



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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                           |      | 2 084 016        | 2 045 220        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 084 016</b> | <b>2 045 220</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Varekostnad                                   |      | 79 511           | 291 545          |
| Annen driftskostnad                           | 2,5  | 572 672          | 542 647          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>652 183</b>   | <b>834 193</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 431 833</b> | <b>1 211 027</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 766              | 74               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>766</b>       | <b>74</b>        |
| Annen rentekostnad                            |      | 474 544          | 503 372          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>474 544</b>   | <b>503 372</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-473 778</b>  | <b>-503 298</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>958 055</b>   | <b>707 730</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7    | 211 006          | 155 701          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>747 049</b>   | <b>552 028</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>747 049</b>   | <b>552 028</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>747 049</b>   | <b>552 028</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 1 111 856        | 543 902          |
| Overføringer annen egenkapital                | 9    | -364 807         | 8 127            |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>747 049</b>   | <b>552 028</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            |      | 81 043            |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>81 043</b>     |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 25 967 477        | 25 967 477        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>25 967 477</b> | <b>25 967 477</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>26 048 520</b> | <b>25 967 477</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   | 521 004           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 19 968            |                   |
| Konsernfordringer                              | 6    | 6 431 982         | 6 855 684         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>6 451 950</b>  | <b>7 376 688</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 602 826           | 15 027            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>602 826</b>    | <b>15 027</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>7 054 776</b>  | <b>7 391 715</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>33 103 296</b> | <b>33 359 192</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           | 642 084           | 1 006 892         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>642 084</b>    | <b>1 006 892</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>663 762</b>    | <b>1 028 569</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 7           |                   | 21 552            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             |                   | <b>21 552</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 8           | 29 007 763        | 29 664 216        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>29 007 763</b> | <b>29 664 216</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>29 007 763</b> | <b>29 685 768</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 96 505            | 59 170            |
| Betalbar skatt                           | 7           |                   | 269 473           |
| Skyldig offentlige avgifter              |             |                   | 180 968           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6           | 2 741 435         | 1 315 978         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 593 830           | 819 266           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>3 431 771</b>  | <b>2 644 855</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>32 439 534</b> | <b>32 330 623</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>33 103 296</b> | <b>33 359 192</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 637332

**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: 01.01.2020 - 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, 23.08.2021

---

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: 918 886 974  
URBAN BOLIG 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |             | 2 084 016        | 2 045 220        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>2 084 016</b> | <b>2 045 220</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Varekostnad                                   |             | 79 511           | 291 545          |
| Annen driftskostnad                           | 2,5         | 572 672          | 542 647          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>652 183</b>   | <b>834 193</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>1 431 833</b> | <b>1 211 027</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 766              | 74               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>766</b>       | <b>74</b>        |
| Annen rentekostnad                            |             | 474 544          | 503 372          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>474 544</b>   | <b>503 372</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-473 778</b>  | <b>-503 298</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7           | 211 006          | 155 701          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>747 049</b>   | <b>552 028</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>747 049</b>   | <b>552 028</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>747 049</b>   | <b>552 028</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |             | 1 111 856        | 543 902          |
| Overføringer annen egenkapital                | 9           | -364 807         | 8 127            |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>747 049</b>   | <b>552 028</b>   |



Organisasjonsnr: 918 886 974  
URBAN BOLIG 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 81 043  
Sum immaterielle eiendeler 81 043

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 25 967 477 25 967 477  
Sum varige driftsmidler 25 967 477 25 967 477

Sum anleggsmidler 26 048 520 25 967 477

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 521 004  
Andre kortsiktige fordringer 19 968  
Konsernfordringer 6 6 431 982 6 855 684  
Sum fordringer 6 451 950 7 376 688

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 602 826 15 027  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 602 826 15 027

Sum omløpsmidler 7 054 776 7 391 715

SUM EIENDELER 33 103 296 33 359 192

### 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 9 642 084 1 006 892  
Sum opptjent egenkapital 642 084 1 006 892

Sum egenkapital 663 762 1 028 569



|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                            |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 7 |                   | 21 552            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |   |                   | <b>21 552</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                  | 8 | 29 007 763        | 29 664 216        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |   | <b>29 007 763</b> | <b>29 664 216</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |   | <b>29 007 763</b> | <b>29 685 768</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |   | 96 505            | 59 170            |
| Betalbar skatt                          | 7 |                   | 269 473           |
| Skyldig offentlige avgifter             |   |                   | 180 968           |
| Kortsiktig konserngjeld                 | 6 | 2 741 435         | 1 315 978         |
| Annen kortsiktig gjeld                  |   | 593 830           | 819 266           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |   | <b>3 431 771</b>  | <b>2 644 855</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        |   | <b>32 439 534</b> | <b>32 330 623</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |   | <b>33 103 296</b> | <b>33 359 192</b> |



Organisasjonsnr: 918 886 974  
URBAN BOLIG 5 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**

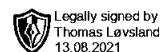
**Antall årsverk i regnskapsåret**

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 5 AS**

**Organisasjonsnr. 918886974**

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



Urban Bolig 5 AS

Legally signed by  
Thomas Løvslund  
13.08.2021

## Resultatregnskap

|  | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                      |      | 2 084 016        | 2 045 220        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>2 084 016</b> | <b>2 045 220</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Varekostnad                              |      | 79 511           | 291 545          |
| Annen driftskostnad                      | 2,5  | 572 672          | 542 647          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>652 183</b>   | <b>834 193</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>1 431 833</b> | <b>1 211 027</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 766              | 74               |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>766</b>       | <b>74</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 474 544          | 503 372          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>474 544</b>   | <b>503 372</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(473 778)</b> | <b>(503 298)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>958 055</b>   | <b>707 730</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 7    | 211 006          | 155 701          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>747 049</b>   | <b>552 028</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>747 049</b>   | <b>552 028</b>   |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     |      | 1 111 856        | 543 902          |
| Overføringer annen egenkapital           | 9    | (364 807)        | 8 127            |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>747 049</b>   | <b>552 028</b>   |

Årsregnskap for Urban Bolig 5 AS

Organisasjonsnr. 918886974



Urban Bolig 5 AS

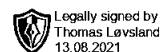
Legally signed by  
Thomas Løvslund  
13.08.2021

## Balanse pr. 31.12.2020

|   | Note | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     |      | 81 043            | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>81 043</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4    | 25 967 477        | 25 967 477        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>25 967 477</b> | <b>25 967 477</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>26 048 520</b> | <b>25 967 477</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 0                 | 521 004           |
| Fordringer på konsernselskap            | 6    | 6 431 982         | 6 855 684         |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 19 968            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>6 451 950</b>  | <b>7 376 688</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 602 826           | 15 027            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>7 054 776</b>  | <b>7 391 715</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>33 103 296</b> | <b>33 359 192</b> |



Urban Bolig 5 AS

Legally signed by  
Thomas Løvslund  
13.08.2021**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    | 642 084           | 1 006 892         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>642 084</b>    | <b>1 006 892</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>663 762</b>    | <b>1 028 569</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 7    | 0                 | 21 552            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>21 552</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 8    | 29 007 763        | 29 664 216        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>29 007 763</b> | <b>29 664 216</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>29 007 763</b> | <b>29 685 768</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 96 505            | 59 170            |
| Betalbar skatt                         | 7    | 0                 | 269 473           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 0                 | 180 968           |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    | 6    | 2 741 435         | 1 315 978         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 593 830           | 819 266           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>3 431 771</b>  | <b>2 644 855</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>32 439 534</b> | <b>32 330 623</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>33 103 296</b> | <b>33 359 192</b> |

Oslo, 12 / 08 - 2021

Thomas Løvslund  
Styreleder



## Urban Bolig 5 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

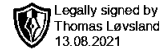
Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### 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 korrigerende 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/<br>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 for revisjon er kostnadsført med kr 25.000. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0.



## 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, verktøy o l | Sum               |
|--|------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.20                                    | 9 750 000        | 16 548 445                  | -                  | -                                   | 26 298 445        |
| Tilgang egentilv. driftsmidler                               | -                | -                           | -                  | -                                   | -                 |
| Avgang   | -                | -                           | -                  | -                                   | -                 |
| Anskaffelseskost 31.12.20                                    | 9 750 000        | 16 548 445                  | -                  | -                                   | 26 298 445        |
| Herav balanseførte lånekostnader egentilvirkede driftsmidler | -                | -                           | -                  | -                                   | -                 |
| Akk. avskrivninger 31.12.20                                  | -                | 330 968                     | -                  | -                                   | 330 968           |
| Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.20                   | -                | -                           | -                  | -                                   | -                 |
| Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.20         | -                | 330 968                     | -                  | -                                   | 330 968           |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.20</b>                            | <b>9 750 000</b> | <b>16 217 477</b>           | -                  | -                                   | <b>25 967 477</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       | -               | -    | 6 431 982        | 6 855 684        |
| Tilknyttet selskap            | -               | -    | -                | -                |
| Felles kontrollert virksomhet | -               | -    | -                | -                |
| <b>Sum</b>                    | -               | -    | <b>6 431 982</b> | <b>6 855 684</b> |

|                               | Leverandørgjeld |      | Annen gjeld      |                  |
|-------------------------------|-----------------|------|------------------|------------------|
|                               | 2020            | 2019 | 2020             | 2019             |
| Foretak i samme konsern       | -               | -    | 2 741 435        | 1 315 978        |
| Tilknyttet selskap            | -               | -    | -                | -                |
| Felles kontrollert virksomhet | -               | -    | -                | -                |
| <b>Sum</b>                    | -               | -    | <b>2 741 435</b> | <b>1 315 978</b> |

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

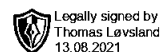


## Note 7 Skattekostnad

| <b>Betalbar skatt:</b>                 | <b>2020</b>     | <b>2019</b>    |
|--|-----------------|----------------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt     | 958 055         | 707 730        |
| Permanente forskjeller                 | 1 058           | -              |
| Endring i midlertidige forskjeller     | 466 344         | -10 420        |
| Mottatt/avgitt konsernbidrag           | -1 425 457      | -697 310       |
| Anvendt fremførbart underskudd         | -               | -              |
| <b>Sum grunnlag for betalbar skatt</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>       |
| Betalbar skatt                         | -               | -              |
| Skyldig skatt forrige år               | -               | 269 473        |
| Sum skyldig betalbar skatt             | -               | 269 473        |
| <b>Utsatt skatt:</b>                   | <b>2020</b>     | <b>2019</b>    |
| Driftsmidler                           | 87 544          | 87 544         |
| Utestående fordringer                  | -455 924        | 10 420         |
| Gevinst- og tapskonto                  | -               | -              |
| Skattemessig fremførbart underskudd    | -               | -              |
| <b>Sum grunnlag for utsatt skatt</b>   | <b>-368 380</b> | <b>97 964</b>  |
| Utsatt skatt (+) / skattefordel (-)    | -81 043         | 21 552         |
| <b>Skattekostnad:</b>                  | <b>2020</b>     | <b>2019</b>    |
| Betalbar skatt                         | -               | -              |
| Skatt av konsernbidrag                 | 313 601         | 153 408        |
| Endring i utsatt skatt                 | -102 595        | 2 293          |
| <b>Skattekostnad</b>                   | <b>211 006</b>  | <b>155 701</b> |

## Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

| <b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>                 | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld  | -                 | -                 |
| Obligasjonslån  | -                 | -                 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 29 007 763        | 29 664 216        |
| Øvrig langsiktig gjeld  | -                 | -                 |
| <b>Sum</b>  | <b>29 007 763</b> | <b>29 664 216</b> |
| <b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Maskiner o.l.   | -                 | -                 |
| Fast eiendom  | 25 967 477        | 25 967 477        |
| Øvrige  | -                 | -                 |
| <b>Totalt</b>   | <b>25 967 477</b> | <b>25 967 477</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<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2020        | 30 000        | -8 323                           | 1 006 892            | 1 028 569          |
| Årets resultat                | -             | -                                | 747 049              | 747 049            |
| Konsernbidrag                 | -             | -                                | -1 111 856           | -1 111 856         |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>30 000</b> | <b>-8 323</b>                    | <b>642 085</b>       | <b>663 762</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 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Urban Bolig 5 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