



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 787 928  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN INVESTMENTS AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 25  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tord Johan Rieber  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 801 793	883 137
Annen driftsinntekt		2 427 784	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 229 576</b>	<b>883 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-18 688	
Varekostnad		8 937	88 212
Lønnskostnad	1	1 594 719	2 662 292
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	98 292	98 300
Annen driftskostnad		1 050 008	958 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 733 267</b>	<b>3 807 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 496 309</b>	<b>-2 924 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 471	10
Annen finansinntekt		2 543 218	3 016 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 545 689</b>	<b>3 016 481</b>
Annen rentekostnad		1 320 515	697 121
Annen finanskostnad		828 733	116 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 149 248</b>	<b>813 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>396 441</b>	<b>2 203 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 892 750</b>	<b>-721 046</b>
Skattekostnad på resultat	3	140 966	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 751 784</b>	<b>-721 046</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 751 784</b>	<b>-721 046</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 751 784</b>	<b>-721 046</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 751 784</b>	<b>-721 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 293 224	-721 046
Avsatt til annen egenkapital		458 560	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 751 784</b>	<b>-721 046</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			9 677 109
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			393 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2		<b>10 070 509</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		30 000	
Lån til foretak i samme konsern		2 330 000	2 280 000
Investeringer i aksjer og andeler		350 000	350 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 710 000</b>	<b>2 630 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 710 000</b>	<b>12 700 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>13 889 138</b>	<b>17 661 296</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		393 000	33 150
Andre kortsiktige fordringer		12 539 936	816 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 932 936</b>	<b>849 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 581	665 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 581</b>	<b>665 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 963 655</b>	<b>19 176 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 673 655</b>	<b>31 876 547</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 230 000	1 230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		458 560	
Udekket tap			1 293 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>458 560</b>	<b>-1 293 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>1 688 560</b>	<b>-63 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 815 834	13 506 548
Øvrig langsiktig gjeld		18 602 827	15 734 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>25 418 661</b>	<b>29 241 379</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 418 661</b>	<b>29 241 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 468	245 131
Betalbar skatt	3	140 966	
Skyldig offentlige avgifter		138 076	161 421
Annen kortsiktig gjeld		2 224 924	2 291 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 566 434</b>	<b>2 698 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 985 095</b>	<b>31 939 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 673 655</b>	<b>31 876 547</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 787 928  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URBAN INVESTMENTS AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 25  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tord Johan Rieber  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 916 787 928  
URBAN INVESTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 801 793	883 137
Annen driftsinntekt		2 427 784	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 229 576</b>	<b>883 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-18 688	
Varekostnad		8 937	88 212
Lønnskostnad	1	1 594 719	2 662 292
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	98 292	98 300
Annen driftskostnad		1 050 008	958 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 733 267</b>	<b>3 807 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 496 309</b>	<b>-2 924 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 471	10
Annen finansinntekt		2 543 218	3 016 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 545 689</b>	<b>3 016 481</b>
Annen rentekostnad		1 320 515	697 121
Annen finanskostnad		828 733	116 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 149 248</b>	<b>813 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>396 441</b>	<b>2 203 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 892 750	-721 046
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 140 966</b>	<b>-721 046</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 751 784</b>	<b>-721 046</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 751 784</b>	<b>-721 046</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 751 784</b>	<b>-721 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 293 224	-721 046
Avsatt til annen egenkapital		458 560	



Sum overføringer og  
disponeringer

1 751 784

-721 046



Organisasjonsnr: 916 787 928  
URBAN INVESTMENTS AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			9 677 109
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			393 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>		<b>10 070 509</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		30 000	
Lån til foretak i samme konsern		2 330 000	2 280 000
Investeringer i aksjer og andeler		350 000	350 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 710 000</b>	<b>2 630 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 710 000</b>	<b>12 700 509</b>

#### Omløpsmidler

Varer			
<b>Sum varer</b>	<b>5</b>	<b>13 889 138</b>	<b>17 661 296</b>

#### Fordringer

Kundefordringer		393 000	33 150
Andre kortsiktige fordringer		12 539 936	816 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 932 936</b>	<b>849 388</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		141 581	665 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 581</b>	<b>665 354</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 963 655</b>	<b>19 176 039</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 673 655</b>	<b>31 876 547</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	1 230 000	1 230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		458 560	
Udekket tap			1 293 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>458 560</b>	<b>-1 293 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>1 688 560</b>	<b>-63 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 815 834	13 506 548
Øvrig langsiktig gjeld		18 602 827	15 734 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>25 418 661</b>	<b>29 241 379</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 418 661</b>	<b>29 241 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 468	245 131
Betalbar skatt		140 966	
Skyldig offentlige avgifter	3	138 076	161 421
Annen kortsiktig gjeld		2 224 924	2 291 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 566 434</b>	<b>2 698 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 985 095</b>	<b>31 939 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 673 655</b>	<b>31 876 547</b>



Organisasjonsnr: 916 787 928  
URBAN INVESTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Urban Investments AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 916 787 928**



## Resultatregnskap Urban Investments AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 801 793	883 137
Annen driftsinntekt		2 427 784	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 229 576</b>	<b>883 137</b>
Varekostnad		8 937	88 212
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-18 688	0
Lønnskostnad	1	1 594 719	2 662 292
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	98 292	98 300
Annen driftskostnad		1 050 008	958 518
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 733 267</b>	<b>3 807 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 496 309</b>	<b>-2 924 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 471	10
Annen finansinntekt		2 543 218	3 016 471
Annen rentekostnad		1 320 515	697 121
Annen finanskostnad		828 733	116 220
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>396 441</b>	<b>2 203 139</b>
Resultat før skattekostnad		1 892 750	-721 046
Skattekostnad på resultat	3	140 966	0
<b>Resultat</b>		<b>1 751 784</b>	<b>-721 046</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 751 784</b>	<b>-721 046</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 293 224	0
Avsatt til annen egenkapital		458 560	0
Overført til udekket tap		0	721 046
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 751 784</b>	<b>-721 046</b>



## Balanse

### Urban Investments AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	9 677 109
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	393 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>10 070 509</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		30 000	0
Lån til foretak i samme konsern		2 330 000	2 280 000
Investeringer i aksjer og andeler		350 000	350 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 710 000</b>	<b>2 630 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 710 000</b>	<b>12 700 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	13 889 138	17 661 296
Kundefordringer		393 000	33 150
Andre kortsiktige fordringer		12 539 936	816 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 932 936</b>	<b>849 388</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 581	665 354
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 963 655</b>	<b>19 176 039</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 673 655</b>	<b>31 876 547</b>



BankID Signing  
Tord Johan Rieber  
2023-06-28

BankID Signing  
Carl Sigurd Bergum  
2023-06-28

## Balanse

### Urban Investments AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 230 000	1 230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		458 560	0
Udekket tap		0	-1 293 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>458 560</b>	<b>-1 293 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>1 688 560</b>	<b>-63 224</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 815 834	13 506 548
Øvrig langsiktig gjeld		18 602 827	15 734 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>25 418 661</b>	<b>29 241 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 468	245 131
Betalbar skatt	3	140 966	0
Skyldig offentlige avgifter		138 076	161 421
Annen kortsiktig gjeld		2 224 924	2 291 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 566 434</b>	<b>2 698 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 985 095</b>	<b>31 939 771</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 673 655</b>	<b>31 876 547</b>

Oslo, 28.06.2023  
Styret i Urban Investments AS

Tord Johan Rieber  
styreleder

Carl Sigurd Bergum  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	1 260 988	2 210 736
Arbeidsgiveravgift	197 800	329 859
Pensjonskostnader	123 462	115 509
Andre ytelser	12 468	6 189
<b>Sum</b>	<b>1 594 719</b>	<b>2 662 292</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 677 109	500 000	10 177 109
- Avgang i året	9 677 109	500 000	10 177 109
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger		91 496	91 496
Avskrivningsplan		saldo 20%	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	140 966	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>140 966</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 892 750	-721 046
Permanente forskjeller	57 134	75 405
Endring i midlertidige forskjeller	140 673	-163 973
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 449 800	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>640 756</b>	<b>-809 614</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	140 966	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>140 966</b>	<b>0</b>



BankID Signing  
Tord Johan Rieber  
2023-06-28

BankID Signing  
Carl Sigurd Bergum  
2023-06-28

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	0	104 600	104 600
Fordringer	0	36 073	36 073
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>140 673</b>	<b>140 673</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 449 800	-1 449 800
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 309 127	1 309 127
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	1 230 000	0	-1 293 224	-63 224
Pr. 01.01.2022	1 230 000	0	-1 293 224	-63 224
Årets overskudd		458 560	1 293 224	1 751 784
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>1 230 000</b>	<b>458 560</b>	<b>0</b>	<b>1 688 560</b>

#### Note 5 Varer (Eiendom)

	2022	2021
Varelager	42 250	27 895
Varer i arbeid	13 846 888	17 633 401
<b>Sum netto varelager</b>	<b>13 889 138</b>	<b>17 661 296</b>

Selskapet utvikler 2 leiligheter samt et hus under utvikling pr. 31.12.2022. Eiendommene ligger i Oslo og Viken. Eiendommene er balanseført med tilhørende investeringer i 2022.



## Note 6 Aksjonærer



Aksjekapitalen i Urban Investments AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	12 300,0	1 230 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 230 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Urban Holdings AS	100	100,0	100,0

Carl Sigurd Bergum er indirekte eier av 50 % av aksjene gjennom CSB Holding AS og Tord Johan Rieber er indirekte eier gjennom TJR Holding AS.

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskud på kr. 1 751 784 etter skatt, mot et underskudd på kr. 721 046 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt er god.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern samt nærstående m.v.

	Gjeld til nærstående 2022	Gjeld til nærstående 2021
TJR Holding AS	1 934 838	1 912 038
Carl Bergum (eier)	1 922 800	1 900 000
<b>Sum</b>	<b>3 857 638</b>	<b>3 812 038</b>

Selskapet har en pantegjeld på kr. 13 615 834 pr. 31.12.2022.

Selskapet har en gjeld på kr. 7 945 189 pr. 31.12.2021 til andre lånegivere.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Urban Investments AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urban Investments AS som viser et overskudd på kr 1 751 784. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

stats.aut.revisor Wojciech Szczukiewicz  
wojciech.szczukiewicz@cuentas.no

cuentas.no  
tlf. 932 96 051

org.nr 918 764 216  
Herslebs gate 47B, 0578 Oslo



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 29. juni 2023

Cuentas AS

Wojciech Szczukiewicz  
Statsautorisert revisor