 875 084	8 896 138
Sum gjeld	17 609 766	20 064 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 876 072	25 868 354



Organisasjonsnr: 967 041 076
URBAN BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	600.00	900000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SiO Eierskap	1500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1500.00	100.00%	

Alle aksjer er eid av SiO Eierskap AS, som igjen er eid av Studentsamskipnaden SiO, med forretningsadresse Trimveien 4, 0372 Oslo hvor en kan få utlevert konsernregnskap hvor Urban Boligutleie AS inngår.

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00

Selskapet har ingen ansatte.

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29000.00	45199.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8000.00	10500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37000.00	55699.00

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Urban Boligutleie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Urban Boligutleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 134 747. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 4IDBF-SSYLX-LTB0F-77P2E-SEEMS-YODOI



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Urban Boligutleie AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2021
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4IDBF-SSYLX-LTB0F-77P2E-SEEMS-YODOI



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."

GRETE ELGÅEN

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4286941

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-09 16:16:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4IDBF-SSYLX-LTB0F-77P2E-SEEMS-YODOI

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>

Sak 5-21 Årsregnskap Urban Boligutleie AS 2020

Dette dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Hessen, Peter Linge (fødselsdato: 19.04.1989), signert 23.03.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Diesen, Isak Grov (fødselsdato: 22.03.1997), signert 23.03.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Krüger, Inger Hegstad (fødselsdato: 28.01.1965), signert 23.03.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (fødselsdato: 06.03.1960), signert 23.03.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signeringen
- Originaldokumentet med signatordetaljer på hver side
- Digitalt integrerte signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med en signaturtjeneste fra Posten Norge AS. Posten garanterer dermed for autensiteteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturen er gyldig

Hvis du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Urban Boligutleie AS RESULTATREGNSKAP

Beløp i hele kroner	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter	2	23 447 403	24 452 602
Sum driftsinntekter		23 447 403	24 452 602
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	3	90 000	90 000
Avskrivninger	5	-	-
Andre driftskostnader	3	19 081 032	18 799 176
Sum driftskostnader		19 171 032	18 889 176
DRIFTSRESULTAT		4 276 371	5 563 425
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		46 926	65 952
Rentekostnader konsern		296 100	252 600
Annen rentekostnad		5 974	33 858
Andre finanskostnader		2 317	2 266
Netto finansposter		-257 464	-222 773
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		4 018 907	5 340 653
Skattekostnad på ordinært resultat	4	884 159	1 174 944
ÅRSRESULTAT		3 134 747	4 165 709
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Avsatt konsernbidrag	9	4 672 305	6 099 066
Avsatt til tilleggsutbytte		-	-
Avsatt til ekstraordinært utbytte		-	-
Avsatt til/fra annen egenkapital	9	-1 537 558	-1 933 357
Sum		3 134 747	4 165 709

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hessen, Peter Linge (19.04.1989), 23.03.2021
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 23.03.2021
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 23.03.2021
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 23.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



Urban Boligutleie AS BALANSE PER 31.12.

Beløp i hele kroner	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		3 556 997	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
Sum varige driftsmidler		18 047 735	18 047 735
Sum anleggsmidler	5	18 047 735	18 047 735
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	622 374	1 118 215
Kortsiktige fordringer konsern	10	3 205 962	6 702 404
Sum fordringer		3 828 336	7 820 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		3 828 336	7 820 619
SUM EIENDELER		21 876 071	25 868 354

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hessen, Peter Linge (19.04.1989), 23.03.2021
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 23.03.2021
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 23.03.2021
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 23.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



Urban Boligutleie AS BALANSE PER 31.12.

Beløp i hele kroner	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	900 000	900 000
Overkursfond		9 982 600	9 982 600
Annen innskutt egenkapital		9 262 513	9 262 513
Sum innskutt egenkapital		20 145 113	20 145 113
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 878 807	-14 341 250
Sum opptjent egenkapital		-15 878 807	-14 341 250
Sum egenkapital	9	4 266 306	5 803 863
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 734 682	2 168 353
Sum avsetning for forpliktelser		1 734 682	2 168 353
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-	-
Leverandørgjeld konsern		-	24 871
Skyldig offentlige avgifter		452 923	547 726
Annen kortsiktig gjeld konsern	10	6 044 948	7 864 082
Annen kortsiktig gjeld		377 213	459 458
Sum kortsiktig gjeld		6 875 083	8 896 138
Sum gjeld		17 609 766	20 064 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 876 071	25 868 354

Oslo, 22. mars 2021

Inger Hegstad Krüger
Styreleder

Steinar Ørn Kristjansson
Styremedlem

Stian Bonnevie Arntzen
Daglig leder

Peter Linge Hessen
Styremedlem

Isak Grov Diesen
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hessen, Peter Linge (19.04.1989), 23.03.2021
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 23.03.2021
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 23.03.2021
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 23.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



Urban Boligutleie AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Husleieinntekter inntektsføres løpende i leieperioden.

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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 laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Note 2 Leieinntekter

Beløp i hele kroner

	2020	2019
Leieinntekter på egne eiendommer	3 036 747	3 023 340
Leieinntekter på fremleide eiendommer	19 458 281	20 795 206
Andre inntekter	952 376	634 056
Sum	23 447 403	24 452 602

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styre
Lønn	-	90 000
Pensjonskostnader	-	-
Annen godtgjørelse	-	-
Sum	-	90 000

Kostnadsført godtgjørelse til revisor, eks mva.

	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl teknisk bistand med årsregnskap)	29 000	45 199
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning (inkl teknisk bistand med ligningspapirer)	8 000	10 500
Annen bistand	-	-
Sum	37 000	55 699

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hessen, Peter Linge (19.04.1989), 23.03.2021
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 23.03.2021
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 23.03.2021
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 23.03.2021

Forsiglet av



Posten Norge



Urban Boligutleie AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 4 Skatt

Beløp i hele kroner

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel **2020** **2019**

	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Gevinst og tapskonto	7 914 926	9 893 657
Driftsmidler	-30 012	-37 515
Netto midlertidige forskjeller	7 884 914	9 856 142
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag for utsatt skattefordel	7 884 914	9 856 142
Utsatt skattefordel	1 734 681	2 168 351
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt i balansen	1 734 681	2 168 351

Beregning av årets skattegrunnlag: **2020** **2019**

Resultat før skattekostnad	4 018 907	5 340 653
Permanente forskjeller	-	-
Grunnlag for årets skattekostnad	4 018 907	5 340 653
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	1 971 228	2 478 662
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	5 990 135	7 819 315
+/- mottatt/avgitt konsernbidrag	-5 990 135	-7 819 315
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2020** **2019**

Betalbar skatt på årets resultat	1 317 830	1 720 249
For mye/for lite avsatt skatt i fjor	-	-
Sum betalbar skatt	1 317 830	1 720 249
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-433 670	-545 306
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-	-
Skattekostnad	884 159	1 174 944

Avstemming av årets skattekostnad **2020** **2019**

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	4 018 907	5 340 653
Beregnet skatt 22 % (23 %)	884 159	1 174 944
Skattekostnad i resultatregnskapet	884 159	1 174 944
Differanse	-	-

Differansen består av følgende:

22 % (23 %) av permanente forskjeller	-	-
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-	-
Andre forskjeller	-	-
Sum forklart differanse	-	-

Betalbar skatt i balansen **2020** **2019**

Betalbar skatt i skattekostnaden	1 317 830	1 720 249
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 317 830	-1 720 249
Betalbar skatt i balansen	-	-

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hessen, Peter Linge (19.04.1989), 23.03.2021
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 23.03.2021
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 23.03.2021
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 23.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



Urban Boligutleie AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 5 Anleggsmidler

Beløp i hele kroner

	Tomter og grunnarealer	Bolig-eiendommer	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	14 490 738	3 556 997	-	18 047 735
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	14 490 738	3 556 997	-	18 047 735
Akkumulerte avskrivninger 01.01.20	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Årets avskrivninger	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.20	14 490 738	3 556 997	-	18 047 735
Forventet økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	5 år	
Avskrivningsplan			Lineært	

Note 6 Fordringer og gjeld

Beløp i hele kroner

	2020	2019
Kundefordringer		
Kundefordringer til pålydende	622 374	1 118 215
Avsetning til tap på kundefordringer	-	-
Kundefordringer i balansen	622 374	1 118 215

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er kr 900 000, bestående av 1 500 aksjer pålydende kr 600.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
SIO Eierskap AS	1 500	100,0 %
Totalt antall aksjer	1 500	100,0 %

Alle aksjer er eid av SIO Eierskap AS, som igjen er eid av Studentsamskipnaden SIO, med forretningsadresse Trimveien 4, 0372 Oslo hvor en kan få utlevert konsernregnskap hvor Urban Boligutleie AS inngår.

Note 9 Egenkapital

Beløp i hele kroner

	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.20	900 000	9 982 600	9 262 513	-14 341 249	5 803 864
Emissjon	-	-	-	-	-
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-4 672 305	-4 672 305
Årets resultat	-	-	-	3 134 747	3 134 747
Egenkapital pr 31.12.20	900 000	9 982 600	9 262 513	-15 878 807	4 266 306

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hessen, Peter Linge (19.04.1989), 23.03.2021
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 23.03.2021
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 23.03.2021
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 23.03.2021

Forsiglet av



Posten Norge



Urban Boligutleie AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 10 Konserninterne transaksjoner og mellomværende

Beløp i hele kroner

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med konsernselskaper i regnskapsåret

	2020	2019
Driftskostnader		
Husleiekostnader fra SIO	15 004 224	14 723 001
Kjøp av konserntjenester fra SIO	830 189	810 076
Konsernbidrag		
Avgitt konsernbidrag til morselskap		7 819 315
Avgitt konsernbidrag til andre selskap i samme konsern	5 990 135	
Finanskostnader		
Renter på langsiktig lån fra SIO	296 100	252 600
Renter på trekk på konsernkonto under SIO	5 974	33 858

Mellomværende med selskap i samme konsern

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer *)	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	3 205 962	6 702 404
	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld *)	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	9 000 000	9 000 000	6 044 948	7 864 082

*) Selskapets bankkonto inngår i SIOs konsernkontoordring. Innstående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring/gjeld mot konsernselskap.

Note 11 Garantiforpliktelser

Selskapene i konsernet SIO har inngått avtale om flerkontosystem med bankforbindelsen. Avtalen, som har en driftskreditramme på 5 mill, innebærer selvskyldnerkausjon mellom selskapene. Hvert selskap har gitt banken panterett i fordringer og det er gitt tilbakeståelseserklæring. Bygg er stilt som sikkerhet for ansvar overfor banken.

	2020	2019
Garantiansvar		
Pantsikrede garantistillelser	5 000 000	5 000 000
Sum garantiansvar	5 000 000	5 000 000

Note 12 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Utleiemarkedet for næring synes å vise en tilfredsstillende utvikling, og markedsmessig risiko vurderes som lav. I tiden fremover forventes omsetning og resultater på linje med det som har vært i 2020. Utover det forventes det ingen vesentlige endringer i fremtidig omsetnings- og resultatutvikling.

Den finansielle risikoen vurderes som lav. Selskapets gjeld er i all hovedsak gjeld til selskap i samme konsern.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hessen, Peter Linge (19.04.1989), 23.03.2021
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 23.03.2021
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 23.03.2021
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 23.03.2021

Forseglet av



Posten Norge