



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	914 415 764
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	URBANHUS HOLDING AS
Forretningsadresse:	Longhammarvegen 28 5536 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morten Klungland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.09.2021

### 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, 07.12.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		160 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>160 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	2 445 297	1 127 886
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 445 297</b>	<b>1 127 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 285 297</b>	<b>-1 127 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 761 002	
Annen renteinntekt		10	34
Annen finansinntekt		3 773 000	1 095 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 534 012</b>	<b>1 095 034</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		396 316	
Annen rentekostnad		8 092	1 335
Annen finanskostnad		3 596 811	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 001 219</b>	<b>1 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 532 793</b>	<b>1 093 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>247 496</b>	<b>-34 186</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		518 581	-7 521
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-271 085</b>	<b>-26 665</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-271 085</b>	<b>-26 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-271 085</b>	<b>-26 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-271 085</b>	<b>-26 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			449 090



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-271 085	-475 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-271 085</b>	<b>-26 665</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			7 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>7 521</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	8 553 702	8 500 353
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 553 702</b>	<b>8 500 353</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 553 702</b>	<b>8 507 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 000	
Andre kortsiktige fordringer		2 159 209	
Konsernfordringer		8 534 002	5 253 495
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 768 211</b>	<b>5 253 495</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		615 755	44 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>615 755</b>	<b>44 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 383 966</b>	<b>5 298 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	1	<b>19 937 668</b>	<b>13 805 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	45 000	90 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs			4 831 138
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>4 921 138</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		129 176	4 524 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>129 176</b>	<b>4 524 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>174 176</b>	<b>9 445 262</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 987 339	
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 987 339</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 987 339</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 008	101 250
Kortsiktig konserngjeld		8 291 103	4 259 451
Annen kortsiktig gjeld		5 311 042	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 776 153</b>	<b>4 360 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 763 492</b>	<b>4 360 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 937 668</b>	<b>13 805 963</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		137 562 820	157 679 822
Annen driftsinntekt		5 019 557	98 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>142 582 377</b>	<b>157 778 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		102 035 519	125 251 294
Lønnskostnad		24 638 855	24 313 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		139 919	212 648
Annen driftskostnad		13 932 438	15 567 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>140 746 731</b>	<b>165 344 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 835 646</b>	<b>-7 565 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 074	18 153
Annen finansinntekt		799 597	-17
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>809 671</b>	<b>18 136</b>
Annen rentekostnad		1 841 743	2 524 737
Annen finanskostnad		17 074	11 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 858 817</b>	<b>2 536 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 049 146</b>	<b>-2 518 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>786 501</b>	<b>-10 084 358</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		279 126	-1 929 208
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>507 374</b>	<b>-8 155 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>507 374</b>	<b>-8 155 150</b>
Minoritetsinteresser		474 841	51 163
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 533</b>	<b>-8 206 313</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 533</b>	<b>-8 206 313</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		525 420	551 740
Konsernbidrag			4 619 940
Avsatt til annen egenkapital		-492 887	-13 377 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 533</b>	<b>-8 206 313</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		144 200	177 900
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>144 200</b>	<b>177 900</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		16 950	27 050
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		50	96 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 000</b>	<b>123 219</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer			78 657
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>79 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 200</b>	<b>380 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>37 214 875</b>	<b>40 079 290</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 546 822	11 262 412
Andre kortsiktige fordringer		4 356 324	3 309 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 903 146</b>	<b>14 571 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 194 062	10 603 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 194 062</b>	<b>10 603 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 312 083</b>	<b>65 254 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 474 283</b>	<b>65 635 110</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		45 000	90 000
Annen innskutt egenkapital			4 831 138
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>4 921 138</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 137 299	8 228 628
Minoritetsinteresser		643 670	694 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 780 970</b>	<b>8 922 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 825 969</b>	<b>13 844 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 459 626	697 837
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 459 626</b>	<b>697 837</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 148 436	29 822 054
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 148 436</b>	<b>29 822 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 608 062</b>	<b>30 519 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 798 284	12 883 548
Betalbar skatt		72	289 139
Skyldig offentlige avgifter		2 653 466	2 665 367
Utbytte		525 420	179 983
Annen kortsiktig gjeld		11 063 009	5 253 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 040 252</b>	<b>21 271 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 648 314</b>	<b>51 791 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 474 283</b>	<b>65 635 110</b>



## Urbanhus Holding AS

Org.nr. 914 415 764

### Styrets årsberetning for 2020

#### Virksomhet

Selskapet er morselskap og holdingselskap for driftsselskapene i Urbanhus konsernet. Morselskapet driver ikke egen virksomhet som genererer likviditet utover eierskapet i datterselskapene. Aktiviteten skjer i datterselskapene Urbanhus Haugesund AS, Urbanhus Bergen AS og Urbanhus Sandnes AS som driver med salg og oppføring av boliger og hytter, samt alt hva som står i forbindelse med dette. Datterselskapet Urbanhus Kjededrift AS bistår og tilrettelegger for forhandlernetverket i Urbanhus-kjeden hva gjelder salg av Urbanhus boliger og hytter. Det tidligere datterselskapet Urbanhus Oslo AS ble i 2020 solgt og nye eiere overtok aksjene i desember 2020.

Urbanhus Holding AS og datterselskapene Urbanhus Haugesund AS og Urbanhus Kjededrift AS har sin virksomhet i Haugesund, mens de to andre datterselskapene driver ut fra henholdsvis Bergen og Sandnes.

#### Drift

Året 2020 har vært utfordrende både i forhold til smitteutbredelsen av covid-19 samt avviklingen av datterselskapet i Oslo og det forhold at de to tidligere hovedeierne avtalte å skille lag ved at dagens hovedeier utløste den andre hovedeieren som fikk sitt vederlag i form av en fisjon av holdingselskapet basert på virkelige verdier. Fisjonen medførte at egenkapitalen i holdingselskapet samt i konsernregnskapet ble betydelig redusert. Egenkapitalen ble ytterligere forverret ved at avviklingen av datterselskapet i Oslo påførte holdingselskapet betydelige tap som i sin helhet er belastet resultatregnskapet for 2020.

Smitteverntiltakene og etterlevelsen av disse har påvirket driften negativt spesielt i første halvår, men også noe utover i annet halvår hovedsakelig i form av forsinkelser av byggeprosjekter. Noe av dette er imidlertid opphevet av stigende etterspørsel og økt salg i annet halvår.

Morselskapet hadde driftsinntekter (tall for 2019 i parentes) på TNOK 160 (0) med et negativt driftsresultat på TNOK 2.285 (- TNOK 1.128). Resultat før skatt utgjorde TNOK 247 (- TNOK 34), mens årsresultatet ble negativt med TNOK 271 (- TNOK 27).

Konsernet derimot hadde driftsinntekter på TNOK 142.582 (TNOK 157.779) med et positivt driftsresultat på TNOK 1.836 (- TNOK 7.566). Holdes datterselskapet Urbanhus Oslo, som ble solgt i desember, utenfor, økes omsetningen med TNOK 20.042 (+ 16,4 %). Resultat før skatt utgjorde TNOK 786 (- TNOK 10.084), mens årsresultatet ble positivt med TNOK 507 (- TNOK 8.155).



## **Soliditet**

Hovedsakelig som følge av fisjonen, men også som følge av engangseffekter i form av store tap ved avvikling/salg av datterselskapet Urbanhus Oslo AS, er bokført egenkapital i morselskapet redusert til TNOK 174 (TNOK 9.445). Egenkapitalen er lavere enn det styret vurderer som tilfredsstillende, men hensyn tatt til de negative engangskostnadene som ble belastet resultatregnskapet i 2020 samt de kostnadsreduserende tiltak som er iverksatt i annet halvår og første halvår 2021 sammen med økende ordreserver, forventer styret positive resultater for 2021. Styret følger situasjonen tett, og om nødvendig vil ytterligere tiltak bli iverksatt.

For konsernet er egenkapitalen av samme årsak redusert til TNOK 4.826 (TNOK 13.844), tilsvarende en egenkapitalandel på 7,4 % (21,1 %). Heller ikke for konsernet vurderes egenkapitalen tilfredsstillende, men gjennom positiv drift forventes egenkapitalen gradvis å bli gjenoppbygget.

Konsernets rentebærende gjeld utgjør TNOK 35.148 (TNOK 29.822), mens netto rentebærende gjeld pr. 31.12.2020 er TNOK 22.688.

## **Likviditet**

Konsernet hadde en netto positiv kontantstrøm på TNOK 2.591 hvilket er en svak forbedring i forhold til året før hvor kontantstrømmen var TNOK 2.505.

Konsernets likviditet vurderes som tilfredsstillende med positiv arbeidskapital TNOK 38.272 (43.983). Frie bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2020 TNOK 12.460. Styret vurderer likviditetssituasjonen som tilfredsstillende. På kort sikt forventes det ikke å være vesentlig risiko knyttet til likviditetssituasjonen med bakgrunn i at leveranser av boliger og hytter i stor grad baserer seg på fremmedleveranser der fakturering av inntekter skjer i samsvar med fremskridelser av prosjektene.

## **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

## **Finansiell risiko**

Selv om egenkapitalen er lav, vurderes likevel den finansielle risikoen som akseptabel med bakgrunn i den tilfredsstillende likviditetssituasjonen. Den finansielle risikoen har avtatt ytterligere etter årsskiftet ved at ferdigstilte boliger og hytte for salg er solgt med oppgjør som har gått til nedregulering av selskapets rentebærende gjeld.

## **Kredittrisiko**

Konsernet har de senere år hatt svært begrensede tap på fordringer. Delkredereavsetning THOK 650 har stått urørt i flere år, men tapsavsetningen ble i 2020 redusert til TNOK 150 med inntektsføring av TNOK 500 med bakgrunn i små tap på fordringer. Reklamasjoner under garanti i garantitiden utbedres fortløpende, og kostnadene belastes regnskapene løpende.



### Markedsrisiko

Konsernets markedsområde er lokalisert til Nord-Rogaland, Bergen og Sandnes med omland. I tillegg bygger Urbanhus Kjededrift AS opp en nasjonal forhandlerkjede.

### Forskning og utvikling

Konsernet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet vurderes som godt. Det gjennomføres årlige medarbeidersamtaler samt fellesmøter med samtlige ansatte.

Sykefraværet i konsernet var i 2020 på totalt 913 dager (519 i 2019), hvorav 4 personer var langtidssykemeldt hele eller store deler av året. Det høye sykefraværet knyttes i all hovedsak til de langtidssykemeldte.

Det er i løpet av året ikke registrert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker med store personskader eller materielle skader som følge.

### Likestilling og vern mot diskriminering mv.

Det legges opp til likestilling mellom kjønn i rekruttering, lønn og avansement. Det er totalt 25 ansatte i konsernet hvorav 5 kvinner. Styret består av 2 personer, hvor begge er menn.

Det legges også opp til å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, språk, religion og livssyn.

### Miljørapportering

Konsernets virksomhet er ikke underlagt konsesjoner eller pålegg. Konsernet forurenses ikke det ytre miljø utover normale utslipp som f.eks. fra konsernets bilpark.


### Styrets vurdering og disponering av årets resultat

Styret mener selskaps- og konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling, resultat og kontantstrømmer.

Styret foreslår at årets underskudd i morselskapet NOK 271.085 dekkes fra annen egenkapital, og tilsvarende at årets overskudd i konsernet NOK 507.374 overføres til annen egenkapital.

Haugesund, den 25. august 2021.

I styret for Urbanhus Holding AS

  
Per Terje Holme  
Styrets leder

  
Morten Klungland  
Styremedlem



**KPMG AS**  
Karmsundgata 72  
5529 Haugesund

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 52 70 37 70  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Urbanhus Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Urbanhus Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 271 085 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 507 374. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Urbanhus Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Urbanhus Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (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 og konsernet 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 3530P-CED0Z-6HC63-I02J5-AICDM-0PK87



Revisors beretning - 2020  
Urbanhus Holding AS

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 konkluderer 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 nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

Perneo Dokumentnøkkel: 3530P-CED0Z-6HC63-I02J5-AICDM-0PK87



Revisors beretning - 2020  
Urbanhus Holding AS

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### 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.

Haugesund, 03. september 2021  
KPMG AS

Mads Hermansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3530P-CEDOZ-6HC63-IQ2J5-AICDM-0PK87



# 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."

## Mads Aleksander Hermansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-280077

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-09-03 08:24:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3530P-CED0Z-6HC63-102J5-AICDM-0PK87

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>



**Urbanhus Holding AS**

**Års- og konsernregnskap 2020**



## Urbanhus Holding AS

## Års- og konsernregnskap 2020

## Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2019	2020		Note	2020	2019
0	160 000	Salgsinntekt	1,8,12,14	137 562 820	157 679 822
0	0	Annen driftsinntekt		5 019 557	98 956
0	160 000	Sum driftsinntekter		142 582 377	157 778 778
0	0	Varekostnader	1	102 035 519	125 251 294
0	0	Lønnskostnad	2	24 638 855	24 313 584
0	0	Avskrivning på varige driftsmidler	10	139 919	212 648
1 127 886	2 445 297	Annen driftskostnad	2	13 932 438	15 567 067
-1 127 886	-2 285 297	Driftsresultat		1 835 646	-7 565 815
34	10	Renteinntekt		10 074	18 153
1 095 000	6 534 002	Annen finansinntekt		799 597	0
0	396 316	Nedskrivning finansielle anleggsmidler		0	0
1 335	8 092	Rentekostnad	11	1 841 743	2 524 737
0	3 596 811	Annen finanskostnad		17 074	11 959
-34 186	247 496	Ordinært resultat før skattekostnad		786 500	-10 084 358
-7 521	518 581	Skattekostnad på ordinært resultat	6	279 126	-1 929 208
-26 665	-271 086	Årets resultat		507 374	-8 155 150
		Minoritetens andel av årsresultat		474 841	51 163
		Majoritetens andel av årsresultat		32 533	-8 206 313
		<b>Anvendelse av årsresultatet</b>			
449 090		Avsatt utbytte til majoritet			499 090
-475 755	-271 085	Avsatt utbytte til minoritet		525 420	102 650
-26 665	-271 085	Annen egenkapital/Konsernets fond		-18 046	-8 756 890
		Sum anvendelse	3	507 374	-8 155 150





## Urbanus Holding AS

## Års- og konsernregnskap 2020

## Balanse

Morselskap		Konsern		
2019	2020	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
90 000	45 000		45 000	90 000
4 831 138	0	3	0	4 831 138
4 921 138	45 000		45 000	4 921 138
<b>Opptjent egenkapital</b>				
4 524 124	129 176	3	4 137 299	8 228 628
0	0	3	643 670	694 249
4 524 124	129 176		4 780 969	8 922 877
9 445 262	174 176		4 825 969	13 844 015
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>				
0	0	6	1 459 626	697 837
0	0		1 459 626	697 837
<b>Langsiktig gjeld</b>				
0	2 987 339	11	29 148 436	29 822 054
0	3 000 000		3 000 000	0
0	5 987 339		32 148 436	29 822 054
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
101 250	174 008		12 798 284	12 883 548
0	0	1,6	72	289 139
4 259 451	8 291 103	5	0	0
0	0		2 653 466	2 665 367
0	0		525 420	179 983
0	5 311 042	5,12,13	11 063 009	5 253 166
4 360 701	13 776 153		27 040 252	21 271 204
4 360 701	19 763 492		60 648 314	51 791 095
13 805 963	19 937 668		65 474 283	65 635 110

Haugesund, den 25.8.-2021

I styret for Urbanus Holding AS

Morten Klungland  
styremedlemPer Terje Holme  
styrets leder



Urbanhus Holding AS  
Års- og konsernregnskap 2020  
Kontantstrømanalyse

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
-34 186	247 496	Resultat før skattekostnad	786 500	-10 084 358
-23	0	Periodens betalte skatt	-289 139	-2 056 684
0	0	Ordinære avskrivninger	240 600	240 600
101 250	-2 242	Endring i varelager, kundef. og lev.gjeld	3 494 741	23 283 754
4 310	-4 323 883	Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 233 871	-3 530 988
<u>71 351</u>	<u>-4 078 627</u>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<u>6 466 573</u>	<u>7 852 324</u>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-100 681	-27 952
0	0	Utbetalinger ved kjøp av aksje/andeler i andre foretak	0	-1 000
0	0	Endring i andre investeringer	0	0
0	0	Andre endringer	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<u>-100 681</u>	<u>-28 952</u>
		<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
0	2 987 339	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	15 687 339	0
	4 175 000	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
0	0	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld, evt. utlån	-16 282 300	-4 946 542
-139 310	-2 491 348	Inn-/utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
0	0	Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	0	0
-449 090	0	Utbytte	-179 983	-371 757
0	2 978 799	Inn-/utbetalinger ved utlån	0	0
0	-3 000 000	Utbetaling ved fisjon	-3 000 000	0
<u>-588 400</u>	<u>4 649 790</u>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<u>-3 774 944</u>	<u>-5 318 299</u>
-517 049	571 161	<b>Netto endring i kontanter</b>	<b>2 590 947</b>	<b>2 505 073</b>
561 643	44 594	Kontanter og bankinnskudd 1.1.	10 603 114	8 098 040
<u>44 594</u>	<u>615 755</u>	<b>Kontanter og bankinnskudd 31.12</b>	<u>13 194 062</u>	<u>10 603 114</u>



Urbanhus Holding AS  
Års- og konsernregnskap 2020

## Noter

--

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger for morselskap og konsern og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge pr. 31.12.20. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

#### Prinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

#### Klassifisering av poster i regnskapet

Eiendeler som knytter seg til varekretsløpet samt fordringer som tilbakebetales innen ett år, er omløpsmidler. Andre eiendeler er anleggsmidler. Tilsvarende prinsipp er benyttet for gjeldsposter.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringsstidspunkt - sammenstilling

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, dvs. når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden til vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Langsiktige tilvirkningskontrakter regnskapsføres ved løpende avregning slik at inntekt resultatføres i takt med fullføringsgrad av prosjektet.

For kontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi.

Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på utstyr, periodiseres.

Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Utgifter ved større utskiftings og fornyelser som øker driftsmiddelets levetid, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres.

Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over NOK 15 000.

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

#### Prosjekter / tilvirkningskontrakter

Selskapets virksomhet består i salg av varer og tjenester, herunder utførelse av prosjekter med varighet fra noen måneder til flere år. Prosjekter regnskapsføres ved løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet i den grad fullføringsgraden kan måles pålitelig. Kontraktskostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Opptjent, ikke fakturert inntekt, anses som fordring på kunden.

Fullføringsgraden på et gitt tidspunkt måles basert på fysisk fremdrift på byggeplass. Der dette ikke er mulig eller gir pålitelig måling, måles fullføringsgraden som andel påløpte kontraktiskostnader av totale estimerte kontraktiskostnader. Urealiserte tap på kontrakter resultatføres umiddelbart. Hvor utfallet av kontrakten anses som usikkert, inntektsføres ingen fortjeneste slik at inntektene tilsvarer periodens kostnader i den utstrekning kostnadene forventes dekket av kunden.

Egenregiprojekter behandles som varelager inntil de er solgt. Når egenregiprojekter er solgt behandles de som anleggskontrakter slik som beskrevet ovenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetninger til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.



## Urbanhus Holding AS Års- og konsernregnskap 2020

### Noter

#### **Datterselskap/tilknyttet selskap**

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forgående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

#### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

#### **Konsolideringsprinsipper**

##### **Konsoliderte selskap**

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital.

Selskapene som inngår i konsolideringen er:

- Urbanhus Holding AS - morselskap
- Urbanhus Kjededrift AS - deleid datterselskap
- Urbanhus Bergen AS - heleid datterselskap
- Urbanhus Haugesund AS - heleid datterselskap
- Urbanhus Sandnes AS - deleid datterselskap

Urbanhus Oslo AS inngår i konsolidering fram til transaksjonstidspunktet. På transaksjonstidspunktet er netto konsoliderte eiendeler realisert og gevinst/tapsført i resultatregnskapet.

##### **Eliminering av interne transaksjoner**

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

##### **Eliminering av eierandeler i datterselskap**

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Merverdier avskrives over resterende levetid for aktuelt driftsmiddel.

##### **Skatt**

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats 22 %. Positive og negative forskjeller

forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.



**Urbanhus Holding AS**  
**Års- og konsernregnskap 2020**

**Noter**

**Note 2 – Lønnskostnad, revisors honorar m.m.**

**Mor:**

Selskapet har ingen ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det foreligger ikke avtaler om bonus, pensjon, overskuddsdelinger og lignende til daglig leder, styreleder og styret for øvrig.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Revisor**

Det er kostnadsført honorar til revisor i 2020 med kr 22 500 for revisjon og kr 155 650 for andre tjenester.

**Konsern:**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	20 522 359	19 750 964
Arbeidsgiveravgift	2 901 618	3 235 132
Pensjonskostnader	844 887	817 268
Andre ytelser	369 991	510 220
<b>Lønnskostnader</b>	<b>24 638 855</b>	<b>24 313 584</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet: 32 32

**Godtgjørelser (i kroner)**

	<b>Daglig leder</b>
Lønn	1 148 862
Pensjonsforpliktelse	45 000
Annen godtgjørelse	7 788
Bonus	0

Det foreligger ikke lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer/aksjeiere. Det er heller ikke avtalt særskilt vederlag til daglig leder eller styreleder fra selskapet i forbindelse med fratreden fra eksisterende stilling/verv eller endring i ansettelsesforhold.

**Pensjon**

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

<b>Revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjonshonorar	275 500	262 338
Honorar for andre tjenester	278 900	143 950
<b>Sum honorar ekskl. mva.</b>	<b>554 400</b>	<b>406 288</b>



**Urbanhus Holding AS**  
**Års- og konsernregnskap 2020**

**Noter**

**Note 3 - Egenkapital og aksjonærinformasjon**

**Mør:**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	90 000	4 831 138	4 524 124	9 445 262
Fisjon	-45 000	-4 831 138	-4 123 862	-9 000 000
Årsresultat			-271 086	-271 086
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>	<b>129 176</b>	<b>174 176</b>

Det har vært en fisjon av Urbanhus Holding AS (som overdragende part) med overføring til 2FT Holding AS (som overtakende part). Regnskapsmessig gjennomføring og selskapsrettslig ikraftsettelse skjedde den 22.12.2020. Regnskapsmessig verdi av uttak er kr 3 000 000 i kontanter og kr 6 000 000 i gjeld til 2FT Holding AS. Fisjonsvederlaget er aksjene i 2FT Holding AS. Aksjekapitalen i Urbanhus Holding AS er nedsatt med kr 45 000.

**Aksjekapital og aksjonærinformasjon:**

Aksjekapitalen i Urbanhus Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	150	300	45 000

**Eierstruktur:**

Aksjonærer i Urbanhus Holding AS pr. 31.12 var:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Morten Klungland, styremedlem	150	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>150</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

**Konsern:**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital, majoritet</b>	<b>Annen egenkapital, minoritet</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	90 000	4 831 138	8 228 628	694 249	13 844 015
Årsresultat	0	0	32 533	474 841	507 374
Utbytte til majoritet	0	0	0	0	0
Utbytte til minoritet	0	0	0	-525 420	-525 420
Fisjon	-45 000	-4 831 138	-4 123 862	0	-9 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>	<b>4 137 299</b>	<b>643 670</b>	<b>4 825 969</b>



## Urbanhus Holding AS Års- og konsernregnskap 2020

### Noter

#### Note 4 - Aksjer

##### Mor:

Selskap	Eierandel	Bokført verdi	Andel av resultat 2020	Andel EK 31.12.2020	Selskapets aksjekapital
<i>Investering i datterselskap:</i>					
Urbanhus Kjededrift AS	90 %	1 644 000	2 394 324	1 390 207	30 000
Urbanhus Bergen AS	100 %	1 569 892	1 538 782	1 611 112	30 000
Urbanhus Haugesund AS	100 %	5 312 711	-1 138 379	5 313 491	30 000
Urbanhus Sandnes AS	90 %	27 099	1 306 720	4 624 503	30 000
<b>Sum</b>		<b>8 553 702</b>	<b>4 101 447</b>	<b>12 939 313</b>	

Alle aksjer i Urbanhus Oslo er solgt i 2020.

##### Konsern:

Investeringer i datterselskaper er eliminert i konsernet mot bokført egenkapital. Gevinst ved realisasjon av netto eiendeler i tidligere datterselskap Urbanhus Oslo er regnskapsført som annen driftsinntekt.

#### Note 5 - Mellomværende nærstående parter, tilknyttede selskaper

##### Mor:

	Gjeld	
<i>Datterselskaper</i>	2020	2019
Gjeld til Urbanhus Haugesund AS	2 323 000	0
Gjeld til Urbanhus Kjededrift AS	25 000	0
Gjeld til Urbanhus Bergen AS	475 000	2 966 348
Gjeld til Urbanhus Sandnes AS	5 468 103	1 293 103
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 291 103</b>	<b>4 259 451</b>

	Fordringer	
<i>Datterselskaper</i>	2020	2019
Fordring Urbanhus Oslo		1 187 211
Fusjonsfordring Urbanhus Holding AS		1 883 799
Fordring Urbanhus Haugesund AS	2 000 000	-
Fordring Urbanhus Sandnes AS	2 239 002	
Fordring Urbanhus Bergen AS	1 971 000	
Fordring Urbanhus Kjededrift AS	2 324 000	2 182 485
<b>Sum fordringer</b>	<b>8 534 002</b>	<b>5 253 495</b>



**Urbanhus Holding AS**  
**Års- og konsernregnskap 2020**

**Noter**

**Note 6 - Skatt**

	<u>Mor</u>	
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	247 496	-34 186
Permanente forskjeller	-698 338	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning	0	0
Grunnlag betalbar skatt	<u>-450 842</u>	<u>-34 186</u>
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatet	<u>-450 842</u>	<u>-34 186</u>
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	-2 323 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-656	0
Skattepliktig inntekt	<u>-2 774 498</u>	<u>-34 186</u>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	511 060	0
Brutto endring utsatt skatt/skattefordel	7 521	-7 521
Betalbar skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets totale skattekostnad	<u>518 581</u>	<u>-7 521</u>
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-319 000	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-511 060	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	830 060	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

Urbanhus Holding AS  
Års- og konsernregnskap 2020

## Noter

## Note 6 - Skatt, forts.

## Konsern

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	786 500	-6 174 761
Permanente forskjeller	-4 230 613	82 981
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunnlag betalbar skatt	-3 444 113	-6 091 780
Endring i midlertidige forskjeller	-8 365 063	10 036 306
Anvendelse av fremførbart underskudd	<u>-656</u>	<u>0</u>
Grunnlag for betalbar skatt i resultatet	-11 809 832	3 944 526
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt	<u>-11 809 832</u>	<u>3 944 526</u>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt	270 617	289 139
Brutto endring utsatt skatt/skattefordel	8 509	-2 218 333
Ikke oppført utsatt skattefordel	0	0
Andre endringer	0	0
Effekt av permanente forskjeller	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets totale skattekostnad	<u>279 126</u>	<u>-1 929 209</u>
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	72	289 139
Utlignet skatt, fjorår	0	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum betalbar skatt i balansen	<u>72</u>	<u>289 139</u>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>		
<b>Forskjeller som utlignes:</b>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Varerlager	0	-724 999
Anleggsmidler	-323 508	-308 070
Avsetninger	0	-1 325 000
Tilvirkningskontrakter	8 542 879	6 214 709
Omløpsmidler	<u>-200 000</u>	<u>-650 000</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>8 019 371</u>	<u>3 206 640</u>
Gevinst- og tapskonto	0	0
Underskudd til fremføring	-1 384 708	-34 585
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	<u>6 634 663</u>	<u>3 172 055</u>
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel etter utligning	<u>6 634 663</u>	<u>3 172 055</u>
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	<u>1 459 626</u>	<u>697 837</u>



## Urbanus Holding AS Års- og konsernregnskap 2020

### Noter

#### Note 7 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 734 451 bundne skattetrekkmidler i konsernet. Morselskapet har ingen bundne midler.

#### Note 8 - Finansiell risiko mv.

Konsernet benytter seg ikke av finansielle instrumenter for styring av finansiell risiko. All omsetning skjer i NOK og således er ikke konsernet utsatt for valutarisiko. Konsernet er lite eksponert for renterisiko da konsernet ikke har denne type langsiktig gjeld.

#### Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til kr 10 546 822, inkludert avsetning på tap kr 150 000 og opptjent ikke fakturert inntekt kr 3 525 942.

#### Note 10 - Driftsmidler

Konsern:	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre og inventar	Immaterielle eiendeler	SUM
<b>Anskaffelseskost 01.01</b>	1 037 473	679 883	269 900	<b>1 987 256</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang driftsmidler	37 325	0	0	37 325
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 000 148</b>	<b>679 883</b>	<b>269 900</b>	<b>1 949 931</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	983 198	679 883	125 700	1 788 781
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>17 000</b>	<b>0</b>	<b>144 200</b>	<b>161 200</b>
<b>Årets ordinære avskrivninger</b>	<b>21 397</b>	<b>84 822</b>	<b>33 700</b>	<b>139 919</b>
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år	8 år	



**Urbanhus Holding AS**  
**Års- og konsernregnskap 2020**

**Noter**

**Note 11 - Annen langsiktig gjeld, pantstillelser, kassekreditt, limit og lignende**

**Konsern:**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggelån egenregiprojekt	21 351 349	21 603 722
Lån tomt	4 809 748	8 218 332
Annen langsiktig gjeld fra kreditinstitusjoner	2 987 339	
<b>Sum</b>	<b>29 148 436</b>	<b>29 822 054</b>

Selskapets gjeld er sikret ved pant mot eiendommene lånet gjelder:

Prosjekter i arbeid	37 214 875	55 663 157
Driftstilbehør	17 000	
Kundefordringer	10 546 822	
<b>Sum</b>	<b>37 214 875</b>	<b>55 663 157</b>

**Note 12 - Anleggskontrakter pr 31.12**

**Konsern:**

Langsiktige tilvirkningskontrakter er vurdert etter løpende avregning med fortjeneste i den grad fullføringsgrad kan estimeres pålitelig. Dette innebærer at kontraktens kostnader og inntekter føres i regnskapet etter hvert som prosjektet skrider frem. I tilfeller der pålitelig estimat for fullføringsgrad ikke foreligger vurderes tilvirkningskontraktene til fullført kontrakts metode.

Kontraktens fullføringsgrad estimeres basert på fysisk fremdrift på byggeplass. Inntekter og kostnader innregnes i regnskapet ved å multiplisere fullføringsgrad med estimerte prosjektinntekter og kostnader.

Før kontrakter som forventes å gi tap gjøres avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon. Pr. 31.12.2020 har konsernet ingen identifiserte tapsprosjekter hvor slik avsetning er foretatt.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Totalt opptjent kontraktsinntekt	47 923 694	42 609 030
Akkumulerte prosjektkostnader	39 427 447	32 282 208
<b>Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter</b>	<b>8 496 247</b>	<b>10 326 822</b>

Opptjent ikke fakturert inntekt som inngår i andre fordringer er kr 385 299.

Forskudd fra kunder som inngår i annen kortsiktig gjeld er kr 284 657.

Avsatte prosjektkostnader som inngår i annen kortsiktig gjeld er kr 3 071 410.

I tillegg har konsernet kr 37 214 875 i balansen som varer under tilvirkning. Dette er prosjektkostnader i forbindelse med selskapets ikke-fullførte egenregiprojekter.

**Note 13 - Avsetning garanti**

**Konsern:**

Selskapene har garantiansvar som påløper normalt 5 år etter ferdigstilling av bygg.

De har byggmesterforsikring på konsernnivå. Det er derfor ikke regnskapsført en avsetning for garantiansvar.

Totalt garantiansvar pr 31.12.20 er 38 491 883, mens garantiansvar for 2019 var kr 27 412 949.