



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 041 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Sognsveien 85
0858 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		27 823 478	27 549 211
Sum inntekter		27 823 478	27 549 211
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 048	90 000
Annen driftskostnad		21 220 771	19 123 843
Sum kostnader		21 322 819	19 213 843
Driftsresultat		6 500 659	8 335 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137 302	20 294
Sum finansinntekter		137 302	20 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern		491 400	347 850
Annen rentekostnad		276 829	55 755
Annen finanskostnad		2 375	2 253
Sum finanskostnader		770 604	405 858
Netto finans		-633 302	-385 564
Ordinært resultat før skattekostnad		5 867 357	7 949 804
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 290 817	1 748 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 576 540	6 200 848
Årsresultat		4 576 540	6 200 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 576 539	6 200 848
Sum overføringer og disponeringer		4 576 539	6 200 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 556 997	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer	3	14 490 738	14 490 738
Sum varige driftsmidler		18 047 735	18 047 735
Sum anleggsmidler		18 047 735	18 047 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 101 996	2 732 028
Andre fordringer			5 626
Konsernfordringer		643 819	3 563 714
Sum fordringer		2 745 815	6 301 368
Sum omløpsmidler		2 745 815	6 301 368
SUM EIENDELER		20 793 550	24 349 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	900 000	900 000
Overkurs		9 982 600	9 982 600
Annen innskutt egenkapital		9 262 514	9 262 514
Sum innskutt egenkapital		20 145 114	20 145 114
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-18 092 889	-17 108 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-18 092 889	-17 108 857
Sum egenkapital		2 052 225	3 036 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 110 196	1 387 745
Sum avsetninger for forpliktelser		1 110 196	1 387 745
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 110 196	10 387 745
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	257 615	51 667
Skyldige offentlige avgifter		848 488	971 327
Kortsiktig konserngjeld		7 200 987	9 578 069
Annen kortsiktig gjeld		324 039	324 039
Sum kortsiktig gjeld		8 631 129	10 925 102
Sum gjeld		18 741 325	21 312 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 793 550	24 349 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367457

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 041 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Sognsveien 85
0858 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 967 041 076
URBAN BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		27 823 478	27 549 211
Sum inntekter		27 823 478	27 549 211
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 048	90 000
Annen driftskostnad		21 220 771	19 123 843
Sum kostnader		21 322 819	19 213 843
Driftsresultat		6 500 659	8 335 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137 302	20 294
Sum finansinntekter		137 302	20 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern		491 400	347 850
Annen rentekostnad		276 829	55 755
Annen finanskostnad		2 375	2 253
Sum finanskostnader		770 604	405 858
Netto finans		-633 302	-385 564
Ordinært resultat før skattekostnad		5 867 357	7 949 804
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 290 817	1 748 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 576 540	6 200 848
Årsresultat		4 576 540	6 200 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 576 539	6 200 848
Sum overføringer og disponeringer		4 576 539	6 200 848



Organisasjonsnr: 967 041 076
URBAN BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

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

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 101 996	2 732 028
Andre fordringer			5 626
Konsernfordringer		643 819	3 563 714
Sum fordringer		2 745 815	6 301 368

Sum omløpsmidler		2 745 815	6 301 368
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 793 550	24 349 103
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	900 000	900 000
Overkurs		9 982 600	9 982 600
Annen innskutt egenkapital		9 262 514	9 262 514
Sum innskutt egenkapital		20 145 114	20 145 114

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-18 092 889	-17 108 857
Sum opptjent egenkapital		-18 092 889	-17 108 857

Sum egenkapital		2 052 225	3 036 257
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 110 196	1 387 745
Sum avsetninger for forpliktelses		1 110 196	1 387 745
Annen langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000

Langsiktig konserngjeld		9 000 000	9 000 000
--------------------------------	--	------------------	------------------



Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 110 196	10 387 745
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	257 615	51 667
Skyldige offentlige avgifter		848 488	971 327
Kortsiktig konserngjeld		7 200 987	9 578 069
Annen kortsiktig gjeld		324 039	324 039
Sum kortsiktig gjeld		8 631 129	10 925 102
Sum gjeld		18 741 325	21 312 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 793 550	24 349 104



Organisasjonsnr: 967 041 076
URBAN BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102048.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102048.00	90000.00

Mer om årsverk og lønn

Urban Boligutleie AS har ingen ansatte i 2022. Andre ytelser gjelder godtgjørelse til styret.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



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

Konklusjon

Vi har revidert Urban Boligutleie AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende 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 avviklet.

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.

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

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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 Dokumentnøkkel: IG32T-85UK1-LOV55-ikHYX-AOW75-WEY4N



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Urban Boligutleie AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 24. mars 2023
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IG32T-85UK1-LOV65-IFHYX-A0W75-WEY4N



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: 217.173.xxx.xxx

2023-04-13 13:55:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IG3ZF-85UK1-LOV5S-IKH1X-A0W75-WEY4N

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/validator>

Signering av korrigert årsregnskap Urban Boligutleie 2022

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), signert 24.03.2023 med Signicat Sign BANKID
- Bloch, Daniel C Timaran (08.05.2000), signert 23.03.2023 med Signicat Sign BANKID
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), signert 21.03.2023 med Signicat Sign BANKID
- Zubkeviciute, Kotryna (23.05.1999), signert 22.03.2023 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



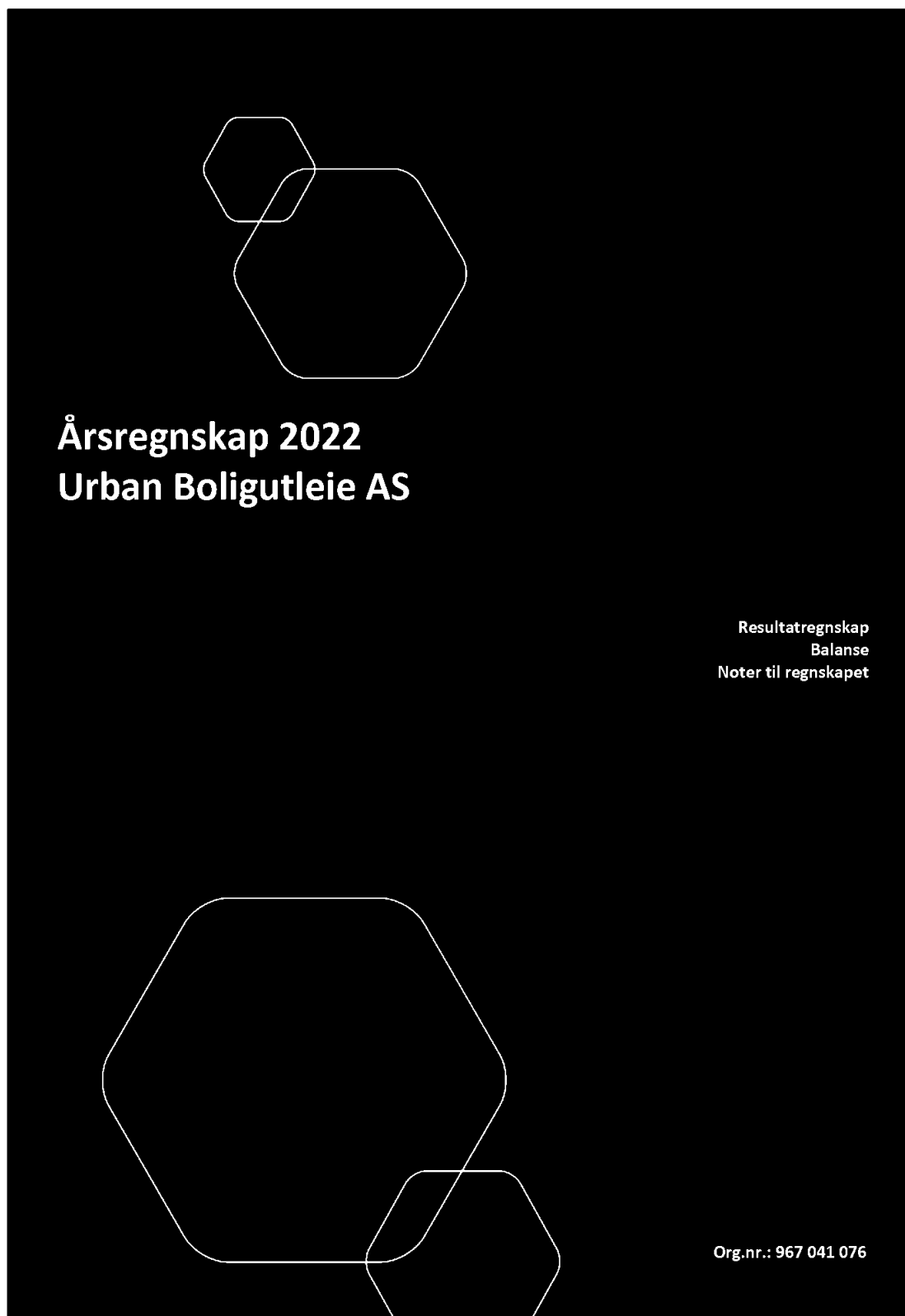
Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette 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.



Dokumentet er signert digitalt av:

- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 24.03.2023
- Bloch, Daniel C Timaran (08.05.2000), 23.03.2023
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 21.03.2023
- Zubkeviciute, Kotryna (23.05.1999), 22.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Urban Boligutleie AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		27 823 478	27 549 211
Sum driftsinntekter		27 823 478	27 549 211
Lønnskostnad	2	102 048	90 000
Andre driftskostnader		21 220 771	19 123 843
Sum driftskostnader		21 322 819	19 213 843
Driftsresultat		6 500 658	8 335 368
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		137 302	20 294
Rentekostnad fra selskap i samme konsern		491 400	347 850
Rentekostnader		276 829	55 755
Andre finanskostnader		2 375	2 253
Resultat av finansposter		-633 302	-385 564
Ordinært resultat før skattekostnad		5 867 356	7 949 804
Skattekostnad på resultat	5	1 290 817	1 748 956
Årets resultat	7	4 576 539	6 200 848
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 576 539	6 200 848
Sum overføringer		4 576 539	6 200 848

Dokumentet er signert digitalt av:

- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 24.03.2023
- Bloch, Daniel C Timaran (08.05.2000), 23.03.2023
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 21.03.2023
- Zubkeviciute, Kotryna (23.05.1999), 22.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Urban Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 556 997	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
Sum varige driftsmidler	8	18 047 735	18 047 735
Sum anleggsmidler		18 047 735	18 047 735
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 101 996	2 732 028
Konsernfordringer		643 819	3 563 714
Andre kortsiktige fordringer		0	5 626
Sum omløpsmidler		2 745 815	6 301 368
SUM EIENDELER		20 793 550	24 349 103

Dokumentet er signert digitalt av:

- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 24.03.2023
- Bloch, Daniel C Timaran (08.05.2000), 23.03.2023
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 21.03.2023
- Zubkeviciute, Kotryna (23.05.1999), 22.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Urban Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	900 000	900 000
Overkurs		9 982 600	9 982 600
Annen innskutt egenkapital		9 262 514	9 262 514
Sum innskutt egenkapital		20 145 114	20 145 114
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-18 092 889	-17 108 857
Sum opptjent egenkapital		-18 092 889	-17 108 857
Sum egenkapital	7	2 052 225	3 036 257
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 110 196	1 387 745
Sum avsetning for forpliktelser		1 110 196	1 387 745
Gjeld til konsernselskap		9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	257 615	51 667
Skyldige offentlige avgifter		848 488	971 327
Gjeld til selskap i samme konsern		7 200 987	9 578 069
Annen kortsiktig gjeld		324 039	324 038
Sum kortsiktig gjeld		8 631 129	10 925 102
Sum gjeld		18 741 325	21 312 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 793 550	24 349 103

Oslo,
Styret i Urban Boligutleie AS

Inger Hegstad Krüger
styreleder

Steinar Ørn Kristjansson
styremedlem

Daniel Camilo Timaran Bloch
styremedlem

Kotryna Zubkeviciute
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 24.03.2023
- Bloch, Daniel C Timaran (08.05.2000), 23.03.2023
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 21.03.2023
- Zubkeviciute, Kotryna (23.05.1999), 22.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Dokumentet er signert digitalt av:

- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 24.03.2023
- Bloch, Daniel C Timaran (08.05.2000), 23.03.2023
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 21.03.2023
- Zubkeviciute, Kotryna (23.05.1999), 22.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Urban Boligutleie AS har ingen ansatte 2022.

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

Godtgjørelse til styret

	2022	2021
Honorar	102 048	90 000
Sum	102 048	90 000

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	45 500	31 000
Skatterådgivning	8 800	8 300
Sum	54 300	39 300

Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Bolig- eiendommer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 490 738	3 556 997	18 047 735
Anskaffelseskost 31.12.2022	14 490 738	3 556 997	18 047 735
Bokført verdi 31.12.2022	14 490 738	3 556 997	18 047 735

Avskrivningsplan

Avskrives ikke Avskrives ikke

Dokumentet er signert digitalt av:

- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 24.03.2023
- Bloch, Daniel C Timaran (08.05.2000), 23.03.2023
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 21.03.2023
- Zubkeviciute, Kotryna (23.05.1999), 22.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Studentsamskipnaden SiO	Konsernspiss	0 %
SiO Eierskap AS	Aksjeeier	100 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

	Beløp
Renter på trekk på konsernkonto under SiO	491 400
Konsernoverhead og kjøp av tjenester fra SiOs eiendomsavdeling	1 006 121
Husleiekostnader fra SiO	16 282 660

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2022	2021
Konsernfordringer	571 772	3 563 714
Annen kortsiktig gjeld	-7 128 940	-9 578 069
Langsiktig gjeld	9 000 000	9 000 000
Sum	2 442 832	2 985 645

Dokumentet er signert digitalt av:

- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 24.03.2023
- Bloch, Daniel C Timaran (08.05.2000), 23.03.2023
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 21.03.2023
- Zubkeviciute, Kotryna (23.05.1999), 22.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 568 367	2 095 893
Endring i utsatt skatt	-277 549	-346 936
Skattekostnad ordinært resultat	1 290 818	1 748 957
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 867 356	7 949 804
Endring i midlertidige forskjeller	1 261 587	1 576 983
Avgitt konsernbidrag	-7 128 943	-9 526 786
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 568 367	2 095 894
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 568 367	-2 095 894
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 867 356	7 949 804
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 290 818	1 748 957
Sum	1 290 818	1 748 957
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-19 208	-24 010	-4 802
Gevinst – og tapskonto	5 065 549	6 331 938	1 266 389
Sum	5 046 341	6 307 928	1 261 587
Grunnlag for utsatt skatt	5 046 341	6 307 928	1 261 587
Utsatt skatt (22 %)	1 110 195	1 387 744	277 549

Dokumentet er signert digitalt av:

- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 24.03.2023
- Bloch, Daniel C Timaran (08.05.2000), 23.03.2023
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 21.03.2023
- Zubkeviciute, Kotryna (23.05.1999), 22.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Urban Boligutleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	600	900 000
Sum	1 500	600	900 000

Alle aksjer er eid av Urban Boligutleie AS, som igjen er eid av Studentsamskipnaden SiO, med forretningsadresse Trimveien 4, 0372, Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	900 000	9 982 600	9 262 514	-17 108 857	3 036 257
Årets resultat				4 576 539	4 576 539
Konsernbidrag avgitt				-5 560 573	-5 560 573
Pr 31.12.2022	900 000	9 982 600	9 262 514	-18 092 891	2 052 223

Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapene i konsernet SiO har inngått avtale om flerkontosystem med bankforbindelsen. Avtalen, som har en driftskredittramme 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.

Det er tinglyst pant i tomt og bygg tilhørende selskapet for lån i Studentsamskipnaden SiO.

Garantiansvar	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikrede garantistillelser	5 000 000	5 000 000
Tinglyst pant	130 000 000	130 000 000
Sum	135 000 000	135 000 000

Dokumentet er signert digitalt av:

- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 24.03.2023
- Bloch, Daniel C Timaran (08.05.2000), 23.03.2023
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 21.03.2023
- Zubkeviciute, Kotryna (23.05.1999), 22.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Note 9 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 2022. 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:

- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 24.03.2023
- Bloch, Daniel C Timaran (08.05.2000), 23.03.2023
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 21.03.2023
- Zubkeviciute, Kotryna (23.05.1999), 22.03.2023

Forseglet av



Posten Norge