



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 886 974
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIG 5 AS
Forretningsadresse: c/o Urban Apartments AS
Toftes gate 45
0552 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.03.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 568 377	2 119 596
Sum inntekter		1 568 377	2 119 596
Kostnader			
Varekostnad			144 815
Annen driftskostnad		1 082 414	156 240
Sum kostnader		1 082 414	301 055
Driftsresultat		485 963	1 818 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14 176
Annen finansinntekt		3 553 883	
Sum finansinntekter		3 553 883	14 176
Annen rentekostnad		540 530	278 990
Sum finanskostnader		540 530	278 990
Netto finans		3 013 353	-264 814
Ordinært resultat før skattekostnad		3 499 316	1 553 728
Skattekostnad på resultat	3	769 850	341 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 729 466	1 211 908
Årsresultat		2 729 466	1 211 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 729 466	1 211 908
Totalresultat		2 729 466	1 211 908
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 807 466	1 756 286
Overført fra annen egenkapital		-78 000	-544 378
Sum overføringer og disponeringer	4	2 729 466	1 211 908



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 740	
Sum immaterielle eiendeler		2 740	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	25 967 477	25 967 477
Sum varige driftsmidler		25 967 477	25 967 477
Sum anleggsmidler		25 970 217	25 967 477
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 026	
Andre kortsiktige fordringer		17 676	25 958
Konsernfordringer	6	620 843	2 223 953
Sum fordringer		686 545	2 249 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		568 432	1 812 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 432	1 812 527
Sum omløpsmidler		1 254 977	4 062 438
SUM EIENDELER		27 225 194	30 029 915
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 323	-8 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		21 678	21 678
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 706	97 706
Sum opptjent egenkapital		19 706	97 706
Sum egenkapital	4	41 384	119 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		19 260
Sum avsetninger for forpliktelser			19 260
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 353 024	27 648 494
Sum annen langsiktig gjeld		23 353 024	27 648 494
Sum langsiktig gjeld		23 353 024	27 667 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 513	10 000
Kortsiktig konserngjeld	6	3 599 316	1 997 803
Annen kortsiktig gjeld		185 957	234 975
Sum kortsiktig gjeld		3 830 786	2 242 778
Sum gjeld		27 183 810	29 910 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 225 194	30 029 915
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		253 360 000	253 360 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 333869

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 886 974
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN BOLIG 5 AS
Forretningsadresse: c/o Urban Apartments AS
Toftes gate 45
0552 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.03.2023

Revisjon

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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 918 886 974
URBAN BOLIG 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 568 377	2 119 596
Sum inntekter		1 568 377	2 119 596
Kostnader			
Varekostnad			144 815
Annen driftskostnad		1 082 414	156 240
Sum kostnader		1 082 414	301 055
Driftsresultat		485 963	1 818 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14 176
Annen finansinntekt		3 553 883	
Sum finansinntekter		3 553 883	14 176
Annen rentekostnad		540 530	278 990
Sum finanskostnader		540 530	278 990
Netto finans		3 013 353	-264 814
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	3 499 316 769 850	1 553 728 341 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 729 466	1 211 908
Årsresultat		2 729 466	1 211 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 729 466	1 211 908
Totalresultat		2 729 466	1 211 908
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 807 466	1 756 286
Overført fra annen egenkapital		-78 000	-544 378
Sum overføringer og disponeringer	4	2 729 466	1 211 908



Organisasjonsnr: 918 886 974
URBAN BOLIG 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 2 740

Sum immaterielle eiendeler 2 740

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 8, 9 25 967 477 25 967 477

Sum varige driftsmidler 25 967 477 25 967 477

Sum anleggsmidler 25 970 217 25 967 477

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 48 026

Andre kortsiktige

fordringer 17 676 25 958

Konsernfordringer 6 620 843 2 223 953

Sum fordringer 686 545 2 249 911

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 568 432 1 812 527

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 568 432 1 812 527

Sum omløpsmidler 1 254 977 4 062 438

SUM EIENDELER 27 225 194 30 029 915

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -8 323 -8 323

Sum innskutt egenkapital 21 678 21 678

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 19 706 97 706

Sum opptjent egenkapital 19 706 97 706

Sum egenkapital 4 41 384 119 383



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		19 260
Sum avsetninger for forpliktelses			19 260
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 353 024	27 648 494
Sum annen langsiktig gjeld		23 353 024	27 648 494
Sum langsiktig gjeld		23 353 024	27 667 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 513	10 000
Kortsiktig konserngjeld	6	3 599 316	1 997 803
Annen kortsiktig gjeld		185 957	234 975
Sum kortsiktig gjeld		3 830 786	2 242 778
Sum gjeld		27 183 810	29 910 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 225 194	30 029 915
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		253 360 000	253 360 000



Organisasjonsnr: 918 886 974
URBAN BOLIG 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



BankID Signing
Thomas Løvslund
2023-03-14



Årsregnskap 2022

Urban Bolig 5 AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 918 886 974



RESULTATREGNSKAP

URBAN BOLIG 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 568 377	2 119 596
Sum driftsinntekter		1 568 377	2 119 596
Varekostnad		0	144 815
Annen driftskostnad		1 082 414	156 240
Sum driftskostnader		1 082 414	301 055
Driftsresultat		485 963	1 818 541
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	14 176
Annen finansinntekt		3 553 883	0
Annen rentekostnad		540 530	278 990
Resultat av finansposter		3 013 353	-264 814
Resultat før skattekostnad		3 499 316	1 553 728
Skattekostnad på resultat	3	769 850	341 820
Resultat		2 729 466	1 211 908
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 729 466	1 211 908
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 807 466	1 756 286
Overført fra annen egenkapital		78 000	544 378
Sum overføringer	4	2 729 466	1 211 908



BALANSE

URBAN BOLIG 5 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	2 740	0
Sum immaterielle eiendeler		2 740	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	25 967 477	25 967 477
Sum varige driftsmidler		25 967 477	25 967 477
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		25 970 217	25 967 477
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		48 026	0
Andre kortsiktige fordringer		17 676	25 958
Konsernfordringer	6	620 843	2 223 953
Sum fordringer		686 545	2 249 911
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		568 432	1 812 527
Sum omløpsmidler		1 254 977	4 062 438
Sum eiendeler		27 225 194	30 029 915



BALANSE

URBAN BOLIG 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 323	-8 323
Sum innskutt egenkapital		21 678	21 678
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		19 706	97 706
Sum opptjent egenkapital		19 706	97 706
Sum egenkapital	4	41 384	119 383
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	0	19 260
Sum avsetning for forpliktelser		0	19 260
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 353 024	27 648 494
Sum annen langsiktig gjeld		23 353 024	27 648 494
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 513	10 000
Konserngjeld	6	3 599 316	1 997 803
Annen kortsiktig gjeld		185 957	234 975
Sum kortsiktig gjeld		3 830 786	2 242 778
Sum gjeld		27 183 810	29 910 532
Sum egenkapital og gjeld		27 225 194	30 029 915
Pantstillelser		253 360 000	253 360 000

Oslo, 14.03.2023
Styret i Urban Bolig 5 AS

Thomas Løvslund
styreleder



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Urban Bolig 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Urban Bolig 5 AS sitt årsregnskap som 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 resultat 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 selskapet 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.

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 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 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:
www.vellerevisjon.no revisors oppgaver og plikter

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@vellerevisjon.no



Velle Revisjon AS

Mandal, 14. mars 2023

Velle Revisjon AS org.nr 992 985 135

Sindre Velle

Statsautorisert revisor

Besøksadresse:
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:
Leirvikodden 11
4513 MANDAL
Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA
Tlf: 40 299 299
Epost: post@vellerevisjon.no



Urban Bolig 5 AS

NOTER 2022

Note 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres med nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

Note 2. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Pensjon	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum	-	-
Antall ansatte	-	-

Note 3. Skattekostnader

Skattekostnader i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	0
Skatt konsernbidrag	791 850
Endring utsatt skatt/skattefordel	-22 000
Skattekostnad	769 850

Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttet til	2021	2022	Endring
Sum positive forskjeller	87 544	87 544	0
Sum negative forskjeller	0	-100 000	100 000
			0
Netto forskjeller	87 544	-12 456	100 000
Skattereduserende forskj. som ikke kan utlignes	0	0	0
			0
Sum midlertidige forskjeller	87 544	-12 456	100 000
			0
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-) 31.12	19 260	-2 740	22 000



Note 4. Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum Egenkapital
01.01.	30 000	-8 323	97 706	119 383
Årets resultat			2 729 466	2 729 466
Konsernbidrag			-2 807 466	-2 807 466
31.12.	30 000	-8 323	19 706	41 384

Konsernbidrag er gitt til søsterselskapet Urban Bolig Drift AS med skattemessig effekt kr 3 599 316.

Note 5. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjeeiere:	Rolle	Antall aksjer:	Pålydende:	Totalt:
Urban Bolig Holding AS		300	100	30 000
Totalt		<u>300</u>	<u>100</u>	<u>30 000</u>

Note 6. Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på mor Urban Bolig Holding AS på kr 620 843.

Gjeld til søsterselskapet Urban Bolig Drift AS på kr 3 599 316. Beløpet gjelder i sin helhet årets konsernbidrag.

Note 7 Fortsatt drift

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen. Covid-19 har ingen påvirkning av nevneverdig grad på driften i selskapet.

Note 8 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 1.1	26 298 445
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>26 298 445</u>
Oppskrevet før 1.1	
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-330 968
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	
Balanseført verdi pr. 31.12	<u>25 967 477</u>
Årets avskrivninger	<u>0</u>

Eiendommen består av leiligheter som ikke avskrives.
Av eiendommens verdi er tomten kr 9 750 000,-.

Note 9 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-21 710 348
Pantstillelser og lignende:	
Gjeld sikret ved pant	
Eiendeler stilt som sikkerhet:	
Balanseført verdi pant	
Gjeld til kredittinstitusjoner	-23 353 024
Tomter, bygninger	25 967 477
Pantstillelser	253 360 000