



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 783 784
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	URBANUM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Drammensveien 161 0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	MALLING & CO FORVALTNING AS
--	-----------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022
---	------------

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			500
Annen driftsinntekt			121 640
Sum inntekter			122 140
Kostnader			
Varekostnad		-10 062	121 640
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	439 298	266 746
Sum kostnader		429 236	388 386
Driftsresultat		-429 236	-266 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	15 044	55 426
Annen renteinntekt		4 995	1 410
Annen finansinntekt		4 862	10 930
Sum finansinntekter		24 901	67 765
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 629 433	1 344 069
Annen rentekostnad		337 502	34 515
Sum finanskostnader		1 966 935	1 378 583
Netto finans		-1 942 034	-1 310 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 371 270	-1 577 063
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-520 030	-346 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 851 240	-1 230 110
Årsresultat	7	-1 851 240	-1 230 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 851 240	-1 230 110
Totalresultat		-1 851 240	-1 230 110



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 851 240	-549 374
Overført fra annen egenkapital			-680 737
Sum overføringer og disponeringer		-1 851 240	-1 230 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	931 931	411 901
Sum immaterielle eiendeler		931 931	411 901
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	50 808 060	50 808 060
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		50 808 060	50 808 060
Sum anleggsmidler		51 739 991	51 219 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			73 879
Andre kortsiktige fordringer			168 209
Konsernfordringer	5	70 194 299	1 559 587
Sum fordringer		70 194 299	1 801 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 764 847	7 521 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 764 847	7 521 863
Sum omløpsmidler		80 959 146	9 323 538
SUM EIENDELER		132 699 137	60 543 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 846 124	3 846 124
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		3 846 124	3 846 124
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 148 844	549 374
Sum opptjent egenkapital		-3 148 844	-549 374
Sum egenkapital	7	697 280	3 296 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	132 000 000	
Langsiktig konserngjeld	5		57 241 305
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	57 241 305
Sum langsiktig gjeld		132 000 000	57 241 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 857	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			5 444
Sum kortsiktig gjeld		1 857	5 444
Sum gjeld		132 001 857	57 246 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 699 137	60 543 499
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682375

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 783 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBANIUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Riddervolds gate 4
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 21.07.2022

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: 991 783 784
URBANUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			500
Annen driftsinntekt			121 640
Sum inntekter			122 140
Kostnader			
Varekostnad		-10 062	121 640
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	439 298	266 746
Sum kostnader		429 236	388 386
Driftsresultat		-429 236	-266 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	15 044	55 426
Annen renteinntekt		4 995	1 410
Annen finansinntekt		4 862	10 930
Sum finansinntekter		24 901	67 765
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 629 433	1 344 069
Annen rentekostnad		337 502	34 515
Sum finanskostnader		1 966 935	1 378 583
Netto finans		-1 942 034	-1 310 818
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-520 030	-346 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 851 240	-1 230 110
Årsresultat	7	-1 851 240	-1 230 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 851 240	-1 230 110
Totalresultat		-1 851 240	-1 230 110
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 851 240	-549 374
Overført fra annen egenkapital			-680 737
Sum overføringer og disponeringer		-1 851 240	-1 230 110





Organisasjonsnr: 991 783 784
URBANUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	931 931	411 901
Sum immaterielle eiendeler		931 931	411 901
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	50 808 060	50 808 060
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		50 808 060	50 808 060
Sum anleggsmidler		51 739 991	51 219 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			73 879
Andre kortsiktige fordringer			168 209
Konsernfordringer	5	70 194 299	1 559 587
Sum fordringer		70 194 299	1 801 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 764 847	7 521 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 764 847	7 521 863
Sum omløpsmidler		80 959 146	9 323 538
SUM EIENDELER		132 699 137	60 543 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 846 124	3 846 124
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		3 846 124	3 846 124



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 148 844	549 374
Sum opptjent egenkapital		-3 148 844	-549 374
Sum egenkapital	7	697 280	3 296 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	132 000 000	
Langsiktig konserngjeld	5		57 241 305
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	57 241 305
Sum langsiktig gjeld		132 000 000	57 241 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 857	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			5 444
Sum kortsiktig gjeld		1 857	5 444
Sum gjeld		132 001 857	57 246 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 699 137	60 543 499
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 991 783 784
URBANUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Urbanium Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Urbanium Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OLZ31-65ELA-638H3-DCZQY-J4YCO-YQNW4



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-01 07:40:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OLZ3I-65ELA-638H3-DCZQY-JAYCO-YQNW4

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>