



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 767 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN VILLA A HOLDING AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jens Borge-Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

### 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, 21.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 375 993	2 707 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 375 993</b>	<b>2 707 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		126 933	
Annen driftskostnad	1	976 564	1 050 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 103 497</b>	<b>1 050 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 272 496</b>	<b>1 657 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 938	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 938</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 959 722	2 754 444
Annen rentekostnad			19
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 959 722</b>	<b>2 754 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 948 784</b>	<b>-2 754 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-676 288	
Overført fra annen egenkapital			-1 096 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 500 000	1 500 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	253 867	380 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 753 867</b>	<b>1 880 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 753 867</b>	<b>1 880 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		288 472	
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 472</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	82 530 000	82 530 000
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>82 530 000</b>	<b>82 530 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 207	1 026 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 207</b>	<b>1 026 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 889 679</b>	<b>83 556 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 643 546</b>	<b>85 437 421</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 7		
Udekket tap	6, 7	1 881 306	1 205 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 881 306</b>	<b>-1 205 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 851 306</b>	<b>-1 175 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 7	86 421 120	86 036 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 421 120</b>	<b>86 036 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 421 120</b>	<b>86 036 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 371	426 941
Annen kortsiktig gjeld		48 361	149 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 732</b>	<b>576 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 494 852</b>	<b>86 612 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 643 546</b>	<b>85 437 421</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 687495

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 767 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN VILLA A HOLDING AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jens Borge-Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

#### 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 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, 16.08.2023

---

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: 825 767 452  
URBAN VILLA A HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 375 993	2 707 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 375 993</b>	<b>2 707 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		126 933	
Annen driftskostnad	1	976 564	1 050 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 103 497</b>	<b>1 050 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 272 496</b>	<b>1 657 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 938	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 938</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 959 722	2 754 444
Annen rentekostnad			19
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 959 722</b>	<b>2 754 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 948 784</b>	<b>-2 754 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-676 288	
Overført fra annen egenkapital			-1 096 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-676 288</b>	<b>-1 096 910</b>



Organisasjonsnr: 825 767 452  
URBAN VILLA A HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	1 500 000	1 500 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	253 867	380 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 753 867</b>	<b>1 880 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 753 867</b>	<b>1 880 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		288 472	
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 472</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	4	82 530 000	82 530 000
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>82 530 000</b>	<b>82 530 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		71 207	1 026 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 207</b>	<b>1 026 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 889 679</b>	<b>83 556 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 643 546</b>	<b>85 437 421</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 7		
Udekket tap	6, 7	1 881 306	1 205 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 881 306</b>	<b>-1 205 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 851 306</b>	<b>-1 175 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 7	86 421 120	86 036 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 421 120</b>	<b>86 036 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 421 120</b>	<b>86 036 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 371	426 941
Annen kortsiktig gjeld		48 361	149 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 732</b>	<b>576 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 494 852</b>	<b>86 612 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 643 546</b>	<b>85 437 421</b>



Organisasjonsnr: 825 767 452  
URBAN VILLA A HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Urban Villa A Holding AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urban Villa A Holding AS som viser et underskudd på NOK 676 288. Årsregnskapet 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 rettviseende 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 10. juli 2023

RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: IBEK4-V4XC03-EV3FIN-5E3CY-XIZLS-ZXF8M



# 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."

## Erik Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-11 10:40:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IBEK4-V4XC3-EV3FN-5E3QY-XIZLS-ZXF8M

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>