



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 109 994
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	URBAN BOLIG AS
Forretningsadresse:	Toftes gate 45 0552 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	11.04.2024

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 639 248	10 639 248
Sum inntekter		10 639 248	10 639 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 626 900	1 626 900
Annen driftskostnad		909 490	699 047
Sum kostnader		2 536 390	2 325 947
Driftsresultat		8 102 858	8 313 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		491	
Sum finansinntekter		491	
Annen rentekostnad		1 710	3 002 034
Sum finanskostnader		1 710	3 002 034
Netto finans		-1 219	-3 002 034
Ordinært resultat før skattekostnad		8 101 639	5 311 268
Skattekostnad på resultat	3	1 782 361	1 168 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 319 278	4 142 792
Årsresultat		6 319 278	4 142 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 319 278	4 142 792
Totalresultat		6 319 278	4 142 792
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		6 319 278	4 142 792
Sum overføringer og disponeringer	4	6 319 278	4 142 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 060 161	95 105 661
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		298 076	879 476
Sum varige driftsmidler	8	94 358 236	95 985 136
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		40 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	40 000
Sum anleggsmidler		94 398 236	96 025 136
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		29 163	92 252
Sum fordringer		29 163	92 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 328	766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 328	766
Sum omløpsmidler		40 491	93 018
SUM EIENDELER		94 438 728	96 118 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3, 4	512 385	512 385
Overkurs		16 906 707	16 906 707
Sum innskutt egenkapital		17 419 092	17 419 092
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 952 543	20 271 822
Sum opptjent egenkapital		-13 952 543	-20 271 822
Sum egenkapital	4	3 466 549	-2 852 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 452 565	1 744 959
Sum avsetninger for forpliktelser		3 452 565	1 744 959
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	87 013 842	96 839 676
Sum annen langsiktig gjeld		87 013 842	96 839 676
Sum langsiktig gjeld		90 466 407	98 584 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 463	14 656
Betalbar skatt		74 755	
Skyldig offentlige avgifter		405 554	371 593
Sum kortsiktig gjeld		505 772	386 249
Sum gjeld		90 972 179	98 970 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 438 728	96 118 154
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		225 000 000	225 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495783

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 109 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIG AS
Forretningsadresse: Toftes gate 45
0552 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 11.04.2024

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: 991 109 994
URBAN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 639 248	10 639 248
Sum inntekter		10 639 248	10 639 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 626 900	1 626 900
Annen driftskostnad		909 490	699 047
Sum kostnader		2 536 390	2 325 947
Driftsresultat		8 102 858	8 313 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		491	
Sum finansinntekter		491	
Annen rentekostnad		1 710	3 002 034
Sum finanskostnader		1 710	3 002 034
Netto finans		-1 219	-3 002 034
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		8 101 639	5 311 268
Skattekostnad på resultat	3	1 782 361	1 168 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 319 278	4 142 792
Årsresultat		6 319 278	4 142 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 319 278	4 142 792
Totalresultat		6 319 278	4 142 792
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		6 319 278	4 142 792
Sum overføringer og disponeringer	4	6 319 278	4 142 792



Organisasjonsnr: 991 109 994
URBAN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 060 161	95 105 661
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		298 076	879 476
Sum varige driftsmidler	8	94 358 236	95 985 136
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		40 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	40 000
Sum anleggsmidler		94 398 236	96 025 136
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		29 163	92 252
Sum fordringer		29 163	92 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 328	766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 328	766
Sum omløpsmidler		40 491	93 018
SUM EIENDELER		94 438 728	96 118 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	512 385	512 385
Overkurs		16 906 707	16 906 707
Sum innskutt egenkapital		17 419 092	17 419 092



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 952 543	20 271 822
Sum opptjent egenkapital		-13 952 543	-20 271 822
Sum egenkapital	4	3 466 549	-2 852 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 452 565	1 744 959
Sum avsetninger for forpliktelses		3 452 565	1 744 959
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	87 013 842	96 839 676
Sum annen langsiktig gjeld		87 013 842	96 839 676
Sum langsiktig gjeld		90 466 407	98 584 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 463	14 656
Betalbar skatt		74 755	
Skyldig offentlige avgifter		405 554	371 593
Sum kortsiktig gjeld		505 772	386 249
Sum gjeld		90 972 179	98 970 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 438 728	96 118 154
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		225 000 000	225 000 000



Organisasjonsnr: 991 109 994
URBAN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Bolig AS

NOTER 2023

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

Note 3. Skattekostnader

Skattekostnader i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	74 755
Endring utsatt skatt/skattefordel	1 707 606
Skattekostnad	1 782 361

Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttet til	2022	2023	Endring
Sum positive forskjeller	13 581 343	15 693 478	-2 112 135
Sum negative forskjeller	-5 649 709	0	-5 649 709
			0
Netto forskjeller	7 931 634	15 693 478	-7 761 844
Skattereduserende forskj. som ikke kan utlignes	0	0	0
			0
Sum midlertidige forskjeller	7 931 634	15 693 478	-7 761 844
			0
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-) 31.12	1 744 959	3 452 565	-1 707 605



Note 4. Egenkapital

	Aksje kapital	Overkursfond	Annen EK	Udekket tap	Sum Egenkapital
01.01.	512 385	16 906 707	0	-20 271 822	-2 852 730
Årets resultat			0	6 319 278	6 319 278
Utbytte					0
31.12.	512 385	16 906 707	0	-13 952 545	3 466 547

Note 5. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjeeiere:	Rolle	Antall aksjer:	Pålydende:	Totalt:
Thomas Løvsland	SL	1 182	433	512 385
Totalt		<u>1 182</u>	<u>433</u>	<u>512 385</u>

Note 6. Øvrig langsiktig gjeld

Gjelden er til Urban Bolig Holding AS som har samme aksjonær.
Det er stilt realkausjon for opptak av flåte-lån i Urban Bolig Holding AS med pant i eiendom eid av selskapet med 225 000 000,-.

Note 7. Fortsatt drift

Selskapet er klar over situasjonen. Selskapet har fått takst på eiendom som viser at det er betydelige merverdier.
Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er derfor til stede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 8. Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 1.1	102 011 060
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>102 011 060</u>
Oppskrevet før 1.1	
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-7 652 824
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	
Balanseført verdi pr. 31.12	<u>94 358 236</u>
Årets avskrivninger	<u>1 626 900</u>



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Urban Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Urban Bolig 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:
www.vellerevisjon.no revisors oppgaver og plikter

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

Mandal, 06. juni 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
2024-06-06



Årsregnskap 2023 Urban Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 991 109 994

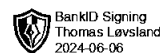


BankID Signing
Thomas Løvslund
2024-06-06

RESULTATREGNSKAP

URBAN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		10 639 248	10 639 248
Sum driftsinntekter		10 639 248	10 639 248
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 626 900	1 626 900
Annen driftskostnad		909 490	699 047
Sum driftskostnader		2 536 390	2 325 947
Driftsresultat		8 102 858	8 313 302
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		491	0
Annen rentekostnad		1 710	3 002 034
Resultat av finansposter		-1 219	-3 002 034
Resultat før skattekostnad		8 101 639	5 311 268
Skattekostnad på resultat	3	1 782 361	1 168 476
Resultat		6 319 278	4 142 792
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		6 319 278	4 142 792
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		6 319 278	4 142 792
Sum overføringer	4	6 319 278	4 142 792

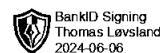


BankID Signing
Thomas Løvslund
2024-06-06

BALANSE

URBAN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 060 161	95 105 661
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		298 076	879 476
Sum varige driftsmidler	8	94 358 236	95 985 136
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		40 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	40 000
Sum anleggsmidler		94 398 236	96 025 136
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		29 163	92 252
Sum fordringer		29 163	92 252
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 328	766
Sum omløpsmidler		40 491	93 018
Sum eiendeler		94 438 728	96 118 154



BALANSE

URBAN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	512 385	512 385
Overkurs		16 906 707	16 906 707
Sum innskutt egenkapital		17 419 092	17 419 092
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-13 952 543	-20 271 822
Sum opptjent egenkapital		-13 952 543	-20 271 822
Sum egenkapital	4	3 466 549	-2 852 730
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	3 452 565	1 744 959
Sum avsetning for forpliktelser		3 452 565	1 744 959
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	87 013 842	96 839 676
Sum annen langsiktig gjeld		87 013 842	96 839 676
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 463	14 656
Betalbar skatt		74 755	0
Skyldig offentlige avgifter		405 554	371 593
Sum kortsiktig gjeld		505 772	386 249
Sum gjeld		90 972 179	98 970 884
Sum egenkapital og gjeld		94 438 728	96 118 154
Garantiforpliktelser		225 000 000	225 000 000

Oslo, 11.04.2024
Styret i Urban Bolig AS

Thomas Løvslund
styreleder