



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 702 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBAN VILLA A BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		680 000	30 000
Sum inntekter		680 000	30 000
Kostnader			
Driftskostnader		585 805	44 975
Sum kostnader		585 805	44 975
Driftsresultat		94 195	-14 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 116	301
Sum finansinntekter		1 116	301
Netto finans		1 116	301
Ordinært resultat før skattekostnad		95 311	-14 674
Skattekost ord res		20 969	-3 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 342	-11 445
Årsresultat		74 342	-11 445
Overføringer og disponeringer			
Overf annen egenkapital		74 342	-11 445
Sum overføringer og disponeringer		74 342	-11 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Varige driftsmidler		58 052 488	57 096 248
Sum varige driftsmidler		58 052 488	57 096 248
Sum anleggsmidler		58 052 488	57 096 248
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Omløpsmidler		508 075	184 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 075	184 364
Sum omløpsmidler		508 075	184 364
SUM EIENDELER		58 560 563	57 280 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		56 720 101	56 645 759
Sum innskutt egenkapital		56 720 101	56 645 759
Sum egenkapital		56 720 101	56 645 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		572 082	551 113
Sum avsetninger for forpliktelser		572 082	551 113
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		572 082	551 113
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		1 268 380	83 740
Sum kortsiktig gjeld		1 268 380	83 740
Sum gjeld		1 840 462	634 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 560 563	57 280 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 832067

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 702 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBAN VILLA A BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 823 702 272
URBAN VILLA A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		680 000	30 000
Sum inntekter		680 000	30 000
Kostnader			
Driftskostnader		585 805	44 975
Sum kostnader		585 805	44 975
Driftsresultat		94 195	-14 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 116	301
Sum finansinntekter		1 116	301
Netto finans		1 116	301
Ordinært resultat før skattekostnad		95 311	-14 674
Skattekost ord res		20 969	-3 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 342	-11 445
Årsresultat		74 342	-11 445
Overføringer og disponeringer			
Overf annen egenkapital		74 342	-11 445
Sum overføringer og disponeringer		74 342	-11 445



Organisasjonsnr: 823 702 272
URBAN VILLA A BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Varige driftsmidler		58 052 488	57 096 248
Sum varige driftsmidler		58 052 488	57 096 248
Sum anleggsmidler		58 052 488	57 096 248
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Omløpsmidler		508 075	184 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 075	184 364
Sum omløpsmidler		508 075	184 364
SUM EIENDELER		58 560 563	57 280 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		56 720 101	56 645 759
Sum innskutt egenkapital		56 720 101	56 645 759
Sum egenkapital		56 720 101	56 645 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		572 082	551 113
Sum avsetninger for forpliktelser		572 082	551 113
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		572 082	551 113
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		1 268 380	83 740
Sum kortsiktig gjeld		1 268 380	83 740
Sum gjeld		1 840 462	634 853



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

58 560 563

57 280 612



Organisasjonsnr: 823 702 272
URBAN VILLA A BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap

Urban Villa A Borettslag



	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		680 000	600 000	30 000
Andre inntekter		0	144 640	0
Sum driftsinntekter		680 000	744 640	30 000
Styrehonorar		0	25 000	0
Andre personalkostnader		0	3 500	0
Kommunale avgifter	2	269 552	197 600	13 941
Vedlikehold	3	28 517	65 000	1 671
Kollektiv avtale TV/bredbånd		54 369	54 340	0
Driftskostnader	4	112 500	148 500	0
Honorarer	5	79 750	60 000	20 336
Forsikring		39 051	39 000	9 027
Andre kostnader	6	2 066	19 000	0
Sum driftskostnader		585 805	611 940	44 975
Driftsresultat		94 195	132 700	-14 975
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		1 116	0	301
Finanskostnader		0	0	0
Netto finansresultat		1 116	0	301
Ordinært resultat		95 311	132 700	-14 674
Skattekostnad på ord.res.	7	20 969	0	-3 229
Årsresultat		74 342	132 700	-11 445
Overføringer				
Overført annen egenkapital		74 342	0	-11 445
Sum overføringer		74 342	0	-11 445



Balanse

Urban Villa A Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler		58 052 488	57 096 248
Sum anleggsmidler	8	58 052 488	57 096 248
Omløpsmidler			
Andel oml. midl. fellesanlegg	9	79 546	0
Kundefordringer		427 534	30 000
Andre fordringer		0	154 101
Bankinnskudd mv.		995	263
Sum omløpsmidler		508 075	184 364
Sum eiendeler		58 560 563	57 280 612
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital		95 000	95 000
Annen egenkapital		56 625 101	56 550 759
Sum egenkapital	10	56 720 101	56 645 759
Gjeld			
Utsatt skatt		572 082	551 113
Sum langsiktig gjeld	7	572 082	551 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 140	83 740
Avsetninger og forpliktelser	11	956 240	0
Sum kortsiktig gjeld		1 268 380	83 740
Sum gjeld		1 840 462	634 853
Sum egenkapital og gjeld		58 560 563	57 280 612

OSLO, 31.12.2021/09.06.2022
Styret for Urban Villa A Borettslag

Jens Borge-Andersen
Styrets leder

Marius Solstad Flood
Styremedlem

Erlend Vatne
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Note 2 Kommunale avgifter

Kommunale avgifter inneholder kostnader for perioden 23.09.2020-31.12.2021.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold bygning utv.	0	10 000	0
Vedlikehold utearealer	2 055	0	0
Vedlikehold og drift heis	24 170	30 000	1 671
Vedl. nøkler, låser, skilt	2 292	3 000	0
Vedlikehold elektro	0	2 000	0
Diverse vedlikehold	0	20 000	0
Sum	28 517	65 000	1 671

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm	0	17 000	0
Renhold	31 175	15 000	0
Andel FK BB1 – Sameie Uteareal	44 366	90 000	0
Andel FK BB1 - Garasjesameie	10 344	10 000	0
Vaktmestertjenester	26 615	15 000	0
Porto	0	1 500	0
Sum	112 500	148 500	0

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	29 750	10 000	20 336
Forretningsførsel	50 000	50 000	0
Sum	79 750	60 000	20 336



Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Styre- og årsmøter	0	2 000	0
Bankomkostninger	2 046	7 000	0
EHF-fakturagebyr	20	0	0
Diverse kostnader	0	10 000	0
Øreavrunding	0	0	0
Sum	2 066	19 000	0

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Endring i utsatt skatt	20 969	(3 229)

Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skatt	95 311	(14 674)
Endring i midlertidige forskjeller	(95 311)	14 674
Skattepliktig inntekt	0	0

Midlertidige forskjeller

	2021	2020
Varebeholdning		
Driftsmidler	6 495 505	6 495 505
Underskudd til fremføring	(3 895 133)	(3 990 444)
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 600 372	2 505 061
Beregnet utsatt skatt	572 082	551 113

Note 8 anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	56 244 348	851 900	57 096 248
Årets tilgang *	956 240		956 240
Årets avgang			-
Anskaffelseskost 31.12	57 200 588	851 900	58 052 488
Akkum avskrivn. 01.01	-	-	-
Årets avskrivninger	-	-	-
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-	-
Bokført verdi 31.12	57 200 588	851 900	58 052 488

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger.

Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

*Årets tilgang vedrører tilvalg kjøkken fra 2020.

Note 9 Andel av EK i BB1 Uteareal

Borettslaget eier 19/184 av BB1 Uteareal sameie.



Note 10 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	95 000	56 550 759	56 645 759
Årets resultat/underskudd		74 342	74 342
Egenkapital 31.12	95 000	56 625 101	56 720 101

Borettslaget består av 19 andeler, hver pålydende kr 5 000.
Samtlige andeler eies av Urban Villa A Holding AS.

Note 11 Avsetninger og forpliktelser

Hele beløpet gjelder avsetning til Vatne Living AS vedrørende utlegg tilvalg kjøkken fra 2020.

Note 12 disponible midler

	Regnskap 2021
A. Disponible midler 01.01	100 624
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	74 342
Påkostning tilvalg kjøkken	-956 240
Endring utsatt skatt	20 969
C. Disponible midler 31.12	-760 305
Årets endringer disponible midler	-860 929
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	508 075
- Kortsiktig gjeld	-1 268 380
Disponible midler 31.12.	-760 305



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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Urban Villa A Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Urban Villa A Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 74 342. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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.

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/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennso Dokumentnøkkel: LWEDE-8ETXF-MKXOV-5G55X-1JDHA-7YFGK



Revisors beretning 2021 for Urban Villa A Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 17. juni 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(Signert elektronisk)



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-20 09:03:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LWEDE-8ETXF-MKXOV-5G55X-1JDHA-7YFGK

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/validate>