



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 041 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 85  
0858 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: Irene Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 07.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		27 549 211	23 447 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 549 211</b>	<b>23 447 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		90 000	90 000
Annen driftskostnad		19 123 843	19 081 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 213 843</b>	<b>19 171 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 335 368</b>	<b>4 276 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 294	46 926
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 294</b>	<b>46 926</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 850	296 100
Annen rentekostnad			5 974
Annen finanskostnad		58 008	2 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>405 858</b>	<b>304 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 564</b>	<b>-257 465</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 949 804</b>	<b>4 018 906</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 748 957	884 159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 200 847</b>	<b>3 134 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 200 847</b>	<b>3 134 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 430 894	4 672 305
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 230 047	-1 537 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 200 847</b>	<b>3 134 747</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		3 556 997	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 732 028	622 374
Andre fordringer		5 626	
Konsernfordringer		3 563 714	3 205 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 301 368</b>	<b>3 828 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 301 368</b>	<b>3 828 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 349 103</b>	<b>21 876 071</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		900 000	900 000
Overkurs		9 982 600	9 982 600
Annen innskutt egenkapital		9 262 513	9 262 513
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 145 113</b>	<b>20 145 113</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-17 108 854	-15 878 807



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 108 854</b>	<b>-15 878 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 036 259</b>	<b>4 266 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 387 746	1 734 682
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 387 746</b>	<b>1 734 682</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		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>10 387 746</b>	<b>10 734 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 880	
Skyldige offentlige avgifter		971 327	452 923
Kortsiktig konserngjeld		9 578 066	6 044 948
Annen kortsiktig gjeld		363 825	377 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 925 098</b>	<b>6 875 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 312 844</b>	<b>17 609 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 349 103</b>	<b>21 876 072</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 532948

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 041 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 85  
0858 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: Irene Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### 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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 967 041 076  
URBAN BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		27 549 211	23 447 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 549 211</b>	<b>23 447 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		90 000	90 000
Annen driftskostnad		19 123 843	19 081 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 213 843</b>	<b>19 171 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 335 368</b>	<b>4 276 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 294	46 926
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 294</b>	<b>46 926</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 850	296 100
Annen rentekostnad			5 974
Annen finanskostnad		58 008	2 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>405 858</b>	<b>304 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 564</b>	<b>-257 465</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 949 804</b>	<b>4 018 906</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 748 957	884 159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 200 847</b>	<b>3 134 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 200 847</b>	<b>3 134 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 430 894	4 672 305
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 230 047	-1 537 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 200 847</b>	<b>3 134 747</b>



Organisasjonsnr: 967 041 076  
URBAN BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger		3 556 997	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	2 732 028		622 374
Andre fordringer	5 626		
Konsernfordringer	3 563 714		3 205 962
<b>Sum fordringer</b>	<b>6 301 368</b>		<b>3 828 336</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6 301 368</b>		<b>3 828 336</b>
-------------------------	------------------	--	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>24 349 103</b>		<b>21 876 071</b>
----------------------	-------------------	--	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	900 000		900 000
Overkurs	9 982 600		9 982 600
Annen innskutt egenkapital	9 262 513		9 262 513
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 145 113</b>		<b>20 145 113</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-17 108 854		-15 878 807
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-17 108 854</b>		<b>-15 878 807</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 036 259</b>		<b>4 266 306</b>
------------------------	------------------	--	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1 387 746		1 734 682
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>1 387 746</b>		<b>1 734 682</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	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>10 387 746</b>	<b>10 734 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	11 880	
Skyldige offentlige avgifter	971 327	452 923
Kortsiktig konserngjeld	9 578 066	6 044 948
Annen kortsiktig gjeld	363 825	377 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 925 098</b>	<b>6 875 084</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 312 844</b>	<b>17 609 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 349 103</b>	<b>21 876 072</b>



Organisasjonsnr: 967 041 076  
URBAN BOLIGUTLEIE AS

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.

## Årsregnskap Urban Boligutleie

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Skaret, Elsa Kuvene (03.12.1994), signert 01.04.2022 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Arntzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), signert 28.03.2022 med Signicat Sign BANKID
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), signert 25.03.2022 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), signert 25.03.2022 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), signert 25.03.2022 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE



#### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



#### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



#### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



## Urban Boligutleie AS RESULTATREGNSKAP

Beløp i hele kroner	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter	2	27 549 211	23 447 403
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 549 211</b>	<b>23 447 403</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnader	3	90 000	90 000
Avskrivninger	5	-	-
Andre driftskostnader	3	19 123 843	19 081 032
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 213 843</b>	<b>19 171 032</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 335 368</b>	4 276 371
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		20 294	46 926
Rentekostnader konsern		347 850	296 100
Annen rentekostnad		-	5 974
Annen finanskostnad		58 008	2 317
<b>Netto finansposter</b>		<b>-385 564</b>	-257 464
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>7 949 804</b>	4 018 907
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 748 957	884 159
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 200 847</b>	3 134 747
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Avsatt konsernbidrag	9,10	7 430 894	4 672 305
Avsatt til tilleggsutbytte		-	-
Avsatt til ekstraordinært utbytte		-	-
Avsatt til/fra annen egenkapital	9	-1 230 047	-1 537 558
<b>Sum</b>		<b>6 200 847</b>	3 134 747

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skaret, Elsa Kuvene (03.12.1994), 01.04.2022
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 28.03.2022
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 25.03.2022
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 25.03.2022
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 25.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



### Urban Boligutleie AS BALANSE PER 31.12.

Beløp i hele kroner	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		3 556 997	3 556 997
Tomter og andre grunnarealer		14 490 738	14 490 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	5	<b>18 047 735</b>	<b>18 047 735</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 732 028	622 374
Kortsiktige fordringer konsern	10	3 563 714	3 205 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 301 368</b>	<b>3 828 336</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 301 368</b>	<b>3 828 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 349 103</b>	<b>21 876 071</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skaret, Elsa Kuvene (03.12.1994), 01.04.2022
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 28.03.2022
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 25.03.2022
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 25.03.2022
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 25.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Urban Boligutleie AS BALANSE PER 31.12.

Beløp i hele kroner	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	900 000	900 000
Overkursfond		9 982 600	9 982 600
Annen innskutt egenkapital		9 262 513	9 262 513
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 145 113</b>	<b>20 145 113</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-17 108 854	-15 878 807
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 108 854</b>	<b>-15 878 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 036 259</b>	<b>4 266 306</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 387 746	1 734 682
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 387 746</b>	<b>1 734 682</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		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		-	-
Leverandørgjeld konsern		11 880	-
Skyldig offentlige avgifter		971 327	452 923
Annen kortsiktig gjeld konsern	10	9 578 066	6 044 948
Annen kortsiktig gjeld		363 825	377 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 925 098</b>	<b>6 875 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 312 844</b>	<b>17 609 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 349 103</b>	<b>21 876 071</b>
		-	-0

Oslo, 21. mars 2022

Inger Hegstad Krüger  
Styreleder

Steinar Ørn Kristjansson  
Styremedlem

Stian Bonnevie Arntzen  
Daglig leder

Elsa Kuvene Skaret  
Styremedlem

Isak Grov Diesen  
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skaret, Elsa Kuvene (03.12.1994), 01.04.2022
- Arntzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 28.03.2022
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 25.03.2022
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 25.03.2022
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 25.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Urban Boligutleie AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 1 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. Husleieinntekter inntektsføres løpende i leieperioden.

#### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell taprisiko.

### Note 2 Leieinntekter

Beløp i hele kroner

	2021	2020
Leieinntekter på egne eiendommer	3 207 068	3 036 747
Leieinntekter på fremleide eiendommer	23 324 233	19 458 281
Andre inntekter	1 017 910	952 376
<b>Sum</b>	<b>27 549 211</b>	<b>24 452 602</b>

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

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

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styre
Lønn	-	90 000
Pensjonskostnader	-	-
<b>Annens godtgjørelse</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>90 000</b>

#### Kostnadsført godtgjørelse til revisor, eks mva.

	2021	2020
Lovpålagt revisjon (inkl teknisk bistand med årsregnskap)	31 000	29 000
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning (inkl teknisk bistand med ligningspapirer)	8 300	8 000
<b>Annens bistand</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Sum</b>	<b>39 300</b>	<b>37 000</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skaret, Elsa Kuvene (03.12.1994), 01.04.2022
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 28.03.2022
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 25.03.2022
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 25.03.2022
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 25.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Urban Boligutleie AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 4 Skatt

Beløp i hele kroner

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Gevinst og tapskonto	6 331 940	7 914 926
Driftsmidler	-24 010	-30 012
Netto midlertidige forskjeller	<b>6 307 931</b>	<b>7 884 914</b>
Underskudd til fremføring	-	-
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>6 307 931</b>	<b>7 884 914</b>
Utsatt skatt	1 387 745	1 734 681
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>1 387 745</b>	<b>1 734 681</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	7 949 804	4 018 907
Permanente forskjeller	-	-
Grunnlag for årets skattekostnad	7 949 804	4 018 907
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	1 576 983	1 971 228
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	9 526 787	5 990 135
+/- mottatt/avgitt konsernbidrag	-9 526 787	-5 990 135
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	2 095 893	1 317 830
For mye/for lite avsatt skatt i fjor	-	-
Sum betalbar skatt	2 095 893	1 317 830
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-346 936	-433 670
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 748 957</b>	<b>884 159</b>

Avstemming av årets skattekostnad	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	7 949 804	4 018 907
Beregnet skatt 22 %	<b>1 748 957</b>	<b>884 159</b>
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 748 957	884 159
Differanse	-	-

Differansen består av følgende:

22 % av permanente forskjeller	-	-
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-	-
Andre forskjeller	-	-
Sum forklart differanse	-	-

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden	2 095 893	1 317 830
Skattevirkning av konsernbidrag	-2 095 893	-1 317 830
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skaret, Elsa Kuvene (03.12.1994), 01.04.2022
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 28.03.2022
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 25.03.2022
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 25.03.2022
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 25.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Urban Boligutleie AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 5 Anleggsmidler

Beløp i hele kroner

	Tomter og grunnarealer	Bolig- eiendommer	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	14 490 738	3 556 997	-	18 047 735
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2021	14 490 738	3 556 997	-	18 047 735
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	-	-	-	-
Årets avskrivninger	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-	-	-	-
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>14 490 738</b>	<b>3 556 997</b>	<b>-</b>	<b>18 047 735</b>
Forventet økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	5 år	
Avskrivningsplan			Lineært	

### Note 6 Fordringer og gjeld

Beløp i hele kroner

Kundefordringer	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	2 732 028	622 374
Avsetning til tap på kundefordringer	-	-
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>2 732 028</b>	<b>1 118 215</b>

### Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er kr 900 000, bestående av 1 500 aksjer pålydende kr 600.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
SIO Eierskap AS	1 500	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 500</b>	<b>100,0 %</b>

Alle aksjer er eid av SIO Eierskap AS, som igjen er eid av Studentsamskipnaden SIO, med forretningsadresse Trimveien 4, 0372 Oslo hvor en kan få utlevert konsernregnskap hvor Urban Boligutleie AS inngår.

### Note 9 Egenkapital

Beløp i hele kroner

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2021	900 000	9 982 600	9 262 513	-15 878 807	4 266 306
Emisjon	-	-	-	-	-
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-7 430 894	-7 430 894
Årets resultat	-	-	-	6 200 847	6 200 847
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>900 000</b>	<b>9 982 600</b>	<b>9 262 513</b>	<b>-17 108 854</b>	<b>3 036 259</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skaret, Elsa Kuvene (03.12.1994), 01.04.2022
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 28.03.2022
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 25.03.2022
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 25.03.2022
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 25.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Urban Boligutleie AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 10 Konserninterne transaksjoner og mellomværende

Beløp i hele kroner

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med konsernselskaper i regnskapsåret

	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>		
Husleiekostnader fra SIO	14 639 075	15 004 224
Kjøp av konserntjenester fra SIO	931 489	830 189
<b>Konsemidrag</b>		
Avgitt konsernbidrag til morselskap	5 204 525	
Avgitt konsernbidrag til andre selskap i samme konsern	4 322 262	5 990 135
<b>Finanskostnader</b>		
Renter på langsiktig lån fra SIO	347 850	296 100
Renter på trekk på konsernkonto under SIO	55 755	5 974

### Mellomværende med selskap i samme konsern

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer *)		
	2021	2020	2021	2020	
Foretak i samme konsern	-	-	3 563 714	3 205 962	
		Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld *)	
		2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	9 000 000	9 000 000	9 578 066	6 044 948	

\*) Selskapets bankkonto inngår i SIOs konsernkontoordring. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring/gjeld mot konsernselskap.

### Note 11 Garantiforpliktelser

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 panterrett i fordringer og det er gitt tilbakestillingsklæring. Bygg er stilt som sikkerhet for ansvar overfor banken.

	2021	2020
<b>Garantiansvar</b>		
Pantsikrede garantistillelser	5 000 000	5 000 000
Sum garantiansvar	5 000 000	5 000 000

### Note 12 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 2021. 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.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skaret, Elsa Kuvene (03.12.1994), 01.04.2022
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 28.03.2022
- KRISTJANSSON, STEINAR ØRN (06.03.1960), 25.03.2022
- Diesen, Isak Grov (22.03.1997), 25.03.2022
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 25.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



# Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Urban Boligutleie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Urban Boligutleie AS' årsregnskap som 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pennneo Dokumentnr0kkel: XEW2E-ZUJTZ-X030A-BA4QG-TWX8Y-QDMCO



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Urban Boligutleie AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 21. mars 2022  
Deloitte AS

Grete Elgåen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: XEW2E-ZUJ7Z-XO30A-BA4QG-TWX8Y-QDMCO



# 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."

## GRETE ELGÅEN

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4286941

IP: 85.164.xxx.xxx

2022-04-29 08:36:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XEW2E-ZUJ7Z-XO30A-BA4QG-TWX8Y-QDMCO

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>