



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	982 713 978
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	USBL UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Arne Solhusløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

### 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, 06.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		617 000	653 000
Øvrige driftsinntekter		384 869 000	251 994 000
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>385 486 000</b>	<b>252 647 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader i egne prosjekter	1	347 270 000	232 861 000
Avskrivninger og nedskrivninger	2	95 000	95 000
Øvrige driftskostnader	3	7 917 000	9 365 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 282 000</b>	<b>242 321 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 204 000</b>	<b>10 326 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra tilknyttet selskap		32 299 000	2 688 000
Finansinntekter		113 598 000	993 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 897 000</b>	<b>3 681 000</b>
inanskostnader		3 708 000	3 061 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 708 000</b>	<b>3 061 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>142 189 000</b>	<b>620 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 393 000</b>	<b>10 946 000</b>
Skattekostnad	5	6 087 000	753 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 306 000</b>	<b>10 193 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 306 000</b>	<b>10 193 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer og disponeringer	6	166 306 000	10 193 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 306 000</b>	<b>10 193 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	2	3 642 000	3 737 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 642 000</b>	<b>3 737 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	45 106 000	45 106 000
Lån til foretak i samme konsern	7	6 593 000	6 275 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	74 125 000	25 233 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>125 824 000</b>	<b>76 614 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 466 000</b>	<b>80 351 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse		680 264 000	457 032 000
<b>Sum varer</b>		<b>680 264 000</b>	<b>457 032 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		662 000	115 000
Andre kortsiktige fordringer	7	129 307 000	146 789 000
Konsernfordringer	7	90 000	100 478 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 059 000</b>	<b>247 382 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>810 323 000</b>	<b>704 414 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>939 789 000</b>	<b>784 765 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	9	5 100 000	5 100 000
Overkurs		338 910 000	338 910 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>344 010 000</b>	<b>344 010 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	320 919 000	154 613 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>320 919 000</b>	<b>154 613 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>664 929 000</b>	<b>498 623 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	15 727 000	9 640 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 727 000</b>	<b>9 640 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	105 000 000	105 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>105 000 000</b>	<b>105 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 727 000</b>	<b>114 640 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	30 394 000	26 601 000
Kortsiktig konserngjeld	7	64 037 000	
Annen kortsiktig gjeld	11	59 702 000	144 900 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 133 000</b>	<b>171 501 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>274 860 000</b>	<b>286 141 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>939 789 000</b>	<b>784 764 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	2 187 000	2 160 000
Øvrige driftsinntekter	1	384 869 000	251 994 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 056 000</b>	<b>254 154 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader i egne prosjekter	1	347 270 000	232 861 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 000	95 000
Øvrige driftskostnader	3	9 021 000	10 368 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>356 386 000</b>	<b>243 324 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 670 000</b>	<b>10 830 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra tilknyttet selskap		32 299 000	2 688 000
Annen finansinntekt		1 105 000	993 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 404 000</b>	<b>3 681 000</b>
Annen finanskostnad		4 026 000	3 063 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 026 000</b>	<b>3 063 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 378 000</b>	<b>618 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 048 000</b>	<b>11 448 000</b>
Skattekostnad	5	6 105 000	1 308 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 943 000</b>	<b>10 140 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 943 000</b>	<b>10 140 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 942 000	12 737 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 942 000</b>	<b>12 737 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Eiendom	2	21 309 000	9 750 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 309 000</b>	<b>9 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	74 125 000	25 233 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 125 000</b>	<b>25 233 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 434 000</b>	<b>34 983 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	742 584 000	517 764 000
<b>Sum varer</b>		<b>742 584 000</b>	<b>517 764 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		968 000	503 000
Andre fordringer	7	2 731 000	20 189 000
Konsernfordringer	7	520 000	97 648 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 219 000</b>	<b>118 340 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 803 000</b>	<b>636 104 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>842 237 000</b>	<b>671 087 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	5 100 000	5 100 000
Overkurs		338 480 000	338 480 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 580 000</b>	<b>343 580 000</b>




### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	220 671 000	168 068 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>220 671 000</b>	<b>168 068 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>564 251 000</b>	<b>511 648 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	16 379 000	10 296 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 379 000</b>	<b>10 296 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	105 000 000	105 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>105 000 000</b>	<b>105 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 379 000</b>	<b>115 296 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	30 349 000	28 273 000
Kortsiktig konserngjeld	7	66 017 000	
Annen kortsiktig gjeld	11	60 242 000	15 868 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 608 000</b>	<b>44 141 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>277 987 000</b>	<b>159 437 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>842 238 000</b>	<b>671 085 000</b>



 BankID Signing  
Johan Bruun  
2023-03-23

 BankID Signing  
Thomas Dørum  
2023-03-23

 BankID Signing  
Vera Maike Marlene Houck  
2023-03-23

## Resultatregnskap for USBL Utbygging AS morselskap og konsern

(tall i hele tusen)

Morselskap				Konsern	
2022	2021		NOTE	2022	2021
617	653	Leieinntekter		2 187	2 160
384 869	251 994	Øvrige driftsinntekter		384 869	251 994
<b>385 486</b>	<b>252 647</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>387 056</b>	<b>254 155</b>
347 270	232 861	Kostnader i egne prosjekter	1	347 270	232 861
95	95	Avskrivninger og nedskrivninger	2	95	95
7 917	9 365	Øvrige driftskostnader	3	9 021	10 388
<b>355 282</b>	<b>242 321</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>356 387</b>	<b>243 344</b>
<b>30 204</b>	<b>10 326</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>30 669</b>	<b>10 810</b>
113 598	993	Finansinntekter		1 105	993
32 299	2 688	Resultat fra tilknyttet selskap		32 299	2 688
3 708	3 061	Finanskostnader		4 026	3 063
<b>142 189</b>	<b>620</b>	<b>Netto finans</b>		<b>29 378</b>	<b>618</b>
<b>172 393</b>	<b>10 946</b>	<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>60 047</b>	<b>11 428</b>
6 087	753	Skattekostnad	5	6 105	1 308
<b>166 306</b>	<b>11 699</b>	<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>53 942</b>	<b>12 737</b>
<b>166 306</b>	<b>11 699</b>	<b>Overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>53 942</b>	<b>12 737</b>



## Balanseregnskap for USBL Utbygging AS morselskap og konsern

Morselskap				(tall i hele tusen)	
2022	2021		NOTE	Konsern 2022	2021
		EIENDELER			
		ANLEGGSMIDLER			
		VARIGE DRIFTSMIDLER			
3 642	3 737	Eiendom	2	21 309	9 750
<b>3 642</b>	<b>3 737</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 309</b>	<b>9 750</b>
		FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
45 106	45 106	Investering i datterselskap	4	-	-
74 125	25 233	Investering i øvrige aksjer og andeler	4	74 125	25 233
6 593	6 275	Langsiktig utlån og fordringer	7	-	-
<b>125 824</b>	<b>76 613</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 125</b>	<b>25 233</b>
<b>129 466</b>	<b>80 350</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 435</b>	<b>34 982</b>
		OMLØPSMIDLER			
575 927	389 804	Prosjekter under utførelse		615 914	391 575
104 337	67 227	Prosjekter under planlegging - tomter		126 670	126 189
<b>680 264</b>	<b>457 032</b>	<b>Sum prosjekter</b>	<b>8</b>	<b>742 584</b>	<b>517 764</b>
		FORDRINGER			
662	115	Kundefordringer		968	503
129 307	146 789	Andre kortsiktige fordringer	7	2 731	20 189
90	100 478	Fordring konsernkonto	7	520	97 648
<b>130 058</b>	<b>247 382</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>4 218</b>	<b>118 340</b>
<b>810 322</b>	<b>704 414</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 802</b>	<b>636 104</b>
<b>939 787</b>	<b>784 764</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>842 237</b>	<b>671 086</b>



## Balanseregnskap for USBL Utbygging AS morselskap og konsern

Morselskap				(tall i hele tusen)	
2022	2021		NOTE	Konsern 2022	2021
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		INNSKUTT EGENKAPITAL			
5 100	5 100	Aksjekapital	9	5 100	5 100
338 910	338 910	Overkurs		338 480	338 480
<b>344 010</b>	<b>344 010</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 580</b>	<b>343 580</b>
		OPPTJENT EGENKAPITAL			
320 919	154 613	Annen egenkapital		220 671	168 068
<b>320 919</b>	<b>154 613</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>220 671</b>	<b>168 068</b>
<b>664 929</b>	<b>498 623</b>	<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>564 251</b>	<b>511 648</b>
		GJELD			
		LANGSIKTIG GJELD			
15 727	9 640	Utsatt skatt	5	16 379	10 296
105 000	105 000	Pantelån	10	105 000	105 000
<b>120 727</b>	<b>114 640</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 379</b>	<b>115 296</b>
		KORTSIKTIG GJELD			
30 394	26 601	Leverandørgjeld	11	30 349	28 273
64 037	-	Gjeld konsernkonto	7	66 017	-
59 702	144 900	Annen kortsiktig gjeld	11	60 242	15 868
<b>154 133</b>	<b>171 501</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 608</b>	<b>44 141</b>
<b>274 859</b>	<b>286 141</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>277 986</b>	<b>159 437</b>
<b>939 787</b>	<b>784 764</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>842 237</b>	<b>671 086</b>

Oslo, 23. mars 2023  
Styret for USBL Utbygging AS

Johan Bruun  
Styreleder

Thomas Dørum  
Styremedlem/Nestleder

Vera Maike Marlene Houck  
Styremedlem





## Noter til årsregnskapet 2022

### NOTE 1 : Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for øvrige foretak og god regnskapsskikk.

#### Konsernregnskap

Konsernregnskapet omfatter USBL Utbygging AS og selskaper hvor eierskapet betraktes som varig og USBL Utbygging AS har innflytelse på selskapets drift. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen på kjøpstidspunktet mellom kostpris og bokført verdi av eiendeler og gjeld i datterselskapene henføres til de balanseposter merverdien knytter seg til, innenfor virkelig verdi av balanspostene. Den delen av kostprisen som ikke henføres til spesifikke balanseposter, representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Merverdi vedrørende eiendommer anskaffet for utvikling, avskrives i takt med fremskridelse av prosjektet.

Interne mellomværende, internergevinster, interne resultatposter, utbytte og konsernbidrag elimineres i konsernregnskapet. Interngevinster ved salg av tomter inntektsføres i takt med ferdigstilling og salg ut av konsernet. Skatt på internergevinster hensyntas. Gevinst i morselskapet inntektsføres ved salg ut av konsernet.

#### Driftsinntekter

Inntektsføringen følger regnskapslovens grunnleggende prinsipp § 4-1 nr. 2 og løpende avregningsmetode på anleggskontrakter. Fortjeneste tas inn dersom vilkår etter NRS anleggskontrakter er oppfylt. Løpende avregning tas etter fullføringsgrad. Den beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Løpende avregning justeres også for andel solgte boliger i prosjektet. Når det ikke er solgt boliger i prosjektet føres prosjektet ikke som anleggskontrakter. Inntektssiden i prosjektet framkommer ved at forventet overskudd i prosjektet multipliseres med prosentvis fullføringsgrad og prosentvis andel solgte boliger. Hvis det er sannsynlig at et prosjekt vil gå med tap, skal hele tapet føres på vurderingstidspunktet.

Alle inntekter relateres til utleie og prosjektutvikling på Østlandet i Norge.

#### Driftskostnader

Prosjekt kostnader aktiveres frem til beslutning om byggestart, det vil si i utviklingsfasen. Ved byggestart blir tidligere aktiverte prosjekt kostnader kostnadsført i henhold til løpende regning.

#### 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 skattekunderende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over tre år og har en kostpris som overstiger 15 000 kroner.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 antatt virkelig verdi.

#### Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Nedskrivning foretas dersom virkelig verdi er lavere enn kostpris og verdifallet ikke anses å være forbigående. Eiendeler i balansen er vist under finansielle eiendeler. Mottatt utbytte fra disse selskapene inntektsføres som finansinntekter i året hvor utbytte er avsatt dersom det er opptjent i årsperioden.

#### 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.

#### Lønn – og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt utgifter til ledende personer og styret. Selskapet er ikke omfattet av regelverket for obligatorisk tjenestepensjon.

#### Virksomhets sammenslutning og oppkjøp

Fusjoner med konsernselskaper gjennomføres etter reglene om forenklet konsernfusjon uten vederlag, og er regnskapsført etter reglene om konsernkontinuitet. Ved oppkjøp av eiendomsselskaper tillegges merverdier tomt eller eiendommens bygningsmasse for øvrig. Det beregnes ikke skatt på merverdier vedrørende tomt. Merverdier knyttet til tomt reduseres i takt med fullføringsgrad i prosjektet.

#### Kontantstrømsoppstilling

Kontantstrømsoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige plasseringer.

#### Fortsatt drift

Viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet de to siste årene. Det er fortsatt en urolig markedsituasjon som vil kunne påvirke selskapet operasjonelt og finansielt i fremtiden, uten at selskapet kjenner til konkrete eller betydelige framtidige konsekvenser på nåværende tidspunkt. Selskapet, så vel som hele USBL-konsernet har en solid finansiell stilling totalt sett, og således er fortsatt drift lagt til grunn for avleggelse av regnskapet. Selskapet er ikke kjent med øvrige hendelser etter balansedato som det bør informeres om.



## NOTE 2: VARIGE DRIFTSMIDLER

	(tall i hele tusen)	
	Bygninger	Totalt
<b>Morselskap</b>		
Anskaffelseskost 01.01.22	4 750	4 750
Tilgang 2022	-	-
Avgang 2022	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>4 750</b>	<b>4 750</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.22	1 004	1 004
Avskrivning 2022	95	95
Avgang 2022	-	-
<b>Akkumulerte avskrivning 31.12.22</b>	<b>1 108</b>	<b>1 108</b>
<b>BOKFØRT VERDI 31.12.22</b>	<b>3 642</b>	<b>3 642</b>

	Tomt	Bygninger	Totalt
<b>Konsern</b>			
Anskaffelseskost 01.01.22	3 595	3 018	6 613
Tilgang 2022	-	-	-
Avgang 2022	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>3 595</b>	<b>3 018</b>	<b>6 613</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.22	-	14 601	14 601
Avskrivning 2022	-	95	95
Avgang 2022	-	-	-
<b>Akkumulerte avskrivning 31.12.22</b>	<b>-</b>	<b>14 696</b>	<b>14 696</b>
<b>BOKFØRT VERDI 31.12.22</b>	<b>3 595</b>	<b>17 714</b>	<b>21 309</b>

Økonomisk levetid	Evig	20 år
Avskrivningsplan - lineær	Ingen	20 år

## NOTE 3: ANSATTE, GODTGJØRELSE, HONORARER MM.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Selskapet har ikke gitt sikkerhet til daglig leder eller styremedlemmer. Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2022. Revisjonshonoraret for 2022 er kostnadsført med kr 518 317 for mor og kr 579 524 for konsernet. I tillegg er det kostnadsført andre tjenester til revisor for kr 29 704 for selskapet og konsernet.


**NOTE 4: INVESTERING I DATTERSELSKAP SAMT ØVRIGE AKSJER OG ANDELER**

	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Eierandel	Bokført verdi	Egen- kapital	(tall i hele tusen) Resultat 2022
<b>Datterselskap eiet av morselskapet</b>						
Skjæravveien 44 AS	Oslo	2012	100 %	44 676	11 237	64
Malerhaugveien BRL	Oslo	2019	100 %	430	280	0
<b>Morselskapets totale investering i datterselskap</b>				<b>45 106</b>	<b>11 517</b>	<b>64</b>

	Forretnings- kontor	Eierandel	affelses- kost	Inngående balanse	Andel årsresultat	Andre endringer	Utgående balanse
<b>Tilknyttede selskap eiet av morselskapet tatt inn etter egenkapitalmetoden</b>							
Vardenbakken 99 AS	Oslo	50 %	-	241	131	-	372
Solsiden Holmestrand AS	Larvik	50 %	5 891	3 974	-	-3 328	646
Lørenvangen Utbygging AS	Oslo	30 %	2 100	4 821	31 246	-	36 067
Lørenvangen Utbygging KS	Oslo	30 %	15 529	7 952	-	-	7 952
Øvre Ankerløkka Utvikling AS	Oslo	50 %	5 965	-	-	5 965	5 965
Atlas Industrier AS	Oslo	50 %	13 083	-	-	13 083	13 083
The Point	Oslo	50 %	1 796	-	922	874	1 796
<b>Morselskapets totale investering i tilknyttede selskap</b>				<b>32 299</b>	<b>16 594</b>	<b>16 594</b>	<b>65 881</b>

	Forretnings- kontor	Eierandel	Utgående balanse
<b>Øvrige selskap</b>			
Ski Panorama KS	Oslo	15 %	6 528
Ski Panorama Utbygging AS	Oslo	14 %	1 365
Annet			351
<b>Morselskapets totale investering i øvrige Vera Maikje Marlene Houck</b>			<b>8 244</b>

Datterselskapene beskrevet over er innarbeidet i konsernregnskapet. Tilknyttede selskap er innarbeidet etter egenkapitalmetoden. Øvrige selskap er ikke tatt inn etter egenkapitalmetoden da de anses som uvesentlige eller i midlertidig eie. Stemmeandel tilsvarer eierandel for respektive selskap.

**NOTE 5: SKATT**

	2022	2021	Endring
<b>Morselskap</b>			
Resultat før skatter	172 393	10 946	-
Endring i midlertidige forskjeller	-43 588	-37 114	-
Permanente forskjeller	-144 726	-2 688	-
Mottatt/Avgitt konsernbidrag	-	18 224	-
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-15 921</b>	<b>-10 632</b>	
Herav 22 % betalbar skatt	-	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-6 093	-110	-
Endring i utsatt skattefordel (endring fjorårets ligning)	-	41	-
Før mye skatt avsatt tidligere år	-	-684	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>-6 093</b>	<b>-753</b>	
<b>Midlertidige forskjeller</b>			
Driftsmidler	-2 015	-2 143	-128
Varelager	107 469	78 360	-29 109
Fordringer	-840	-840	-
Gevinst og tapskonto	-539	-674	-135
Regnskapsmessige avsetninger	-2 063	-16 279	-14 216
Avsetning for forpliktelse - Malerhaugveien 15 AS	-4 000	-4 000	-
Mottatt konsernbidrag	-	18 224	18 224
Underskud til fremføring	-26 526	-28 829	-2 303
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>71 486</b>	<b>43 819</b>	<b>-27 667</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt pr 31.12</b>	<b>71 486</b>	<b>43 819</b>	<b>-27 667</b>
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>15 727</b>	<b>9 634</b>	<b>6 093</b>

(tall i hele tusen)



<i>Konsern</i>	2022	2021	
Resultat før skatter	60 047	60 365	
Endring midlertidige forskjeller	-44 598	-36 861	
Permanente forskjeller	-144 726	-2 688	
Mottatt konsernbidrag	-	20 492	
<b>Sum grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>-129 277</b>	<b>41 308</b>	
Herav 22 % betalbar skatt	-	-	
Endring i utsatt skattefordel	6 104	664	
<b>Skattekostnad</b>	<b>6 105</b>	<b>1 308</b>	
<i>Midlertidige forskjeller</i>	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-8 073	-8 669	-596
Varelager	117 758	87 652	-30 106
Fordringer	-1 020	-940	80
Gevinst og tapskonto	-569	-329	240
Regnskapsmessige avsetninger	-2 063	-16 279	-14 216
Avsetning for forpliktelse - Malerhaugveien 15 AS	-4 000	-4 000	-
Mottatt konsernbidrag 2022	-	18 224	
Underskud til fremføring	-27 664	-28 829	
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>74 369</b>	<b>46 830</b>	<b>-44 598</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt pr 31.12</b>	<b>74 369</b>	<b>46 830</b>	<b>-44 598</b>
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>16 379</b>	<b>10 296</b>	<b>6 083</b>

#### NOTE 6 : Egenkapital

<i>Morselskap</i>	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	5 100	324 695	14 215	154 613	498 623
Årets resultat	-	-	-	166 306	166 306
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>5 100</b>	<b>324 695</b>	<b>14 215</b>	<b>320 919</b>	<b>664 929</b>
<i>Konsern</i>	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	5 100	323 357	13 785	168 067	510 309
Årets resultat	-	-	-	53 942	53 942
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>5 100</b>	<b>323 357</b>	<b>13 785</b>	<b>222 009</b>	<b>564 251</b>



## NOTE 7: UTLÅN OG FORDRINGER OG ØVRIGE MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	Morselskap 2022	Morselskap 2021	Konsern 2022	Konsern 2021
(tall i hele tusen)				
<i>Langsiktige utlån til datterselskap og tilknyttede selskap:</i>				
Skjærvaveien 44 AS	6 593	6 275	-	-
<b>Sum langsiktige utlån og fordringer til datterselskap og tilknyttede selskap</b>	<b>6 593</b>	<b>6 275</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Det er ikke besluttet noe innbetalingstidspunkt på lånet.				
<b>Mellomværende med konsernselskaper</b>				
<i>Fordringer:</i>				
Malerhaugveien 15 BRL	126 500	126 500	-	-
Boligbyggerlaget USBL AS - kundefordringer	84	112	-	112
Konsernkonto mot USBL	-	100 478	-	97 648
Andre fordringer	2 813	2 069	3 251	2 357
KB USBL Boligbyggerlaget	-	13 859	-	13 859
KB USBL Eiendom AS	-	4 364	-	4 364
<b>Sum fordringer</b>	<b>129 397</b>	<b>247 382</b>	<b>3 250</b>	<b>118 340</b>
<i>Gjeld:</i>				
Konsernkonto mot USBL	64 037	-	66 017	-
Boligbyggerlaget USBL - øvrig kortsiktig gjeld	-	780	-	780
Utsatt inntekt	-	112 427	-	-
<b>Sum gjeld</b>	<b>64 037</b>	<b>117 208</b>	<b>66 017</b>	<b>781</b>

## NOTE 8: BOLIGPROSJEKTER

	Morselskap 2022	Morselskap 2021	Konsern 2022	Konsern 2021
(tall i hele tusen)				
Solheimstunet Byggetrinn 3	-280	-280	-280	-280
Nygårdslunden, Oslo	32 553	30 784	32 553	30 784
Bakkegata 3, Askim Boligutvikling	13 545	13 508	13 545	13 508
Solbråtan Lier	-	105 867	-	105 867
Sørbykroken	17 556	43 673	17 556	43 673
Maritoppen	31 296	29 379	31 296	29 379
Mariløkka	42	32 506	42	32 506
Bragernes	190 144	92 809	190 144	92 809
Møllersgate 1 og 2	25 055	22 935	25 055	22 935
Sørby I	30 596	-	30 596	-
Malerhaugveien	281 606	120 806	281 606	122 578
Sørby II	9 804	-	9 804	-
Sørby III	16 500	-	16 500	-
Hagevegen Lillehammer	816	-	816	-
Bøkestedet Larvik	32 380	-	32 383	-
Skjærvaveien 33	-	-	59 902	58 961
Annet	-1 349	-34 955	1 066	-34 955
<b>Sum gjeld</b>	<b>680 264</b>	<b>457 032</b>	<b>742 584</b>	<b>517 765</b>

Verdien av prosjektene vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapets prosjekter er 31.12.22 vurdert til kostpris. Det vises for øvrig til note 1 for inntekts- og resultatføring. Oppgjør med kjøper er ført på egen konto, men skal tas med i beregningen av prosjekter under utførelse.

## NOTE 9: AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen består av 5 100 aksjer til pålydende kr 1 000 pr stykk. Boligbyggerlaget USBL Utbygging AS eier 100 % av aksjene. USBL Utbygging AS Utbygging AS inngår i konsernet til USBL Utbygging AS. USBL Utbygging AS sitt forretningskontor er Arbeidssamfunnet plass 1 i Oslo, hvor konsernregnskapet kan utleveres på forespørsel.

## NOTE 10: ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	Morselskap 2022	Morselskap 2021	Konsern 2022	Konsern 2021
(tall i hele tusen)				
Långiver:				
DNB	105 000	105 000	105 000	105 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>

Ingen av lånene har forfall utover 5 år.

## NOTE 11: KORTSIKTIG GJELD

	Morselskap 2022	Morselskap 2021	Konsern 2022	Konsern 2021
(tall i hele tusen)				
Leverandørgjeld	30 394	26 601	30 349	28 273
Gjeld til selskaper i samme konsern	680	117 208	-	781
Skyldig offentlige avgifter	-15	20	-8	50
Avsetning i prosjekter	5 300	16 283	5 300	16 283
Påløpte renter lån	160	198	250	198
Annen kortsiktig gjeld	27	11 191	-871	-1 444
Oppgjør kjøp av bolig, ikke ferdigstilt	53 549	-	53 549	-
<b>Sum gjeld</b>	<b>90 096</b>	<b>171 501</b>	<b>90 591</b>	<b>44 141</b>

## NOTE 12: KASSEKREDITTER, GARANTIER OG KAUSJONSANSVAR

Det er for USBL Utbygging AS stilt bankgarantier samlet 257 millioner kroner.





Til generalforsamlingen i USBL Utbygging AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for USBL Utbygging AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avvirket.

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

Oslo, 23. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Huuse, Anne Kristin	BANKID	2023-03-23 18:12

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Årsberetning for 2022

### Virksomhetens art

USBL Utbygging AS har som formål å drive utvikling av boliger. Selskapets virksomhet drives i Oslo.

Selskapet eier aksjer i følgende selskaper (eierandel oppgitt i prosent):

- Skjærvaveien 44 AS, 100 %
- Malerhaugveien BRL, 100 %
- Solsiden Holmestrand AS, 50 %
- Vardenbakken 99 AS, 50 %
- Øvre Ankerløkka Utvikling AS, 50 %
- Hagevegen 1 Eiendom AS, 50 %
- The Point AS, 50 %
- Lørenvangen Utbygging AS, 30 %
- Lørenvangen Utbygging KS, 27 %
- Ski Panorama Utbygging AS, 13, 5 %
- Ski Panorama KS, 15 %

### Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. De administrative funksjoner utføres av Boligbyggelaget Usbl i henhold til egen avtale.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø.

### Likestilling

Styret består av tre medlemmer, hvorav en kvinne og to menn. Det er ikke planlagt tiltak for å endre sammensetningen av menn og kvinner i styret. Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### Samfunnsansvar

For Usbl og dermed også Usbl utbygging er det vesentlig å drive virksomheten med en høy etisk standard i samsvar med vår formålsbestemmelse, visjon og forretningside. Usbl etterlever allmenne menneskerettigheter, herunder hensynet til rettigheter og sosiale forhold for arbeidstakere, vern om det ytre miljø og bekjempelse av korrupsjon. Usbl er i tillegg opptatt av bærekraftig utvikling av fremtidsrettede boliger og har blant annet besluttet at alle nybygg skal oppføres i tråd med Paris Proof. Delingsøkonomi og sirkulærøkonomi er også en viktig satsning for Usbl. Et godt eksempel på dette er vårt samarbeid delingstjeneste for sportsutstyr i boligselskap sammen med vår bærekraftspartner, Stiftelsen BUA. BUA er en nasjonal ideell organisasjon som skal gjøre det enklere for barn og unge å prøve flere og mer varierte aktiviteter, uten å øke forbruket og vi tilrettelegger for denne tjenesten i flere av våre boligprosjekter. Vi er også partner og styremedlem i kunnskapsarena for ombruk i byggebransjen, et viktig fora med fokus på å redusere klimabelastningen fra byggenæringen. Mer utfyllende informasjon om Usbl's samfunnsansvar, etterlevelse av åpenhetsloven, redegjørelse av aktsomhetsvurdering og bærekraftfokus er tilgjengelig via nettsidene <https://www.usbl.no/samfunnsansvar>

### Forskning og utvikling

Selskapet driver ikke med forskning- og utviklingsvirksomhet.

### Økonomiske forhold

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Selskapets aksjekapital er 5,1 millioner kroner og aksjene eies i sin helhet av Boligbyggelaget Usbl. Selskapsregnskapet viser et resultat etter skatt på 166,3 millioner kroner som disponeres og overføres til annen egenkapital. Selskapets totalkapital utgjør ved utgangen av 2022 939,7 millioner kroner som er en økning fra 784,8 millioner kroner i 2021. Egenkapitalen er 664,9 millioner kroner for selskapet ved utgangen av 2022.



Konsernregnskapet viser et resultat etter skatt på 53,9 millioner kroner som overføres til annen egenkapital. Konsernets total kapital utgjør ved utgangen av 2022 842,2 millioner kroner og egenkapitalen er 564,2 millioner kroner.

Kontantstrømmen i selskapet visere en inngående bankbeholdning i 2022 på 100,5 millioner kroner, mens den utgående bankbeholdning er rapportert til minus 64,0 millioner kroner ved utgangen av 2022. Selskapet inngår i USbl sitt konsernkontosystem der de har mulighet til å trekke på kreditt. Selskapet hadde for øvrig mulighet til å trekke 155 millioner kroner på et byggelån som ikke ble benyttet ved utgangen av 2022. Tilsvarende hadde konsernet en inngående bankbeholdning på 97,6 millioner kroner og en utgående beholdning på minus 66,0 millioner kroner.

Kontantstrømmen for operasjonelle aktiviteter er minus 106,3 millioner kroner for selskapet og minus 108,8 millioner kroner for konsernet i 2022, som i stor grad skyldes endring i beholdning tomter og prosjekter under utførelse.

Selskapet har fem boligprosjekter under bygging ved årsslutt. Per 31.12.22 anses selskapets likviditet å være tilfredsstillende i henhold til resultatet i regnskapet og kontantstrømoppstillingen.

#### Finansiell risiko

USBL Utbygging AS har gjeld knyttet til nyboligprosjekter i form av byggelån og tomtelån med flytende rente. Lånevilkårene følger renteutviklingen i finansmarkedene. Det benyttes ikke finansielle instrumenter for å redusere denne risikoen.

#### Ansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for styret og selskapets ledelse.

#### Annen risiko

USBL Utbygging AS sin vesentligste risiko er knyttet til regulering, bygging og salg av boliger. Fremdriften i enkelte prosjekter har vært forsinket grunnet langvarige reguleringsprosesser. Den generelle positive trenden i det norske boligmarkedet på Østlandet og spesielt boligmarkedet i Oslo-regionen har også gjenspeilet seg i USBL Utbygging AS sine prosjekter. Omsetning i prosjektene som har vært i salgsfasen har vært bra og fremdriften som planlagt. Tidspunkt for byggestart vurderes i det enkelte prosjekt, men det normale er når minimum 50 % av boligene er solgt.

#### Fortsatt drift

Styret mener at årsregnskapet med noter gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, egenkapital, finansiell stilling, kontantstrøm og resultat for 2022. Regnskapet er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift.

#### Årsregnskapet og resultat disponering

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2022 hatt ett overskudd som forslås anvendt som følger:

	Selskap	Konsern
Overført annen egenkapital	166 306 tusen kroner	53 942 tusen kroner
Sum disponert	166 306 tusen kroner	53 942 tusen kroner

Oslo, 23.03.23  
Styret for USBL Utbygging AS

Johan Bruun  
Styreleder

Thomas Dørum  
Nestleder



Vera Maike Marlen Houck  
Styremedlem