



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 886 893  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN BOLIG 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Urban Apartments AS  
Toftes gate 45  
0552 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thomas Løvsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

### 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, 30.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 780 111	4 901 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 780 111</b>	<b>4 901 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		520 518	368 990
Annen driftskostnad	2,5	719 079	671 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 239 597</b>	<b>1 040 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 513</b>	<b>3 860 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48</b>	<b>34</b>
Annen rentekostnad		1 032 015	1 118 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 032 015</b>	<b>1 118 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 031 967</b>	<b>-1 118 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-491 454</b>	<b>2 741 511</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-108 025	603 132
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-383 428</b>	<b>2 138 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-383 428</b>	<b>2 138 378</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-383 428</b>	<b>2 138 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-215 000	
Avgitt konsernbidrag		212 378	2 116 241
Overføringer annen egenkapital	9	-380 807	22 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-383 428</b>	<b>2 138 378</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	334 108	166 181
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>334 108</b>	<b>166 181</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	54 208 832	54 208 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 208 832</b>	<b>54 208 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 542 940</b>	<b>54 375 013</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		641 358	1 419 077
Andre kortsiktige fordringer	7	13 678	30 634
Konsernfordringer	6	17 863 330	20 244 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 518 366</b>	<b>21 694 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 606	3 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 606</b>	<b>3 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 591 973</b>	<b>21 697 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 134 913</b>	<b>76 072 933</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-8 322	-8 322



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 678</b>	<b>21 678</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	662	381 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>662</b>	<b>381 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 339</b>	<b>403 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	64 946 909	65 595 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 946 909</b>	<b>65 595 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 946 909</b>	<b>65 595 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 663	11 928
Betalbar skatt	7		109 674
Skyldig offentlige avgifter			403 819
Kortsiktig konserngjeld	6	8 107 922	8 082 007
Annen kortsiktig gjeld		52 079	1 467 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 165 664</b>	<b>10 074 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 112 574</b>	<b>75 669 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 134 913</b>	<b>76 072 933</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 635676

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 886 893  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN BOLIG 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Urban Apartments AS  
Toftes gate 45  
0552 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Thomas Løvslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

**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, 21.08.2021

---

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: 918 886 893  
URBAN BOLIG 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 780 111	4 901 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 780 111</b>	<b>4 901 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		520 518	368 990
Annen driftskostnad	2,5	719 079	671 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 239 597</b>	<b>1 040 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 513</b>	<b>3 860 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48</b>	<b>34</b>
Annen rentekostnad		1 032 015	1 118 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 032 015</b>	<b>1 118 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 031 967</b>	<b>-1 118 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-108 025	603 132
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-383 428</b>	<b>2 138 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-383 428</b>	<b>2 138 378</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>-383 428</b>	<b>2 138 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-215 000	
Avgitt konsernbidrag		212 378	2 116 241
Overføringer annen egenkapital	9	-380 807	22 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-383 428</b>	<b>2 138 378</b>



Organisasjonsnr: 918 886 893  
URBAN BOLIG 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 334 108 166 181  
Sum immaterielle eiendeler 334 108 166 181

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 54 208 832 54 208 832  
Sum varige driftsmidler 54 208 832 54 208 832

Sum anleggsmidler 54 542 940 54 375 013

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 641 358 1 419 077  
Andre kortsiktige fordringer 7 13 678 30 634  
Konsernfordringer 6 17 863 330 20 244 874  
Sum fordringer 18 518 366 21 694 586

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 73 606 3 334  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 73 606 3 334

Sum omløpsmidler 18 591 973 21 697 920

**SUM EIENDELER 73 134 913 76 072 933**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3,9 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 9 -8 322 -8 322  
Sum innskutt egenkapital 21 678 21 678

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 662 381 468  
Sum opptjent egenkapital 662 381 468

Sum egenkapital 22 339 403 146



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	64 946 909	65 595 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 946 909</b>	<b>65 595 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 946 909</b>	<b>65 595 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 663	11 928
Betalbar skatt	7		109 674
Skyldig offentlige avgifter			403 819
Kortsiktig konserngjeld	6	8 107 922	8 082 007
Annen kortsiktig gjeld		52 079	1 467 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 165 664</b>	<b>10 074 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 112 574</b>	<b>75 669 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 134 913</b>	<b>76 072 933</b>



Organisasjonsnr: 918 886 893  
URBAN BOLIG 1 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	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Urban Bolig Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

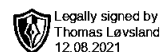
### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Urban Bolig 1 AS**

**Organisasjonsnr. 918886893**

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



Urban Bolig 1 AS

Legally signed by  
Thomas Løvslund  
12.08.2021**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 780 111	4 901 264
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 780 111</b>	<b>4 901 264</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		520 518	368 990
Annen driftskostnad	2,5	719 079	671 801
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 239 597</b>	<b>1 040 791</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>540 513</b>	<b>3 860 473</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		48	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48</b>	<b>34</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 032 015	1 118 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 032 015</b>	<b>1 118 996</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 031 967)</b>	<b>(1 118 962)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(491 454)</b>	<b>2 741 511</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(108 025)	603 132
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(383 428)</b>	<b>2 138 378</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(383 428)</b>	<b>2 138 378</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(215 000)	0
Avgitt konsernbidrag		212 378	2 116 241
Overføringer annen egenkapital	9	(380 807)	22 138
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(383 428)</b>	<b>2 138 378</b>



Urban Bolig 1 AS

Legally signed by  
Thomas Løvslund  
12.08.2021

## 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	334 108	166 181
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>334 108</b>	<b>166 181</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	54 208 832	54 208 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 208 832</b>	<b>54 208 832</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>54 542 940</b>	<b>54 375 013</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		641 358	1 419 077
Fordringer på konsernselskap	6	17 863 330	20 244 874
Andre kortsiktige fordringer	7	13 679	30 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 518 366</b>	<b>21 694 586</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 606	3 334
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>18 591 973</b>	<b>21 697 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 134 913</b>	<b>76 072 933</b>



Urban Bolig 1 AS

Legally signed by  
Thomas Løvslund  
12.08.2021**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	3,9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	(8 323)	(8 323)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 678</b>	<b>21 678</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	662	381 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>662</b>	<b>381 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>22 339</b>	<b>403 146</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	64 946 909	65 595 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 946 909</b>	<b>65 595 200</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>64 946 909</b>	<b>65 595 200</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 663	11 928
Betalbar skatt	7	0	109 674
Skyldig offentlige avgifter		0	403 819
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	8 107 922	8 082 007
Annen kortsiktig gjeld		52 079	1 467 160
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 165 664</b>	<b>10 074 588</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>73 112 574</b>	<b>75 669 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 134 913</b>	<b>76 072 933</b>

Oslo, 12 / 08 - 2021

Thomas Løvslund  
Styreleder



## Urban Bolig 1 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.

##### 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.

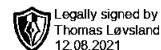
##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent.

Inntekt ved varesalg regnskapsføres når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



Inntekt ved salg av tjenester regnskapsføres når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

## Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. For prosjekter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

## 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.

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

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: -

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Daglig leder	-	-	-
Styret	-	-	-
Bedriftsforsamling	-	-	-

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

	Lån/ sikkerhetsstillelse	Beløp	Rentesats	Avdragsplan
Daglig leder	Lån	-	-	ÅR
	Sikkerhetsst.	-	-	ÅR
Styrets leder	Lån	-	-	ÅR
	Sikkerhetsst.	-	-	ÅR

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

## Revisor

Godtgjørelse til Velle Revisjon AS for revisjon er kostnadsført med kr 25.000.

**Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300 og en samlet aksjekapital på kr 30.000.

Aksjonærens navn	Adresse	Antall	Andel %
Urban Bolig Holding AS	Oslo	100	100
<b>Sum</b>	-	<b>100</b>	<b>100</b>

**Note 4 Varige driftsmidler**

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktoy o l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	15 870 000	39 122 586	-	-	54 992 586
Tilgang egentilv. driftsmidler	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	15 870 000	39 122 586	-	-	54 992 586
Herav balanseførte lånekostnader egentilvirkede driftsmidler	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.20	-	783 754	-	-	783 754
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.20	-	-	-	-	-
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.20	-	783 754	-	-	783 754
<b>Bokført verdi pr. 31.12.20</b>	<b>15 870 000</b>	<b>38 338 832</b>	-	-	<b>54 208 832</b>
Årets avskrivninger	-	-	-	-	-
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Årets rev. nedskrivninger	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	-	-	-	-	-
Avskrivningsplan	-	-	-	-	-

**Note 5 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser**

Selskapets har ingen ansatte og har ikke plikt til å etablere pensjonsordning.

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	17 863 330	20 244 874
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
<b>Sum</b>	-	-	<b>17 863 330</b>	<b>20 244 874</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	8 107 922	8 082 007
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
<b>Sum</b>	-	-	<b>8 107 922</b>	<b>8 082 007</b>

Foretak i samme konsern omfatter også Urban Bolig AS som eies 100% av Thomas Løvslund.



## Note 7 Skattekostnad

### Betalbar skatt:

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	-491 454	2 741 511
Permanente forskjeller	430	-
Endring i midlertidige forskjeller	763 304	-28 382
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-272 280	-2 713 129
Anvendt fremførbart underskudd	-	-
<b>Sum grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt	-	-
Skyldig skatt foregående år	-	109 674
Sum skyldig betalbar skatt	-	109 674

### Utsatt skatt:

	2020	2019
Driftsmidler	-783 754	-783 754
Utestående fordringer	-734 923	28 382
Gevinst- og tapskonto	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-
<b>Sum grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-1 518 677</b>	<b>-755 372</b>

Utsatt skattefordel	-334 108	-166 181
---------------------	----------	----------

### Skattekostnad:

	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatt av konsernbidrag	59 902	596 888
Endring i utsatt skatt	-167 927	6 244
<b>Skattekostnad</b>	<b>-108 025</b>	<b>603 132</b>

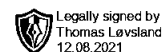
## Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Kortsiktig gjeld	-	-
Obligasjonslån	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	64 946 909	65 595 200
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>64 946 909</b>	<b>65 595 200</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2020	2019
Maskiner o.l.	-	-
Fast eiendom	54 208 832	54 208 832
Øvrige	-	-
<b>Totalt</b>	<b>54 208 832</b>	<b>54 208 832</b>

Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	-	-
Herav sikret med pant	-	-

Garantier til fordel for foretak i samme konsern	-	-
Herav sikret med pant	-	-



## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	30 000	-8 323	381 468	403 146
Årets resultat	-	-	-383 428	-383 428
Konsernbidrag	-	-	2 622	2 622
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-8 323</b>	<b>662</b>	<b>22 339</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Urban Bolig 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Urban Bolig 1 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](mailto: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, 12. august 2021

Velle Revisjon AS org.nr 992 985 135

Sindre Velle  
Statsautorisert revisor