



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 14.08.2021

### 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, 01.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 960 559	8 717 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 960 559</b>	<b>8 717 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			322 473
Lønnskostnad	2,4,7	180	18 600
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 557 229	1 295 485
Annen driftskostnad	2	2 895 720	1 825 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 453 129</b>	<b>3 462 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 507 430</b>	<b>5 255 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		347	96 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>347</b>	<b>96 729</b>
Annen rentekostnad		4 337 955	5 288 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 337 955</b>	<b>5 288 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 337 608</b>	<b>-5 191 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 169 821</b>	<b>63 980</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	510 012	14 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 659 809</b>	<b>49 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 659 809</b>	<b>49 905</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 659 809</b>	<b>49 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	1 659 809	49 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 659 809</b>	<b>49 905</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	33 082	543 094
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 082</b>	<b>543 094</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	97 196 661	96 914 199
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	2 042 276	1 777 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 238 936</b>	<b>98 691 317</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	40 000	40 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 312 018</b>	<b>99 274 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		472 087	201 123
Andre kortsiktige fordringer	2,6	70 916 506	65 967 583
Konsernfordringer		110 000	110 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 498 593</b>	<b>66 278 706</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 541	99 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 541</b>	<b>99 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 520 134</b>	<b>66 378 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 832 152</b>	<b>165 652 526</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,8	512 385	512 385
Overkurs	8	16 906 707	16 906 707
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 419 092</b>	<b>17 419 092</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	26 452 705	28 112 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 452 705</b>	<b>-28 112 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 033 613</b>	<b>-10 693 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	103 709 676	105 072 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 709 676</b>	<b>105 072 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 709 676</b>	<b>105 072 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 460 776	3 917 084
Skyldig offentlige avgifter			220 790
Annen kortsiktig gjeld	6	73 695 313	67 135 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 156 089</b>	<b>71 273 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 865 765</b>	<b>176 345 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 832 152</b>	<b>165 652 526</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 642401

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 14.08.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 24.08.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 109 994  
URBAN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 960 559	8 717 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 960 559</b>	<b>8 717 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			322 473
Lønnskostnad	2, 4, 7	180	18 600
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 557 229	1 295 485
Annen driftskostnad	2	2 895 720	1 825 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 453 129</b>	<b>3 462 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 507 430</b>	<b>5 255 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		347	96 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>347</b>	<b>96 729</b>
Annen rentekostnad		4 337 955	5 288 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 337 955</b>	<b>5 288 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 337 608</b>	<b>-5 191 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	510 012	14 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 659 809</b>	<b>49 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 659 809</b>	<b>49 905</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		1 659 809	49 905
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	1 659 809	49 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 659 809</b>	<b>49 905</b>



Organisasjonsnr: 991 109 994  
URBAN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	33 082	543 094
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 082</b>	<b>543 094</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	97 196 661	96 914 199
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	2 042 276	1 777 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 238 936</b>	<b>98 691 317</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap	5	40 000	40 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 312 018</b>	<b>99 274 411</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		472 087	201 123
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	70 916 506	65 967 583
Konsernfordringer		110 000	110 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 498 593</b>	<b>66 278 706</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 541	99 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 541</b>	<b>99 409</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 520 134</b>	<b>66 378 115</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 832 152</b>	<b>165 652 526</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 8	512 385	512 385
Overkurs	8	16 906 707	16 906 707



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 419 092</b>	<b>17 419 092</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	26 452 705	28 112 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 452 705</b>	<b>-28 112 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 033 613</b>	<b>-10 693 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	103 709 676	105 072 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 709 676</b>	<b>105 072 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 709 676</b>	<b>105 072 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 460 776	3 917 084
Skyldig offentlige avgifter			220 790
Annen kortsiktig gjeld	6	73 695 313	67 135 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 156 089</b>	<b>71 273 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 865 765</b>	<b>176 345 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 832 152</b>	<b>165 652 526</b>



Organisasjonsnr: 991 109 994  
URBAN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1182.00	433.49	512385.18

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thomas Løvslund	1182.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1182.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

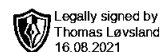
**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Toftes gate 45 BRL, Oslo	100.00%	-56191.00	-23990.00
Vulkan BRL, Oslo	100.00%	-130461.00	-23619.00



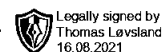
**Årsregnskap 2020  
for  
Urban Bolig AS**

**Organisasjonsnr. 991109994**

**Utarbeidet av:**  
Hægland & Svanberg AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Henrik Ibsens gate 90  
0255 OSLO  
Organisasjonsnr. 811923532



Urban Bolig AS



## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 960 559	8 717 962
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 960 559</b>	<b>8 717 962</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	322 473
Lønnskostnad	2,4,7	180	18 600
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 557 229	1 295 485
Annen driftskostnad	2	2 895 720	1 825 854
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 453 129</b>	<b>3 462 412</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 507 430</b>	<b>5 255 550</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		347	96 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>347</b>	<b>96 729</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		4 337 955	5 288 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 337 955</b>	<b>5 288 299</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(4 337 608)</b>	<b>(5 191 570)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 169 821</b>	<b>63 980</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	510 012	14 075
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 659 809</b>	<b>49 905</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 659 809</b>	<b>49 905</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	8	1 659 809	49 905
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 659 809</b>	<b>49 905</b>



Urban Bolig AS

Legally signed by  
Thomas Løvslund  
16.08.2021

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	33 082	543 094
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 082</b>	<b>543 094</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	97 196 661	96 914 199
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	2 042 276	1 777 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 238 936</b>	<b>98 691 317</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	40 000	40 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>99 312 018</b>	<b>99 274 411</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		472 087	201 123
Fordringer på konsernselskap		110 000	110 000
Andre kortsiktige fordringer	2,6	70 916 506	65 967 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 498 593</b>	<b>66 278 706</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 541	99 409
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>71 520 134</b>	<b>66 378 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 832 152</b>	<b>165 652 526</b>



Urban Bolig AS

Legally signed by  
Thomas Løvslund  
16.08.2021

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,8	512 385	512 385
Overkurs	8	16 906 707	16 906 707
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 419 092</b>	<b>17 419 092</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	(26 452 705)	(28 112 515)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(26 452 705)</b>	<b>(28 112 515)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(9 033 613)</b>	<b>(10 693 423)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	103 709 676	105 072 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 709 676</b>	<b>105 072 169</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>103 709 676</b>	<b>105 072 169</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 460 776	3 917 084
Skyldig offentlige avgifter		0	220 790
Annen kortsiktig gjeld	6	73 695 313	67 135 905
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>76 156 089</b>	<b>71 273 779</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>179 865 765</b>	<b>176 345 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 832 152</b>	<b>165 652 526</b>

Oslo, 14 / 08 - 2021

Thomas Løvslund  
Styreleder



## Urban Bolig AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

##### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

##### Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden.

##### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.



## Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

## Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

## Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Offentlige tilskudd

Investeringsstilskudd er ført brutto i balansen og periodiseres over investeringens økonomiske levetid som driftsinntekt. Mottatte driftstilskudd periodiseres sammen med de kostnader tilskuddet er ment å dekke.

## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Daglig leder	-	-	-
Styret	-	-	-
Bedriftsforsamling	-	-	-

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

	Lån/ sikkerhets- stillelse	Beløp	Rente- sats	Avdrags- plan
Daglig leder	Lån	-	-	-
	Sikkerhetsst.	-	-	-
Styrets leder	Lån	-	-	-
	Sikkerhetsst.	-	-	-

Lån og sikkerhetsstillelse til fordel for	Lån	Sikkerhets- stillelse
Ansatte, aksjeeiere, medlemmer av styret og bedriftsforsamling	-	-
Nærstående til aksjeeiere, medlemmer av styret og bedriftsforsamling	-	-

## Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisjon utgjør 120.000. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0.



### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1.182 aksjer hver pålydende kr 433,49 og en samlet aksjekapital på kr 512.385,18. Selskapet har én aksjeklasse. Eneste aksjonær er også styreleder.

Aksjonærens navn	Antall	Andel%
Thomas Løvslund	1 182	100
<b>Sum</b>		<b>100</b>

### Note 4 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy o l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	87 329 984	10 455 507	2 130 571	99 916 062
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 328 012	-	776 837	2 104 849
Tilgang egentilv. driftsmidler	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	88 657 996	10 455 507	2 907 408	102 020 911
Herav balanseførte lånekostnader egentilvirkede driftsmidler	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.20	-	1 916 843	865 132	2 781 975
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.20	-	-	-	-
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.20	-	1 916 843	865 132	2 781 975
<b>Bokført verdi pr. 31.12.20</b>	<b>88 657 996</b>	<b>8 538 664</b>	<b>2 042 276</b>	<b>99 238 936</b>
Årets avskrivninger	-	1 045 551	511 679	1 557 229
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Årets rev. nedskrivninger	-	-	-	-
Økonomisk levetid	-	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	-	lineær	lineær	

### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Enhhet	Ansk.- tidspunkt	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eier- andel
Toftes gate 45 BRL	10.08.2017	Oslo	20 000	100 %
Vulkan BRL	10.08.2017	Oslo	20 000	100 %



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Nærstående foretak	71 367 084	64 262 765	70 904 741	65 776 087
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Andre foretak	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>71 367 084</b>	<b>64 262 765</b>	<b>70 904 741</b>	<b>65 776 087</b>

Nærstående foretak inkluderer Urban Bolig Holding AS og underliggende enheter.

## Note 7 Skattekostnad

### Betalbar skatt:

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 169 821	63 980
Permanente forskjeller	148 413	-
Endring i midlertidige forskjeller	-2 665 633	-3 063 115
Mottatt konsernbidrag	-	-
Anvendt fremførbart underskudd	-	-
<b>Sum grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>-347 399</b>	<b>-2 999 135</b>

Betalbar skatt - -

### Utsatt skatt:

	2020	2019
Driftsmidler	6 955 753	3 651 389
Utestående fordringer	-282 559	-81 436
Gevinst- og tapskonto	1 750 437	2 188 046
Skattemessig fremførbart underskudd	-8 574 008	-8 226 609
<b>Sum grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-150 377</b>	<b>-2 468 610</b>

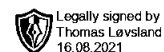
Utsatt skatt / skattefordel (-) -33 082 -543 094

### Skattekostnad:

	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	510 012	14 075
<b>Skattekostnad</b>	<b>510 012</b>	<b>14 075</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen		Sum
		innskutt EK	Annen EK/ Udekket tap	
Egenkapital 01.01.2020	512 385	16 906 707	-28 112 515	-10 693 423
Årets resultat	-	-	1 659 809	1 659 809
Annet	-	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>512 385</b>	<b>16 906 707</b>	<b>-26 452 705</b>	<b>-9 033 613</b>



## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Obligasjonslån	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	103 709 676	105 072 169
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>103 709 676</b>	<b>105 072 169</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Eiendommer	99 238 936	98 691 317
Prosjekter	-	-
Øvrige	-	-
<b>Totalt</b>	<b>99 238 936</b>	<b>98 691 317</b>

## Note 10 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 0.

## Note 11 Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Merverdier i fast eiendom underbygger en egenkapital som reelt sett er positiv.



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Urban Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Urban Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 og kontantstrømmer 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av uttalelse fra ledelsen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 intern kontroll som den finner

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



## Velle Revisjon AS

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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Mandal, 14. august 2021

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](mailto:post@vellerrevisjon.no)