



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 02.10.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 24.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,8,12,14	0	0
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	0	0
Annen driftskostnad	2	1 127 886	83 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 127 886</b>	<b>83 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 127 886</b>	<b>-83 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	166
Annen finansinntekt		1 095 000	2 439 862
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 095 034</b>	<b>2 440 028</b>
Annen rentekostnad	11	1 335	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 335</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 093 699</b>	<b>2 440 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 187</b>	<b>2 356 326</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-7 521	212 283
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 666</b>	<b>2 144 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 666</b>	<b>2 144 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		449 090	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-475 755	2 144 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 665</b>	<b>2 144 044</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	7 521	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 521</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1,4	8 500 353	4 633 266
Investeringer i tilknyttet selskap	1	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 500 353</b>	<b>4 633 266</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 507 874</b>	<b>4 633 266</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	5 253 495	9 124 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 253 495</b>	<b>9 124 892</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	44 594	561 643
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 594</b>	<b>561 643</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 298 089</b>	<b>9 686 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 805 963</b>	<b>14 319 801</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	90 000	90 000
Overkurs		4 831 138	4 831 138
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 921 138</b>	<b>4 921 138</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	4 524 124	4 999 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 524 124</b>	<b>4 999 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 445 262</b>	<b>9 921 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	101 250	0
Betalbar skatt	1,6	0	23
Kortsiktig konserngjeld	5	4 259 451	4 398 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 360 701</b>	<b>4 398 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 360 701</b>	<b>4 398 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 805 963</b>	<b>14 319 801</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,8,12, 14	157 679 822	149 555 846
Annen driftsinntekt		98 956	117 543
<b>Sum inntekter</b>		<b>157 778 778</b>	<b>149 673 389</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	125 251 294	102 545 306
Lønnskostnad	2	24 313 584	25 541 036
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	212 648	240 600
Annen driftskostnad	2	15 567 067	11 449 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 344 593</b>	<b>139 776 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 565 815</b>	<b>9 896 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 153	7 960
Annen finansinntekt		0	5 891
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 153</b>	<b>13 851</b>
Annen rentekostnad	11	2 524 737	1 738 826
Annen finanskostnad		11 959	54 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 536 696</b>	<b>1 792 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 518 543</b>	<b>-1 779 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 084 358</b>	<b>8 117 887</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 929 208	1 615 869
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 155 150</b>	<b>6 502 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 155 150</b>	<b>6 502 018</b>
Minoritetsinteresser		51 164	266 138
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 206 314</b>	<b>6 235 880</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		601 740	1 078 243
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 808 054	5 157 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 206 314</b>	<b>6 235 879</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	10	177 900	211 600
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>177 900</b>	<b>211 600</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	10	27 050	37 198
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	96 169	264 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>123 219</b>	<b>302 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1 000	0
Andre fordringer		78 657	78 657
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 657</b>	<b>78 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>380 776</b>	<b>592 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11,12	40 079 290	55 663 157
<b>Sum varer</b>		<b>40 079 290</b>	<b>55 663 157</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1,5,9,1 2	11 262 412	20 008 165
Andre fordringer	5	3 309 518	2 338 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 571 930</b>	<b>22 347 118</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	10 603 114	8 098 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 603 114</b>	<b>8 098 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 254 334</b>	<b>86 108 315</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 635 110</b>	<b>86 700 739</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	90 000	90 000
Overkurs		4 831 138	4 831 138
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 921 138</b>	<b>4 921 138</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	8 228 628	16 884 020
Minoritetsinteresser	3	694 249	745 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 922 877</b>	<b>17 629 767</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 844 015</b>	<b>22 550 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	697 837	2 916 184
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>697 837</b>	<b>2 916 184</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 822 054	34 224 926
Øvrig langsiktig gjeld	3,11	0	543 670
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 822 054</b>	<b>34 768 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 519 891</b>	<b>37 684 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	12 883 548	13 929 414
Betalbar skatt	1,6	289 139	2 056 684
Skyldige offentlige avgifter		2 665 367	3 182 406
Utbytte		179 983	0
Annen kortsiktig gjeld		5 253 166	7 296 550
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 271 203</b>	<b>26 465 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 791 094</b>	<b>64 149 834</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 635 109</b>	<b>86 700 739</b>



## Styrets årsberetning 2018

### Urbanhus Holding AS

Org.nr 914 415 764

#### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er å være holdingselskap med underliggende driftsselskap. Datterselskapene Urbanhus Haugesund AS, Urbanhus Oslo AS, Urbanhus Sandnes AS, Urbanhus Bergen AS og Urbanhus Kjededrift AS sin virksomhet omfatter å drive med oppføring og salg av boliger og bygninger, alt innen tømmer og snekkerarbeid, samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Urbanhus Holding AS har sin virksomhet i Haugesund kommune, og døtrene i henholdsvis Haugesund, Oslo, Sandnes og Bergen.

#### Fortsatt drift.

I henhold til regnskapsloven § 3-3 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og lagt til grunn for årsregnskapet.

#### Framtidig utvikling

Situasjonen og omfanget av Covid-19 er uoversiktlig, men det vil ha innvirkning på Urbanhus sin drift på lik linje med resten av samfunnet. Selskapene vil vurderes løpende driften og tilpasser driften etter de til enhver tid gjeldende rådene fra sentrale myndigheter. Permitteringer benyttes om nødvendig. Det er også løpende og god dialog med aksjonærer og kredittinstitusjoner og det vil være det i perioden som kommer frem til normalisering av driften. Effektene av Covid-19 har vist seg å være forsinkelser på enkelte prosjekter, men en har også sett en positiv økning knyttet til nye prosjekter, samt positiv utviklingen i boligmarkedet generelt.

I 2019 så har konsernet tatt en del nedskrivninger på prosjekter som har vært ferdigstilt tidligere, samt på prosjekter hvor prosjekter hvor oppstart har blitt utsatt. Nedskrivningene omfatter også engangseffekter knyttet til reklamasjoner på prosjekter som var ledet av tidligere ansatte.

Selskapets styre har gjort en rekke tiltak som setter konsernet i en god posisjon til å utnytte mulighetene som ligger i eiendomsmarkedet.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet viser TNOK 157 680 for 2019 mot TNOK 149 556 for 2018. Årets resultat ble negativt med MNOK 8,2 mot positivt TNOK 6,5 i 2018.

Konsernets omløpsmidler ved årsskiftet utgjorde TNOK 65 254 mot TNOK 86 108 i 2018. Kortsiktig gjeld utgjorde TNOK 21 271 i år og TNOK 26 465 i 2018.

Totalkapitalen var ved utgangen av året TNOK 65 635 mot TNOK 86 701 i 2018. Egenkapitalandelen var på 21% i år mot 26 % i 2018.

Konsernet hadde en netto positiv kontantstrøm på TNOK 2 505.

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

#### Finansiell risiko

Konsernet er ikke eksponert i utenlandsk valuta eller finansielle instrumenter med særlig risiko. Konsernets eksterne låneportefølje er bankgjeld eksponert i en bank.

#### Kredittrisiko



Risikoen for tap på fordringer i konsernet er vurdert til TNOK 650 samlet, og det er foretatt tilsvarende tapsavsetninger.

#### **Likviditetsrisiko**

Konsernet har god likviditet. Det er i hovedsak fremmedregiprosjekter som faktureres fortløpende.

#### **Markedsrisiko**

Konsernets virksomhet er konsentrert i det lokale markedsområdet og påvirkes av konjunktorene i handelsregionen Nord-Rogaland, Sandnes, Bergen og Oslo.

#### **Forskning og utvikling**

Konsernet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

#### **Arbeidsmiljø og personale**

Sykefraværet i konsernet var på totalt 519 dager i 2019 (416 i 2018), noe som utgjorde ca. 6,7% av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende, men vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager.

I løpet av året er det ikke registrert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store personskader eller materielle skader.

Arbeidsmiljøet vurderes som godt. Det er gjennomføres medarbeidersamtaler og fellesmøter med samtlige ansatte.

#### **Likestilling**

Konsernet arbeider innarbeidet praksis at det ikke gjøres forskjellsbehandling mellom kjønn i rekruttering, avansement eller lønn. Det er 32 ansatte i konsernet hvorav 4 kvinner. Styret består av 2 personer, hvor begge er menn.

#### **Tiltak for å hindre diskriminering mv.**

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

#### **Miljørapportering**

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

#### **Årsresultat og disponeringer**

Styret foreslår at årets underskudd i mor på TNOK -26,6 overføres fra annen egenkapital og tilsvarende at årets underskudd i konsernet på MNOK 8,2 dekkes av annen egenkapital.

Haugesund, den 2. oktober 2020

I styret for Urbanhus Holding AS

  
Dag Arne Toft  
Styremedlem/ Daglig leder

  
Morten Klungland  
Styremedlem



**KPMG AS**  
Karmsundgata 72  
5529 Haugesund

Telephone +47 04063  
Fax +47 52 70 37 70  
Internet 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 26 665 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 8 155 150. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 2019 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 2019 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 03ZB2-4GQCC-TBOJE-4CTOP-C0EBG-JTJPY



## 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.

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 regnskapsestimaterne 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



Revisors beretning - 2019  
Urbanhus Holding AS

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.

- 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 bokførings-skikk i Norge.

Haugesund, 6. oktober 2020  
KPMG AS

Mads Hermansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 03ZB2-4GQCC-TBOJE-4CT0P-C0EBG-JTJPY



# 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: 80.232.xxx.xxx

2020-10-06 14:05:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: 03ZB2-4GQCC-TBOJE-4CT0P-C0EBG-JTJPY

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 2019**



## Urbanhus Holding AS

### Års- og konsernregnskap 2019

Morselskap		Resultatregnskap		Konsern	
2018	2019		Note	2019	2018
0	0	Salgsinntekt	1,8,12,14	157 679 822	149 555 846
0	0	Annen driftsinntekt		98 956	117 543
0	0	Sum driftsinntekter		157 778 778	149 673 389
0	0	Varekostnader	1	125 251 294	102 545 306
0	0	Lønnskostnad	2	24 313 584	25 541 036
0	0	Avskrivning på varige driftsmidler	10	212 648	240 600
83 702	1 127 886	Annen driftskostnad	2	15 567 067	11 449 523
-83 702	-1 127 886	Driftsresultat		-7 565 815	9 896 924
166	34	Renteinntekt		18 153	7 960
2 439 862	1 095 000	Annen finansinntekt		0	5 891
0	1 335	Rentekostnad	11	2 524 737	1 738 826
0	0	Annen finanskostnad		11 959	54 062
2 356 327	-34 186	Ordinært resultat før skattekostnad		-10 084 358	8 117 887
212 283	-7 521	Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 929 208	1 615 869
2 144 044	-26 665	Årets resultat		-8 155 150	6 502 018
		Anvendelse av årsresultatet			
	449 090	Minoritetsandel av årets resultat		51 163	266 138
		Avsatt utbytte til majoritet		499 090	1 078 243
		Avsatt utbytte til minoritet		102 650	
2 144 044	-475 755	Annen egenkapital/Konsernets fond		-8 808 054	5 157 636
2 144 044	-26 665	Sum anvendelse	3	-8 155 151	6 502 018





## Urbanhus Holding AS

## Års- og konsernregnskap 2019

## Balanse

Morselskap		Konsern		
2018	2019	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
90 000	90 000		90 000	90 000
4 831 138	4 831 138	3	4 831 138	4 831 138
0	0		0	0
4 921 138	4 921 138	3	4 921 138	4 921 138
<b>Opptjent egenkapital</b>				
4 999 879	4 524 124	3	8 228 628	16 884 020
0	0	3	694 249	745 747
4 999 879	4 524 124		8 922 877	17 629 767
9 921 017	9 445 262		13 844 015	22 550 905
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>				
0	0	6	697 837	2 916 184
0	0		697 837	2 916 184
<b>Langsiktig gjeld</b>				
0	0	11	29 822 054	34 224 926
0	0	3,11	0	543 670
0	0		29 822 054	34 768 596
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
0	0		0	0
0	101 250	5	12 883 548	13 929 414
23	0	1,6	289 139	2 056 684
4 398 761	4 259 451	5	0	0
0	0		2 665 367	3 182 406
0	0		179 983	0
0	0	5,12,13	5 253 166	7 296 550
4 398 784	4 360 701		21 271 204	26 465 055
4 398 784	4 360 701		51 791 095	64 149 835
14 319 801	13 805 963		65 635 110	86 700 739

Haugesund, den 02.10.2020

I styret for Urbanhus Holding AS

Arne Toft  
styremedlem/daglig leder

Morten Klungland  
styrets leder



## Urbanhus Holding AS

## Års- og konsernregnskap 2019

## Kontantstrømanalyse

Morselskap			Konsern	
2018	2019		2019	2018
2 356 327	-34 186	Resultat før skattekostnad	<b>-10 084 358</b>	8 117 887
0	-23	Periodens betalte skatt	<b>-2 056 684</b>	-49 710
0	0	Ordinære avskrivninger	<b>240 600</b>	240 600
0	101 250	Endring i varelager, kundef. og lev.gjeld	<b>23 283 754</b>	-28 420 922
406 701	4 310	Endring i andre tidsavgrensingsposter	<b>-3 530 988</b>	-1 309 366
<b>2 763 028</b>	<b>71 351</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>7 852 324</b>	-21 421 511
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	<b>-27 952</b>	-266 848
0	0	Utbetalinger ved kjøp av aksje/andeler i andre foretak	<b>-1 000</b>	0
0	0	Endring i andre investeringer	<b>0</b>	0
0	0	Andre endringer	<b>0</b>	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-28 952</b>	-266 848
		<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	<b>0</b>	19 454 092
922 871	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	<b>0</b>	0
0	0	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld, evt. utlån	<b>-4 946 542</b>	1 509 643
0	<b>-139 310</b>	Inn-/utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	<b>0</b>	0
-2 194 741	0	Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	<b>0</b>	0
-1 000 910	<b>-449 090</b>	Utbytte	<b>-371 757</b>	-1 078 243
0	0	Inn-/utbetalinger ved nedbetaling av andre lån	<b>0</b>	0
0	0	Endringer av egenkapital pga fusjon	<b>0</b>	-334 630
<b>-2 272 780</b>	<b>-588 400</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-5 318 299</b>	19 550 862
490 248	<b>-517 049</b>	<b>Netto endring i kontanter</b>	<b>2 505 073</b>	-2 137 497
71 395	<b>561 643</b>	Kontanter og bankinnskudd 1.1.	<b>8 098 040</b>	10 235 537
<b>561 643</b>	<b>44 594</b>	<b>Kontanter og bankinnskudd 31.12</b>	<b>10 603 114</b>	8 098 040



Urbanus Holding AS  
Års- og konsernregnskap 2019

## 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 regnskapskikk i Norge pr. 31.12.19. 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 kostnadsføringstidspunkt - 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 utskiftinger 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 kontraktskostnader av totale estimerte kontraktskostnader. 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 2019

## 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 forgibående 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 Oslo AS - heleid datterselskap  
Urbanhus Sandnes AS - deleid datterselskap

#### **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.



**Urbanus Holding AS**  
**Års- og konsernregnskap 2019**

**Noter**

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

**Mor:**

Selskapet har ingen ansatte i 2019. 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 tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Revisor**

Det er utgiftsført honorar til revisor i 2019 med kr 22 500 for revisjon og kr 40 950 for teknisk bistand.

**Konsern:**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lønninger	19 700 964	20 063 627
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	3 235 132	3 074 946
Pensjonskostnader	817 268	766 206
Andre ytelser	510 220	1 586 257
<b>Lønnskostnader</b>	<b>24 313 584</b>	<b>25 541 036</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet: 32 35

**Godtgjørelser (i kroner)**

**Daglig ledere**

Lønn	4 818 227
Pensjonsforpliktelse	81 144
Annen godtgjørelse	303 768
Bonus	702 166

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

<b>Revisor</b>	<b>2 019</b>	<b>2 018</b>
Revisjonshonorar	262 338	252 867
Honorar for andre tjenester	143 950	115 150
<b>Sum honorar ekskl. mva.</b>	<b>406 288</b>	<b>368 017</b>



Urbanhus Holding AS  
Års- og konsernregnskap 2019

**Noter**

**Note 3 - Egenkapital og aksjonærinformasjon**

**Mor:**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01.2019</b>	90 000	4 831 138	4 999 879	9 921 017
Utbytte			-449 090	-449 090
Årsresultat			-26 665	-26 665
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>90 000</b>	<b>4 831 138</b>	<b>4 524 124</b>	<b>9 445 262</b>

**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	300	300	90 000

**Eierstruktur:**

Aksjonærer i Urbanhus Holding AS pr. 31.12 var:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Dag Arne Toft, styremedlem/daglig leder	150	50 %	50 %
Morten Klungland, styrets leder	150	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</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 01.01.2019</b>	90 000	4 831 138	16 884 020	745 747	22 550 905
Årsresultat	0	0	-8 206 313	51 163	-8 155 150
Utbytte	0	0	-449 090	0	-449 090
Utbytte minoritet	0	0	0	-102 650	-102 650
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>90 000</b>	<b>4 831 138</b>	<b>8 228 628</b>	<b>694 249</b>	<b>13 844 015</b>



**Urbanhus Holding AS**  
**Års- og konsernregnskap 2019**

**Noter**

**Note 4 - Aksjer**

**Mor:**

Selskap	Eierandel	Bokført verdi	Andel av resultat 2019	Andel EK 31.12.2019	Selskapets aksjekapital
<b>Investering i datterselskap:</b>					
Urbanhus Kjededrift AS	90 %	1 644 000	1 437 569	940 439	30 000
Urbanhus Bergen AS	100 %	1 569 892	1 863 059	1 724 980	30 000
Urbanhus Haugesund AS	100 %	3 897 087	-4 325 685	3 781 151	30 000
Urbanhus Oslo AS	100 %	1 362 275	-4 118 967	196 486	30 000
Urbanhus Sandnes AS	90 %	27 099	63 131	5 536 402	30 000
<b>Sum</b>		<b>8 500 353</b>			

**Konsern:**

Investeringer i datterselskaper er eliminert i konsernet mot bokført egenkapital.

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

**Mor:**

	Gjeld	
Datterselskaper	2019	2018
Gjeld til Urbanhus Haugesund AS	0	88 595
Gjeld til Urbanhus Oslo AS	0	1 783 969
Gjeld til Urbanhus Kjededrift AS	0	100 000
Gjeld til Urbanhus Bergen AS	2 966 348	2 026 174
Gjeld til Urbanhus Sandnes AS	1 293 103	400 023
<b>Sum</b>	<b>4 259 451</b>	<b>4 398 761</b>

  

	Fordringer	
Datterselskaper	2019	2018
Fordring Urbanhus Oslo	1 187 211	0
Fusjonsfordring Urbanhus Holding AS	1 883 799	3 033 799
Fordring Urbanhus Haugesund AS	-	2 636 413
Fordring Urbanhus Kjededrift AS	2 182 485	722 667
<b>Sum</b>	<b>5 253 495</b>	<b>6 392 879</b>



Urbanus Holding AS  
Års- og konsernregnskap 2019

Noter

Note 6 - Skatt

	<u>Mor</u>	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-34 186	2 356 327
Permanente forskjeller	0	-1 433 355
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning	0	0
Grunnlag betalbar skatt	<u>-34 186</u>	<u>922 972</u>
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatet	<u>-34 186</u>	<u>922 972</u>
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-922 871
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<u><b>-34 186</b></u>	<u><b>101</b></u>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	212 283
Brutto endring utsatt skatt/skattefordel	-7 521	0
Betalbar skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<u><b>-7 521</b></u>	<u><b>212 283</b></u>
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-19 213
Utlignet skatt, fjorår	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>19 237</u>
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>23</b></u>



Urbanus Holding AS  
Års- og konsernregnskap 2019

Noter

Note 6 - Skatt, forts.

	<u>Konsern</u>	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 174 761	8 117 887
Permanente forskjeller	82 981	-1 235 536
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning	0	0
Grunnlag betalbar skatt	<u>-6 091 780</u>	<u>6 882 351</u>
Endring i midlertidige forskjeller	10 036 306	643 337
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-17 039
Grunnlag for betalbar skatt i resultatet	3 944 526	7 508 649
Mottatt konsernbidrag	0	922 971
Avgitt konsernbidrag	0	-1 929 378
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<u><b>3 944 526</b></u>	<u><b>6 502 242</b></u>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt	289 139	1 873 989
Brutto endring utsatt skatt/skattefordel	-2 218 333	-258 120
Ikke oppført utsatt skattefordel	0	0
Andre endringer	0	0
Effekt av permanente forskjeller	0	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<u><b>-1 929 209</b></u>	<u><b>1 615 869</b></u>
		-1
	<u><b>31.12.2019</b></u>	<u><b>31.12.2018</b></u>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	289 139	2 056 662
Utlignet skatt, fjorår	0	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	23
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<u><b>289 139</b></u>	<u><b>2 056 684</b></u>
		0
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>		
<b>Forskjeller som utlignes:</b>	<u><b>31.12.2019</b></u>	<u><b>31.12.2018</b></u>
Varelager	-724 999	0
Anleggsmidler	-308 070	-240 822
Avsetninger	-1 325 000	0
Tilvirkningskontrakter	6 214 709	14 146 207
Omløpsmidler	-650 000	-650 000
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<u><b>3 206 640</b></u>	<u><b>13 255 385</b></u>
Gevinst- og tapskonto	0	0
Underskudd til fremføring	-34 585	0
<b>Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<u><b>3 172 055</b></u>	<u><b>13 255 385</b></u>
<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel etter utligning</b>	<u><b>3 172 055</b></u>	<u><b>13 255 385</b></u>
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<u><b>697 837</b></u>	<u><b>2 916 184</b></u>
		0



**Urbanhus Holding AS**  
**Års- og konsernregnskap 2019**

**Noter**

**Note 7 - Bankinnskudd**

Av selskapets bankinnskudd er kr 774 223 bundne skattetrekksmidler 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 11 262 412, inkludert delkreditoravsetning kr 650 000 og opptjent ikke fakturert inntekt kr 3 921 641.

**Note 10 - Driftsmidler**

<b>Konsern:</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Driftsløsøre og inventar</b>	<b>Immaterielle eiendeler</b>	<b>SUM</b>
<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	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 037 473</b>	<b>679 883</b>	<b>269 900</b>	<b>1 987 256</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	999 077	595 061	92 000	<b>1 686 138</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>38 396</b>	<b>84 822</b>	<b>177 900</b>	<b>301 119</b>
<b>Årets ordinære avskrivninger</b>	<b>35 048</b>	<b>143 900</b>	<b>33 700</b>	<b>212 648</b>
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år	8 år	



Urbanus Holding AS  
Års- og konsernregnskap 2019

Noter

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

**Konsern:**

	2019	2018	
Billån	0	0	
Byggelån egenregiprojekt	21 603 722	21 949 236	
Lån tomt	8 218 332	12 275 690	
<b>Sum</b>	<b>29 822 054</b>	<b>34 224 926</b>	0

Selskapets gjeld er sikret ved pant mot eiendommene lånet gjelder:

Prosjekter i arbeid	40 079 290	55 663 157
<b>Sum</b>	<b>40 079 290</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.

For kontrakter som forventes å gi tap gjøres avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon. Pr. 31.12.2019 har konsernet ingen identifiserte tapsprosjekter hvor slik avsetning er foretatt.

	2019	2018
Totalt opptjent kontraktsinntekt	42 609 030	65 716 996
Akkumulerte prosjektkostnader	32 282 208	61 684 058
<b>Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter</b>	<b>10 326 822</b>	<b>4 032 938</b>

Opptjent ikke fakturert inntekt som inngår i andre fordringer er kr 3 244 634.

Avsatte prosjektkostnader som inngår i annen kortsiktig gjeld er kr 2 111 814.

I tillegg har konsernet kr 31 977 060 i balansen som varer under tilvirkning. Dette er prosjektkostnader i forbindelse med selskapets ikke-fullførte egenregiprojekter.

**Note 13 - Avsetning garanti**

**Konsern:**

Selskapet har garantiansvar som påløper normalt 5 år etter ferdigstillelse av bygg. Selskapet har byggmesterforsikring på konsernnivå. Totalt garantiansvar pr 31.12.19 er kr 27 412 949 , mens garantiansvar for 2018 var kr 26 600 595.



Urbanus Holding AS  
Års- og konsernregnskap 2019

Noter

--

Note 14 - Spesifikasjon av salgsinntekter på virksomhetsområder

**Konsern:**

<i>Geografiske områder</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Norge	157 679 822	149 555 846

Datterselskapene i konsernet opererer i Bergen, Haugesund, Oslo og Sandnes.

<i>Virksomhetsområde:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Oppføring og salg av bygninger	157 679 822	149 555 846