



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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 Cecilie Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		29 242 558	25 604 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 242 558</b>	<b>25 604 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	110 000	100 000
Ordinære avskrivninger	3	1 286 366	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	2, 3, 4	21 536 843	20 982 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 933 209</b>	<b>21 082 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 309 349</b>	<b>4 521 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 059	89 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 059</b>	<b>89 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	628 200	519 300
Annen rentekostnad		311 210	211 315
Andre finanskostnader		2 472	2 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>941 882</b>	<b>733 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-923 823</b>	<b>-643 951</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 385 525</b>	<b>3 877 951</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 184 816	853 150
<b>Årsresultat</b>	7	<b>4 200 709</b>	<b>3 024 801</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 200 709</b>	<b>3 024 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 200 709</b>	<b>3 024 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 729 503	3 812 031



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	7	471 206	-787 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 200 709</b>	<b>3 024 801</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		2 270 631	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 8</b>	<b>16 761 369</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 761 369</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	4 312 768	4 306 714
Konsernfordringer	4	3 000 000	4 520 921
Andre kortsiktige fordringer		195 685	4 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 508 453</b>	<b>8 831 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 508 453</b>	<b>8 831 979</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 269 822</b>	<b>26 879 714</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer		9 982 600	9 982 600
Overkurs		12 262 514	9 262 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 145 114</b>	<b>20 145 114</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-18 408 914	-18 880 119
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 408 914</b>	<b>-18 880 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 9	<b>4 736 200</b>	<b>1 264 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	430 230	888 157
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>430 230</b>	<b>888 157</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 430 230</b>	<b>9 888 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	966 450	160 906
Betalbar skatt	5	590 832	
Skyldige offentlige avgifter		1 203 675	1 049 732
Gjeld til selskap i samme konsern	4	6 875 347	14 206 723
Annen kortsiktig gjeld		467 089	309 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 103 392</b>	<b>15 726 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 533 622</b>	<b>25 614 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 269 822</b>	<b>26 879 714</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438456

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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 Cecilie Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 967 041 076  
URBAN BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		29 242 558	25 604 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 242 558</b>	<b>25 604 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	110 000	100 000
Ordinære avskrivninger	3	1 286 366	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	2, 3, 4	21 536 843	20 982 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 933 209</b>	<b>21 082 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 309 349</b>	<b>4 521 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 059	89 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 059</b>	<b>89 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	628 200	519 300
Annen rentekostnad		311 210	211 315
Andre finanskostnader		2 472	2 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>941 882</b>	<b>733 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-923 823</b>	<b>-643 951</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 385 525</b>	<b>3 877 951</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 184 816	853 150
<b>Årsresultat</b>	7	<b>4 200 709</b>	<b>3 024 801</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 200 709</b>	<b>3 024 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 200 709</b>	<b>3 024 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 729 503	3 812 031
Avsatt til annen egenkapital	7	471 206	-787 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 200 709</b>	<b>3 024 801</b>



Organisasjonsnr: 967 041 076  
URBAN BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Bygninger		2 270 631	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 8</b>	<b>16 761 369</b>	<b>18 047 735</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 761 369</b>	<b>18 047 735</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	4	4 312 768	4 306 714
Konsernfordringer	4	3 000 000	4 520 921
Andre kortsiktige fordringer		195 685	4 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 508 453</b>	<b>8 831 979</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 508 453</b>	<b>8 831 979</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 269 822</b>	<b>26 879 714</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer		9 982 600	9 982 600
Overkurs		12 262 514	9 262 514



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 145 114</b>	<b>20 145 114</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-18 408 914	-18 880 119
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 408 914</b>	<b>-18 880 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 9</b>	<b>4 736 200</b>	<b>1 264 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	430 230	888 157
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>430 230</b>	<b>888 157</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 430 230</b>	<b>9 888 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	966 450	160 906
Betalbar skatt	5	590 832	
Skyldige offentlige avgifter		1 203 675	1 049 732
Gjeld til selskap i samme konsern	4	6 875 347	14 206 723
Annen kortsiktig gjeld		467 089	309 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 103 392</b>	<b>15 726 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 533 622</b>	<b>25 614 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 269 822</b>	<b>26 879 714</b>



Organisasjonsnr: 967 041 076  
URBAN BOLIGUTLEIE 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Urban Boligutleie AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urban Boligutleie AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### 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 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 avgjøre 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Urban Boligutleie AS

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. april 2025  
Deloitte AS

**Grete Elgåen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Urban

Name

ELGÅEN, GRETE

Date

2025-04-23

Identification

 bankID™ ELGÅEN, GRETE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



	BankID Signing Inger Hegstad Krüger 2025-04-02
	BankID Signing Johnny Norland 2025-04-02
	BankID Signing Birte Almeland 2025-04-07
	BankID Signing Stian Bonnevie Amtzen 2025-04-08



# Årsregnskap 2024

## Urban Boligutleie AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 967 041 076



## Urban Boligutleie AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		29 242 558	25 604 550
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 242 558</b>	<b>25 604 550</b>
Lønnskostnad	2	110 000	100 000
Ordinære avskrivninger	3	1 286 366	0
Andre driftskostnader	2, 3, 4	21 536 843	20 982 648
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 933 209</b>	<b>21 082 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 309 349</b>	<b>4 521 902</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		18 059	89 268
Rentekostnad fra selskap i samme konsern	4	628 200	519 300
Rentekostnader		311 210	211 315
Andre finanskostnader		2 472	2 604
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-923 823</b>	<b>-643 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 385 525</b>	<b>3 877 951</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 184 816	853 150
<b>Årets resultat</b>	<b>7</b>	<b>4 200 709</b>	<b>3 024 801</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 729 503	3 812 031
Avsatt til annen egenkapital	7	471 206	-787 230
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 200 709</b>	<b>3 024 801</b>



### Urban Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		2 270 631	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 8</b>	<b>16 761 369</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 761 369</b>	<b>18 047 735</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	4 312 768	4 306 714
Konsernfordringer	4	3 000 000	4 520 921
Andre kortsiktige fordringer		195 685	4 345
<b>Sum fordring</b>		<b>7 508 453</b>	<b>8 831 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 508 453</b>	<b>8 831 979</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 269 822</b>	<b>26 879 714</b>



## Urban Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	900 000	900 000
Overkurs		9 982 600	9 982 600
Annen innskutt egenkapital		12 262 514	9 262 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 145 114</b>	<b>20 145 114</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-18 408 914	-18 880 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 408 914</b>	<b>-18 880 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 9</b>	<b>4 736 200</b>	<b>1 264 995</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	430 230	888 157
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>430 230</b>	<b>888 157</b>
Gjeld til konsernselskap	4	9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	966 450	160 906
Betalbar skatt	5	590 832	0
Skyldige offentlige avgifter		1 203 675	1 049 732
Gjeld til selskap i samme konsern	4	6 875 347	14 206 723
Annen kortsiktig gjeld		467 089	309 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 103 392</b>	<b>15 726 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 533 622</b>	<b>25 614 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 269 822</b>	<b>26 879 714</b>

Oslo, 02.04.2025  
Styret i Urban Boligutleie AS

Inger Hegstad Krüger  
styreleder

Birte Almeland  
styremedlem

Johnny Norland  
styremedlem

Stian Bonnevie Arntzen  
daglig leder



## **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.



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

Urban Boligutleie AS har ingen ansatte 2024.

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

### Godtgjørelse til Studentsamskipnaden SiO for styrearbeid:

	2024	2023
Honorar	110 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>110 000</b>	<b>100 000</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	45 000	31 000
Skatterådgivning	0	9 700
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>40 700</b>

Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Bolig- eiendommer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	14 490 738	3 556 997	18 047 735
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>14 490 738</b>	<b>3 556 997</b>	<b>18 047 735</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	1 286 366	1 286 366
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>14 490 738</b>	<b>2 270 631</b>	<b>16 761 369</b>
Årets avskrivninger	0	1 286 366	1 286 366
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>1 286 366</b>	<b>1 286 366</b>

Økonomisk levetid

25-60 år

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Lineær

Selskapet har i 2024 endret avskrivningsprinsipp for boligeiendommer, disse avskrives nå over økonomisk levetid, som er mellom 25 og 60 år avhengig av bygningskomponent.



## 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 2024:

	Beløp
Renter på trekk på konsernkonto under SiO	628 200
Konsernoverhead og kjøp av tjenester fra SiOs eiendomsavdeling	998 665
Husleiekostnader fra SiO	17 922 020

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

	2024	2023
Kundefordringer	0	193 975
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-4 782 554	-9 266 667
Leverandørgjeld	0	-613 110
Langsiktig gjeld	-9 000 000	-9 000 000
<b>Sum</b>	<b>-13 782 554</b>	<b>-18 879 777</b>



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 642 743	1 075 188
Endring i utsatt skatt	-457 927	-222 039
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 184 816</b>	<b>853 149</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 385 525	3 877 951
Endring i midlertidige forskjeller	2 081 488	1 009 268
Avgitt konsernbidrag	-4 781 414	-4 887 220
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 685 598</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 642 743	1 075 189
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 051 911	-1 075 189
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>590 832</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 385 525	3 877 951
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 184 816	853 149
<b>Sum</b>	<b>1 184 816</b>	<b>853 149</b>
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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 286 366	-15 366	1 271 000
Gevinst – og tapskonto	3 241 951	4 052 439	810 488
<b>Sum</b>	<b>1 955 585</b>	<b>4 037 073</b>	<b>2 081 488</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 955 585</b>	<b>4 037 073</b>	<b>2 081 488</b>
----------------------------------	------------------	------------------	------------------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>430 229</b>	<b>888 156</b>	<b>457 927</b>
----------------------------	----------------	----------------	----------------



## 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
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>600</b>	<b>900 000</b>

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. 31.12.2023	900 000	9 982 600	9 262 514	-18 880 119	1 264 995
Årets resultat				4 200 709	4 200 709
Konsernbidrag mottatt			3 000 000		3 000 000
Konsernbidrag avgitt				-3 729 503	-3 729 503
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>900 000</b>	<b>9 982 600</b>	<b>12 262 514</b>	<b>-18 408 913</b>	<b>4 736 201</b>

## 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	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikrede garantistillelser	5 000 000	5 000 000
Tinglyst pant	130 000 000	130 000 000
<b>Sum</b>	<b>135 000 000</b>	<b>135 000 000</b>



**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 2024. 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.