



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tord Johan Rieber
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		883 137	616 417
Sum inntekter		883 137	616 417
Kostnader			
Varekostnad		88 212	360 707
Lønnskostnad	1	2 662 292	2 435 292
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		98 300	8 300
Annen driftskostnad		958 518	700 369
Sum kostnader		3 807 322	3 504 669
Driftsresultat		-2 924 185	-2 888 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	32 618
Annen finansinntekt		3 016 471	2 339 079
Sum finansinntekter		3 016 481	2 371 697
Annen rentekostnad		697 121	297 769
Annen finanskostnad		116 220	35 236
Sum finanskostnader		813 341	333 006
Netto finans		2 203 139	2 038 692
Ordinært resultat før skattekostnad		-721 046	-849 560
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-721 046	-849 560
Årsresultat		-721 046	-849 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-721 046	-849 560
Totalresultat		-721 046	-849 560
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-721 046	-572 178



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital			-277 382
Sum overføringer og disponeringer		-721 046	-849 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 677 109	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		393 400	491 700
Sum varige driftsmidler	3	10 070 509	491 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 280 000	20 000
Investeringer i aksjer og andeler		350 000	
Andre langsiktige fordringer			42 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 630 000	62 000
Sum anleggsmidler		12 700 509	553 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	17 661 296	6 003 832
Fordringer			
Kundefordringer		33 150	62 500
Andre kortsiktige fordringer		816 238	11 510
Sum fordringer		849 388	74 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		665 354	3 209 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 354	3 209 069
Sum omløpsmidler		19 176 039	9 286 911
SUM EIENDELER		31 876 547	9 840 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 230 000	1 230 000
Sum innskutt egenkapital		1 230 000	1 230 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 293 224	572 178
Sum opptjent egenkapital		-1 293 224	-572 178
Sum egenkapital	6, 7	-63 224	657 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 506 548	404 466
Øvrig langsiktig gjeld		15 734 831	8 058 723
Sum annen langsiktig gjeld	8	29 241 379	8 463 189
Sum langsiktig gjeld		29 241 379	8 463 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 131	40 698
Skyldig offentlige avgifter		161 421	154 227
Annen kortsiktig gjeld		2 291 839	524 675
Sum kortsiktig gjeld		2 698 391	719 600
Sum gjeld		31 939 771	9 182 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 876 547	9 840 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527274

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 787 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: Valkyriegata 15A
0366 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tord Johan Rieber
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 916 787 928
URBAN INVESTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		883 137	616 417
Sum inntekter		883 137	616 417
Kostnader			
Varekostnad		88 212	360 707
Lønnskostnad	1	2 662 292	2 435 292
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		98 300	8 300
Annen driftskostnad		958 518	700 369
Sum kostnader		3 807 322	3 504 669
Driftsresultat		-2 924 185	-2 888 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	32 618
Annen finansinntekt		3 016 471	2 339 079
Sum finansinntekter		3 016 481	2 371 697
Annen rentekostnad		697 121	297 769
Annen finanskostnad		116 220	35 236
Sum finanskostnader		813 341	333 006
Netto finans		2 203 139	2 038 692
Ordinært resultat før skattekostnad		-721 046	-849 560
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-721 046	-849 560
Årsresultat		-721 046	-849 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-721 046	-849 560
Totalresultat		-721 046	-849 560
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-721 046	-572 178
Overført fra annen egenkapital			-277 382
Sum overføringer og disponeringer		-721 046	-849 560



Organisasjonsnr: 916 787 928
URBAN INVESTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 677 109	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		393 400	491 700
Sum varige driftsmidler	3	10 070 509	491 700

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		2 280 000	20 000
Investeringer i aksjer og andeler		350 000	
Andre langsiktige fordringer			42 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 630 000	62 000
Sum anleggsmidler		12 700 509	553 700

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4	17 661 296	6 003 832
-----------	---	------------	-----------

Fordringer

Kundefordringer		33 150	62 500
Andre kortsiktige fordringer		816 238	11 510
Sum fordringer		849 388	74 010

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		665 354	3 209 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 354	3 209 069

Sum omløpsmidler		19 176 039	9 286 911
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		31 876 547	9 840 611
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 230 000	1 230 000
Sum innskutt egenkapital		1 230 000	1 230 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 293 224	572 178
Sum opptjent egenkapital		-1 293 224	-572 178
Sum egenkapital	6, 7	-63 224	657 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		13 506 548	404 466
Øvrig langsiktig gjeld		15 734 831	8 058 723
Sum annen langsiktig gjeld	8	29 241 379	8 463 189
Sum langsiktig gjeld		29 241 379	8 463 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 131	40 698
Skyldig offentlige avgifter		161 421	154 227
Annen kortsiktig gjeld		2 291 839	524 675
Sum kortsiktig gjeld		2 698 391	719 600
Sum gjeld		31 939 771	9 182 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 876 547	9 840 611



Organisasjonsnr: 916 787 928
URBAN INVESTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Urban Investments AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 787 928



Resultatregnskap Urban Investments AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		883 137	616 417
Sum driftsinntekter		883 137	616 417
Varekostnad		88 212	360 707
Lønnskostnad	1	2 662 292	2 435 292
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		98 300	8 300
Annen driftskostnad		958 518	700 369
Sum driftskostnader		3 807 322	3 504 669
Driftsresultat		-2 924 185	-2 888 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	32 618
Annen finansinntekt		3 016 471	2 339 079
Annen rentekostnad		697 121	297 769
Annen finanskostnad		116 220	35 236
Resultat av finansposter		2 203 139	2 038 692
Ordinært resultat før skattekostnad		-721 046	-849 560
Ordinært resultat	2	-721 046	-849 560
Årsresultat		-721 046	-849 560
Overføringer			
Overført til udekket tap		721 046	572 178
Overført fra annen egenkapital		0	277 382
Sum overføringer		-721 046	-849 560



Balanse

Urban Investments AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 677 109	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		393 400	491 700
Sum varige driftsmidler	3	10 070 509	491 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 280 000	20 000
Investeringer i aksjer og andeler		350 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	42 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 630 000	62 000
Sum anleggsmidler		12 700 509	553 700
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	17 661 296	6 003 832
Kundefordringer		33 150	62 500
Andre kortsiktige fordringer		816 238	11 510
Sum fordringer		849 388	74 010
Bankinnskudd, kontanter o.l.		665 354	3 209 069
Sum omløpsmidler		19 176 039	9 286 911
Sum eiendeler		31 876 547	9 840 611




Balanse

Urban Investments AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	<u>1 230 000</u>	<u>1 230 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 230 000</u>	<u>1 230 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-1 293 224</u>	<u>-572 178</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 293 224</u>	<u>-572 178</u>
Sum egenkapital	6, 7	<u>-63 224</u>	<u>657 822</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 506 548	404 466
Øvrig langsiktig gjeld		<u>15 734 831</u>	<u>8 058 723</u>
Sum annen langsiktig gjeld	8	<u>29 241 379</u>	<u>8 463 189</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 131	40 698
Skyldig offentlige avgifter		161 421	154 227
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 291 839</u>	<u>524 675</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 698 391</u>	<u>719 600</u>
Sum gjeld		<u>31 939 771</u>	<u>9 182 789</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 876 547</u>	<u>9 840 611</u>

Oslo, 23.06.2022
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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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

	2021	2020
Lønninger	2 210 736	2 065 065
Arbeidsgiveravgift	329 859	290 124
Pensjonskostnader	115 509	67 291
Andre ytelser	6 189	12 813
Sum	2 662 292	2 435 292

Selskapet har i 2021 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 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-721 046	-849 560
Permanente forskjeller	75 405	196 074
Endring i midlertidige forskjeller	-163 973	13 300
Skattepliktig inntekt	-809 614	-640 186

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	104 600	111 700	7 100
Fordringer	36 073	0	-36 073
Avsetninger mv	0	-135 000	-135 000
Sum	140 673	-23 300	-163 973

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 449 800	-640 186	809 614
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 309 127	663 486	-645 641

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		500 000	500 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 677 109		9 677 109
= Anskaffelseskost 31.12.21	9 677 109	500 000	10 177 109
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		106 600	106 600
= Bokført verdi 31.12.21	9 677 109	393 400	10 070 509
Årets ordinære avskrivninger		98 300	98 300
Avskrivningsplan		saldo 20%	

Note 4 Varer (Eiendom)

	2021	2020
Råmaterialer	27 895	0
Varer i arbeid	17 633 401	6 003 832
Sum netto varelager	17 661 296	6 003 832

Selskapet utvikler 4 leiligheter samt to hus under utvikling pr. 31.12.2021. Eiendommene ligger i Oslo og Viken. Eiendommene er balanseført med tilhørende investeringer i 2021.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Urban Investments AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	12 300,0	1 230 000
Sum	100		1 230 000

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 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 721 046 etter skatt, mot et underskudd på kr. 849 560 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt er svak. Urban Investments AS har flere leiligheter som er lagt ut til salg pr. 31.12.2021. Alle prosjektene er godt drevet og vil gi gevinst i 2022.

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 230 000	-572 178	657 822
Pr 01.01.2021	1 230 000	-572 178	657 822
Årets resultat		-721 046	-721 046
Pr 31.12.2021	1 230 000	-1 293 224	-63 224

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

	Gjeld til nærstående 2021	Gjeld til nærstående 2020
TJR Holding AS	1 912 038	1 926 063
Carl Bergum (eier)	1 900 000	1 913 933
Sum	3 812 038	3 839 997

Selskapet har en pantgjeld på kr. 13 506 548 pr. 31.12.2021.

Selskapet har en gjeld på kr. 11 922 793 pr. 31.12.2021 til andre lånegivere.