



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 415 764
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	URBANHUS HOLDING AS
Forretningsadresse:	Haraldsgata 90 5528 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Halvard Sæbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.11.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 800 600	160 000
Sum inntekter		1 800 600	160 000
Kostnader			
Varekostnad		143 759	
Lønnskostnad		199 675	
Annen driftskostnad		4 294 502	2 445 297
Sum kostnader		4 637 936	2 445 297
Driftsresultat		-2 837 336	-2 285 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 786 295	2 761 002
Annen renteinntekt		41 860	10
Annen finansinntekt			3 773 000
Sum finansinntekter		6 828 155	6 534 012
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 977 652	396 316
Annen rentekostnad		105 526	8 092
Annen finanskostnad		180 000	3 596 811
Sum finanskostnader		6 263 178	4 001 219
Netto finans		564 977	2 532 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 272 360	247 496
Skattekostnad på ordinært resultat		1 288 593	518 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 560 953	-271 085
Årsresultat		-3 560 953	-271 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 560 953	-271 085
Totalresultat		-3 560 953	-271 085



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 431 776	
Avsatt til annen egenkapital			-271 085
Overført fra annen egenkapital		-129 176	
Sum overføringer og disponeringer		-3 560 953	-271 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		11 578 896	8 553 702
Sum finansielle anleggsmidler		11 578 896	8 553 702
Sum anleggsmidler		11 578 896	8 553 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 000	75 000
Andre kortsiktige fordringer		2 267 501	2 159 209
Konsernfordringer		7 987 865	8 534 002
Sum fordringer		10 321 366	10 768 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 434	615 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 434	615 755
Sum omløpsmidler		10 412 800	11 383 966
SUM EIENDELER		21 991 696	19 937 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital			129 176
Udekket tap		3 431 776	
Sum opptjent egenkapital		-3 431 776	129 176
Sum egenkapital		-3 386 776	174 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 000 000	2 987 339
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	5 987 339
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	5 987 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		610 118	174 008
Skyldig offentlige avgifter		167 631	
Kortsiktig konserngjeld		16 600 723	8 291 103
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	5 311 042
Sum kortsiktig gjeld		19 378 472	13 776 153
Sum gjeld		25 378 472	19 763 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 991 696	19 937 668



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	106 019 971	137 562 820
Annen driftsinntekt		653 353	5 019 557
Sum inntekter		106 673 324	142 582 377
Kostnader			
Varekostnad		83 365 179	102 035 519
Lønnskostnad	1	16 329 737	24 638 855
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	171 190	139 919
Annen driftskostnad	1	11 833 317	13 932 438
Sum kostnader		111 699 422	140 746 731
Driftsresultat		-5 026 098	1 835 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 643	10 074
Annen finansinntekt			799 597
Sum finansinntekter		58 643	809 671
Annen rentekostnad		957 232	1 841 743
Annen finanskostnad		180 401	17 074
Sum finanskostnader		1 137 633	1 858 817
Netto finans		-1 078 990	-1 049 146
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 105 088	786 500
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-909 059	279 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 196 029	507 374
Årsresultat	2	-5 196 029	507 374
Minoritetsinteresser		347 357	474 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 543 386	32 533
Totalresultat		-5 543 386	32 533



Konsernets resultatregnskap

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



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler		110 500	144 200
Goodwill		395 941	
Sum immaterielle eiendeler	9	506 441	144 200
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		10 000	16 950
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		336 600	50
Sum varige driftsmidler	9, 10	346 600	17 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investeringer i tilknyttet selskap			1 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	
Andre langsiktige fordringer	1	221 950	
Sum finansielle anleggsmidler		222 950	1 000
Sum anleggsmidler		1 075 991	162 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10, 11	20 495 867	37 214 875
Fordringer			
Kundefordringer	4, 8, 10, 11	11 641 372	10 546 822
Andre kortsiktige fordringer		2 618 519	4 356 324
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		14 259 891	14 903 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 390 574	13 194 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 390 574	13 194 062



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		43 146 332	65 312 083
SUM EIENDELER		44 222 323	65 474 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			4 137 299
Udekket tap		1 406 088	
Minoritetsinteresser		496 130	643 670
Sum opptjent egenkapital		-909 958	4 780 969
Sum egenkapital	2	-864 959	4 825 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	550 567	1 459 626
Sum avsetninger for forpliktelser		550 567	1 459 626
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 133 463	29 148 436
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 133 463	32 148 436
Sum langsiktig gjeld		18 684 030	33 608 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	9 041 468	12 798 284
Betalbar skatt			72
Skyldig offentlige avgifter		1 704 571	2 653 466
Utbytte			525 420
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	11	15 657 213	11 063 009



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		26 403 252	27 040 252
Sum gjeld		45 087 282	60 648 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 222 323	65 474 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 944688

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: Halvard Sæbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.11.2022

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, 28.11.2022



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 800 600	160 000
Sum inntekter		1 800 600	160 000
Kostnader			
Varekostnad		143 759	
Lønnskostnad		199 675	
Annen driftskostnad		4 294 502	2 445 297
Sum kostnader		4 637 936	2 445 297
Driftsresultat		-2 837 336	-2 285 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 786 295	2 761 002
Annen renteinntekt		41 860	10
Annen finansinntekt			3 773 000
Sum finansinntekter		6 828 155	6 534 012
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 977 652	396 316
Annen rentekostnad		105 526	8 092
Annen finanskostnad		180 000	3 596 811
Sum finanskostnader		6 263 178	4 001 219
Netto finans		564 977	2 532 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 272 360	247 496
Skattekostnad på ordinært resultat		1 288 593	518 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 560 953	-271 085
Årsresultat		-3 560 953	-271 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 560 953	-271 085
Totalresultat		-3 560 953	-271 085
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 431 776	
Avsatt til annen egenkapital			-271 085
Overført fra annen egenkapital		-129 176	



Sum overføringer og
disponeringer

-3 560 953

-271 085



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	11 578 896	8 553 702
Sum finansielle anleggsmidler	11 578 896	8 553 702
Sum anleggsmidler	11 578 896	8 553 702

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	66 000	75 000
Andre kortsiktige fordringer	2 267 501	2 159 209
Konsernfordringer	7 987 865	8 534 002
Sum fordringer	10 321 366	10 768 211

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	91 434	615 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	91 434	615 755

Sum omløpsmidler	10 412 800	11 383 966
------------------	------------	------------

SUM EIENDELER	21 991 696	19 937 668
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital	45 000	45 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		129 176
Udekket tap	3 431 776	
Sum opptjent egenkapital	-3 431 776	129 176

Sum egenkapital	-3 386 776	174 176
-----------------	------------	---------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 000 000	2 987 339
Øvrig langsiktig gjeld	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 000 000	5 987 339
Sum langsiktig gjeld	6 000 000	5 987 339
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	610 118	174 008
Skyldig offentlige avgifter	167 631	
Kortsiktig konserngjeld	16 600 723	8 291 103
Annen kortsiktig gjeld	2 000 000	5 311 042
Sum kortsiktig gjeld	19 378 472	13 776 153
Sum gjeld	25 378 472	19 763 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 991 696	19 937 668



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	106 019 971	137 562 820
Annen driftsinntekt		653 353	5 019 557
Sum inntekter		106 673 324	142 582 377
Kostnader			
Varekostnad		83 365 179	102 035 519
Lønnskostnad	1	16 329 737	24 638 855
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	171 190	139 919
Annen driftskostnad	1	11 833 317	13 932 438
Sum kostnader		111 699 422	140 746 731
Driftsresultat		-5 026 098	1 835 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 643	10 074
Annen finansinntekt			799 597
Sum finansinntekter		58 643	809 671
Annen rentekostnad		957 232	1 841 743
Annen finanskostnad		180 401	17 074
Sum finanskostnader		1 137 633	1 858 817
Netto finans		-1 078 990	-1 049 146
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-909 059	279 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 196 029	507 374
Årsresultat	2	-5 196 029	507 374
Minoritetsinteresser		347 357	474 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 543 386	32 533
Totalresultat		-5 543 386	32 533



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler		110 500	144 200
Goodwill		395 941	
Sum immaterielle eiendeler	9	506 441	144 200
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		10 000	16 950
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		336 600	50
Sum varige driftsmidler	9, 10	346 600	17 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investeringer i tilknyttet selskap			1 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	
Andre langsiktige fordringer	1	221 950	
Sum finansielle anleggsmidler		222 950	1 000
Sum anleggsmidler		1 075 991	162 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10, 11	20 495 867	37 214 875
Fordringer			
Kundefordringer	4, 8, 10,	11 641 372	10 546 822
Andre kortsiktige fordringer		2 618 519	4 356 324
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		14 259 891	14 903 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	8 390 574	13 194 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 390 574	13 194 062
Sum omløpsmidler		43 146 332	65 312 083
SUM EIENDELER		44 222 323	65 474 283



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			4 137 299
Udekket tap		1 406 088	
Minoritetsinteresser		496 130	643 670
Sum opptjent egenkapital		-909 958	4 780 969
Sum egenkapital	2	-864 959	4 825 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	550 567	1 459 626
Sum avsetninger for forpliktelses		550 567	1 459 626
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 133 463	29 148 436
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 133 463	32 148 436
Sum langsiktig gjeld		18 684 030	33 608 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	9 041 468	12 798 284
Betalbar skatt			72
Skyldig offentlige avgifter		1 704 571	2 653 466
Utbytte			525 420
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	11	15 657 213	11 063 009
Sum kortsiktig gjeld		26 403 252	27 040 252
Sum gjeld		45 087 282	60 648 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 222 323	65 474 283



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Resultatregnskap			
Urbanhus Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 800 600	160 000
Sum driftsinntekter		1 800 600	160 000
Varekostnad		143 759	0
Lønnskostnad		199 675	0
Annen driftskostnad		4 294 502	2 445 297
Sum driftskostnader		4 637 936	2 445 297
Driftsresultat		-2 837 336	-2 285 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 786 295	2 761 002
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	10
Annen renteinntekt		41 860	0
Annen finansinntekt		0	3 773 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 977 652	396 316
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	8 092
Annen rentekostnad		105 526	0
Annen finanskostnad		180 000	3 596 811
Resultat av finansposter		564 977	2 532 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 272 360	247 496
Skattekostnad på ordinært resultat		1 288 593	518 581
Ordinært resultat		-3 560 953	-271 085
Årsresultat		-3 560 953	-271 085
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-271 085
Overført til udekket tap		3 431 776	0
Overført fra annen egenkapital		129 176	0
Sum overføringer		-3 560 953	-271 085
Urbanhus Holding AS			Side 1



Balanse			
Urbanhus Holding AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		11 578 896	8 553 702
Sum finansielle anleggsmidler		11 578 896	8 553 702
Sum anleggsmidler		11 578 896	8 553 702
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		66 000	75 000
Konsernfordringer		0	8 534 002
Andre kortsiktige fordringer		2 267 501	2 159 209
Konsernfordringer		7 987 865	0
Sum fordringer		10 321 366	10 768 211
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 434	615 755
Sum omløpsmidler		10 412 800	11 383 966
Sum eiendeler		21 991 696	19 937 668
Urbanhus Holding AS		Side 2	



Balanse			
Urbanhus Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	129 176
Udekket tap		-3 431 776	0
Sum opptjent egenkapital		-3 431 776	129 176
Sum egenkapital		-3 386 776	174 176
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 000 000	2 987 339
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	5 987 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		610 118	174 008
Skyldig offentlige avgifter		167 631	0
Konserngjeld		16 600 723	8 291 103
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	5 311 042
Sum kortsiktig gjeld		19 378 472	13 776 153
Sum gjeld		25 378 472	19 763 492
Sum egenkapital og gjeld		21 991 696	19 937 668
Styret i Urbanhus Holding AS			
_____ Per Terje Holme styreleder	_____ Morten Klungland styremedlem	_____ Halvard Sæbø daglig leder	
Urbanhus Holding AS			Side 3



Årsregnskap 2021

Urbanhus Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 415 764



Resultatregnskap - mor/konsern					
Urbanhus Holding AS					
Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader					
1 800 600	160 000	Salgsinntekt	11	106 019 971	137 562 820
0	0	Annen driftsinntekt		653 353	5 019 557
1 800 600	160 000	Sum driftsinntekter		106 673 324	142 582 377
143 759	0	Varekostnad		83 365 179	102 035 519
199 675	0	Lønnskostnad	1	16 329 737	24 638 855
0	0	Avskrivning av driftsmidler og inr.	9	171 190	139 919
4 294 502	2 445 297	Annen driftskostnad	1	11 833 317	13 932 438
4 637 936	2 445 297	Sum driftskostnader		111 699 422	140 746 731
-2 837 336	-2 285 297	Driftsresultat		-5 026 098	1 835 646
Finansinntekter og finanskostnader					
6 786 295	0	Inntekt på investering i datterselsk		0	0
41 860	10	Annen renteinntekt		58 643	10 074
0	6 534 002	Annen finansinntekt		0	799 597
5 977 652	396 316	Nedskrivning av finansielle eiend.		0	0
105 526	8 092	Annen rentekostnad		957 232	1 841 743
180 000	3 596 811	Annen finanskostnad		180 401	17 074
564 977	2 532 793	Resultat av finansposter		-1 078 990	-1 049 146
-2 272 360	247 496	Ordinært resultat før skattekost		-6 105 088	786 500
1 288 593	518 581	Skattekostnad på ordinært resultat	5	-909 059	279 126
-3 560 953	-271 085	Ordinært resultat		-5 196 029	507 374
-3 560 953	-271 085	Årsresultat	2	-5 196 029	507 374
0	0	Minoritetens andel		347 357	474 841
-3 560 953	-271 085	Majoritetens andel		-5 543 386	32 533



Balanse - mor/konsern					
Urbanhus Holding AS					
	Morselskap		Konsern		
	2021	2020	Note	2021	2020
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
	0	0		110 500	144 200
	0	0		395 941	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	9	<u>506 441</u>	<u>144 200</u>
Varige driftsmidler					
	0	0		10 000	16 950
	0	0		336 600	50
	<u>0</u>	<u>0</u>	9, 10	<u>346 600</u>	<u>17 000</u>
Finansielle anleggsmidler					
11 578 896	8 553 702		3	0	0
0	0			0	1 000
0	0			1 000	0
0	0		1	221 950	0
<u>11 578 896</u>	<u>8 553 702</u>			<u>222 950</u>	<u>1 000</u>
<u>11 578 896</u>	<u>8 553 702</u>			<u>1 075 991</u>	<u>162 200</u>
Omløpsmidler					
0	0		10, 11	20 495 867	37 214 875
Fordringer					
66 000	75 000		4, 8, 10, 11	11 641 372	10 546 822
2 267 501	2 159 209			2 618 519	4 356 324
7 987 865	8 534 002		4	0	0
<u>10 321 366</u>	<u>10 768 211</u>			<u>14 259 891</u>	<u>14 903 146</u>
91 434	615 755		6	8 390 574	13 194 062
<u>10 412 800</u>	<u>11 383 966</u>			<u>43 146 332</u>	<u>65 312 083</u>
<u>21 991 696</u>	<u>19 937 668</u>			<u>44 222 323</u>	<u>65 474 283</u>

**Kontantstrømoppstilling**

Morselskap			Konsern	
Urbanus Holding AS				
2021	2020		2021	2020
Likvider tilført/brukt på virksomheten:				
-2 272 360	247 496	Resultat før skattekostnad	-6 104 868	786 500
-	-	Periodens betalte skatt	-72	-289 139
-	-	Ordinære avskrivninger	171 190	240 600
5 977 652		Nedskrivning finansielle anleggsmidler		
445 110	-2 242	Endring i varelanger, kundef. og lev.gjeld	11 867 642	3 494 741
2 507 488	-4 323 883	Endring i andre tidsavgrensingsposter	8 382 935	2 233 871
6 657 890	-4 078 629	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	14 316 827	6 466 573
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-368 155	-100 681
-1 019 817	-	Utbetalinger ved kjøp av akjer i andre foretak		-
-	-	Endring i andre investeringer		-
-1 019 817	-	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-368 155	-100 681
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter				
	2 987 339	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	3 875 000,00	15 687 339
-	4 175 000	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		-
-		Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-20 889 973	-16 282 300
-6 162 394	-2 491 348	Inn-/utbetalinger ved nedbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-
		Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-
		Utbytte	-525 420	-179 983
	2 978 799	Inn-/utbetalinger ved utlån	-221 950	-
-		Utkjøp minoritet	-989 817	
	-3 000 000	Utbetaling ved fisjon		-3 000 000
-6 162 394	4 649 790	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-18 752 160	-3 774 944
-524 321	571 161	Netto endring i likvider gjennom året	-4 803 488	2 590 948
615 755	44 594	Likviditetsbeholdning 01.01	13 194 062	10 603 114
91 434	615 755	Likviditetsbeholdning 31.12.	8 390 574	13 194 062



Noter

Urbanhus Holding AS

Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling, resultat og kontantstrømmer når selskapene betraktes som en regnskapsmessig enhet. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Alle konserninterne resultat- og balanseposter er eliminert i konsernregnskapet. Ved oppkjøp av datterselskap innregnes eiendeler og gjeld til virkelig verdi. Det avsettes til utsatt skatt på mer- og mindreverdier. Anskaffelseskost utover identifiserte verdier klassifiseres netto som goodwill. Goodwill beregnes av majoritetens andel. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Selskapene som inngår i konsolideringen er:

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Urbanhus Holding AS



Noter

Urbanhus Holding AS

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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

Prosjekter/tilvirkningskontrakter

Flere av datterselskapenes 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 over.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i

Urbanhus Holding AS



Noter

Urbanhus Holding AS

forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Prinsipper for kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte metoden. Dette innebærer at man i analysen tar utgangspunkt i foretakets årsresultat for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra henholdsvis ordinær drift, investeringsvirksomheten og finansieringsvirksomheten. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskap:

Selskapet har ingen ansatte i 2021. Det er utbetalt styrehonorar på kr 175 000 i 2021.

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

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

Revisor:

Det er kostnadsført honorar til revisor i 2021 med kr 27 000 for revisjon og kr 152 600 for andre tjenester.

Konsern:

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn og feriepenger	13 532 133	20 522 359
Arbeidsgiveravgift	2 073 080	2 901 618
Pensjonskostnader	548 816	844 887
Andre ytelser	175 707	369 991
Sum	16 329 737	24 638 855

Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet: 18

Daglig leder i Urbanhus Holding AS er innleid i selskapet. Det er kostnadsført honorar til daglig leder på kr 1 063 000 i 2021.

Det er gitt lån til ledende person/aksjonær på kr 221 950. Det er stilt betryggende sikkerhet for lånet. Lånet renteberegnes med 1,9 %. Lånet med renter skal i sin helhet innfris senest 1.juni 2024.

Det er ikke avtalt særskilt vederlag til daglig leder eller styreleder fra selskapet i forbindelse med fratreden fra eksisterende stilling/verv eller endringer i ansettelsesforhold.

Pensjon

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernselskapenes pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Ordningen er innskuddsbasert og årlig premie kostnadsføres løpende.

Urbanhus Holding AS



Noter

Urbanhus Holding AS

Revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	186 600	275 500
Andre tjenester	211 494	278 900
Sum	398 094	554 400

Note 2 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Morselskap:

	Aksjekapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	45 000	129 176	174 176
Årets resultat		-3 560 953	-3 560 953
Egenkapital 31.12.2021	45 000	-3 431 776	-3 386 776

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Urbanhus Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	300	45 000

Eierstruktur

Aksjonærer i Urbanhus Holding AS pr 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Morten Klungland, styremedlem	150	100 %	100 %

Konsern:

	Aksjekapital	Annen egenkapital, majoritet	Annen egenkapital, minoritet	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	45 000	4 137 299	643 670	4 825 969
Utkjøp av minoritet			- 494 897	-494 897
Årets resultat		- 5 543 386	347 357	-5 196 029
Egenkapital 31.12.2021	45 000	-1 406 088	496 130	-864 959

Urbanhus Holding AS



Noter

Urbanhus Holding AS

Note 3 Aksjer i datterselskap

Morselskap:

Investering i datterselskap:	Eierandel/ Stemmeandel	Bokført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Selskapets aksjekapital
Urbanhus Bergen AS	100 %	440 000	-3 161 798	440 612	30 000
Urbanhus Haugesund AS	100 %	5 033 600	-2 856 466	5 033 598	30 000
Urbanhus Sandnes AS	100 %	1 016 916	-166 694	3 073 941	30 000
Urbanhus Management AS	100 %	30 000	-190	24 240	30 000
Urbanhus Kjededrift AS	90 %	5 058 380	3 593 352	5 132 383	30 000
Sum aksjer i datterselskap		11 578 896	-2 591 796	13 704 774	

Konsern:

Investeringer i datterselskaper er eliminert i konsernet mot bokført egenkapital.

Note 4 Mellomværende med nærstående parter

Morselskap:

<i>Datterselskaper</i>	2021	2020
Kundefordringer konsern	66 000	0
Fordring Urbanhus Haugesund AS		2 000 000
Fordring Urbanhus Sandnes AS	2 408 885	2 239 002
Fordring Urbanhus Bergen AS	1 196 000	1 971 000
Fordring Urbanhus Kjededrift AS	4 377 410	2 324 000
Fordring Urbanhus Management AS	5 570	0
Sum fordringer	8 053 865	8 534 002

<i>Datterselskaper</i>	2021	2020
Leverandørgjeld konsern	66 877	0
Gjeld til Urbanhus Haugesund AS	3 304 297	2 323 000
Gjeld til Urbanhus Kjededrift AS	6 814 380	25 000
Gjeld til Urbanhus Bergen AS	2 552 945	475 000
Gjeld til Urbanhus Sandnes AS	3 929 101	5 468 103
Sum gjeld	16 667 600	8 291 103

Urbanhus Holding AS



Noter

Urbanhus Holding AS

Note 5 Skatt

Morselskap:

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 288 593	511 060
Endring i utsatt skatt	0	7 521
Skattekostnad ordinært resultat	1 288 593	518 581
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	- 2 272 360	247 496
Permanente forskjeller	8 129 602	-698 338
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning		0
Grunnlag betalbar skatt	5 857 242	-450 842
Endring i midlertidige forskjeller		0
Anvendelse av fremførbart underskudd		0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatet	5 857 242	-450 842
Mottatt konsernbidrag		0
Avgitt konsernbidrag	- 5 857 242	-2 323 000
Anvendelse av fremførbart underskudd		-656
Skattepliktig inntekt	0	-2 774 498
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	- 204 392	- 319 000
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	- 1 288 593	-511 060
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 492 985	830 060
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Urbanhus Holding AS



Noter

Urbanhus Holding AS

Konsern:

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	270 617
Endring i utsatt skatt	- 909 059	8 509
Skattekostnad ordinært resultat	-909 059	279 126
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	- 6 104 868	786 500
Permanente forskjeller	1 967 029	-4 230 613
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning		0
Grunnlag betalbar skatt	-4 137 839	-3 444 113
Endring i midlertidige forskjeller	4 320 036	-8 365 063
Anvendelse av fremførbart underskudd	- 182 197	-656
Grunnlag for betalbar skatt i resultatet	0	-11 809 832
Mottatt konsernbidrag		0
Avgitt konsernbidrag		0
Anvendelse av fremførbart underskudd		0
Skattepliktig inntekt	0	-11 809 832
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	72
Sum betalbar skatt i balansen	0	72

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

Midlertidige forskjeller	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-79 520	-323 508	-243 988
Omløpsmidler	148 607	-200 000	-348 607
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Varebeholdning	0	0	0
Tilvirkningskontrakter	3 630 248	8 542 879	4 912 631
Sum midlertidige forskjeller	3 699 335	8 019 371	4 320 036
Underskudd til fremføring	-1 202 511	- 1 384 708	-182 197
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	5 760		
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	2 502 584	6 634 663	
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22%)	550 567	1 459 626	909 059

Urbanhus Holding AS



Noter

Urbanhus Holding AS

Note 6 Bankinnskudd

Av morselskapets bankinnskudd er kr 87 500 bundne skattetrekksmidler.
Av konsernets bankinnskudd er kr 678 445 bundne skattetrekksmidler.

Note 7 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.

Note 8 Kundefordringer

Konsern:

Kundefordringer er vurdert til kr 11 641 372, inkludert avsetning for tap på kr 150 000 og opptjent ikke fakturert inntekt kr 5 225 131.

Note 9 Driftsmidler

Konsern:

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre og inventar	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	16 950	0	269 900	286 850
+ Tilgang i året	0	368 155	494 926	863 081
- Avgang i året	0	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.21	16 950	368 155	764 826	1 149 931
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 950	31 555	258 385	296 890
= Bokført verdi 31.12.21	10 000	336 600	506 441	853 041
Årets ordinære avskrivninger	6 950	31 555	132 685	171 190
Økonomisk levetid	5 år	5 år	5-8 år	

Balanseført goodwill knytter seg i sin helhet til årets utkjøp av minoritet i Urbanhus Sandnes AS.

Goodwill beregnet ved oppkjøp kr 494 926
Årets avskrivninger kr 98 985.
Bokført verdi kr 395 941.

Urbanhus Holding AS



Noter

Urbanus Holding AS

Note 10 Annen langsiktig gjeld og pantstillelser

Morselskap:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	3 000 000	2 987 339
Sum	3 000 000	2 987 339

Morselskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapers eiendeler:

Driftstilbehør	346 600	17 000
Kundefordringer	11 641 372	10 546 822
Sum	11 987 972	10 563 822

Konsern:

	2021	2020
Byggelån egenregiprojekt	7 375 433	21 351 349
Lån tomt	4 758 030	4 809 748
Annen langsiktig gjeld fra kredittinstitusjoner	3 000 000	2 987 339
Sum	15 133 463	29 148 436

Konsernets gjeld er sikret ved pant mot eiendommene lånet gjelder:

Prosjekter i arbeid	20 495 867	37 214 875
Driftstilbehør	346 600	17 000
Kundefordringer	11 641 372	10 546 822
Sum	20 495 867	47 778 697

Urbanus Holding AS



Noter

Urbanhus Holding AS

Note 11 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 31.12.2021 har selskapet ingen identifiserte tapsprosjekter hvor slik avsetning er foretatt.

	2021	2020
Totalt opptjent kontraktsinntekt	34 792 845	47 923 694
Akumulerte prosjektkostnader	31 162 597	39 427 447
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	3 630 248	8 496 247

Opptjent ikke fakturert inntekt som inngår i kundefordringer er kr 2 148 702.
Avsatte prosjektkostnader som inngår i annen kortsiktig gjeld er kr 8 285 026.

I tillegg har konsernet kr 20 495 867 i balansen som varer under tilvirkning. Dette er prosjektkostnader i forbindelse med selskapets ikke-fullførte egenregiprojekter.

Note 12 Avsetning garanti

Konsern:

Selskapene har garantiansvar som løper normalt 5 år etter ferdigstillelse av bygg. De har byggmesterforsikring på konsernnivå. Det er derfor ikke regnskapsført en avsetning for garantiansvar. Totalt garantiansvar pr 31.12.21 er kr 21 662 107, mens garantiansvar for 2020 var kr 38 491 883.



Noter

Urbanhus Holding AS

Note 12 Fortsatt drift

Den bokførte egenkapitalen i morselskapet er tapt. Morselskapets inntekter består av administrasjonsbidrag fra datterselskaper. Aktiviteten skjer i datterselskapene som fører deler av overskuddene i form av konsernbidrag og utbytter opp i morselskapet for å dekke morselskapets kostnader.

Etter at de to gründerne skilte lag i desember 2020, har hele konsernet gjennomgått en restrukturering hvor det gjennomføres en betydelig kostnadsreduksjon i form av reduksjon i lønns- og andre driftskostnader og en vesentlig reduksjon av både rentebærende og samlet gjeld. De kostnadsreduserende tiltakene ble identifisert og påstartet allerede i første halvår, men fikk ikke særlig effekt før mot siste del av året og videre inn i 2022. Av negative elementer, som i stor grad betraktes som engangskostnader, kan nevnes vesentlige opprydningsarbeider og utbedring av et høyt antall eldre reklamasjoner som går flere år tilbake i tid, samt den sterke prisstigningen på innkjøpte varer og forsinkelser i vareleveranser på importerte innsatsfaktorer. Disse elementene lot seg ikke i tilstrekkelig grad dekke inn gjennom kontraktene med kundene og har påvirket resultatene negativt. Resultatet i morselskapet er dessuten ytterligere negativt påvirket av nedskrivning av aksjeverdiene med til sammen TNOK 5.978 i to av datterselskapene hvilket medførte at den bokførte egenkapitalen i morselskapet nå er negativ med TNOK 3.387.

Også konsernets bokførte egenkapital er av samme årsaker nå negativ med TNOK 865.

Styret har løpende oppfølging av driften og vil om nødvendig iverksette ytterligere tiltak. Styrets beste overbevisning er at den underliggende driften genererer positive resultater, og at de kostnadsreduserende tiltakene som er gjennomført og som etter hvert viser resultater opp mot en vesentlig redusert totalbalanse, vil være tilstrekkelige til å skape ny lønnsomhet og gjenvinne den negative bokførte egenkapitalen både i morselskapet og for konsernet.

Likviditeten har gjennom året vært tilfredsstillende, og kreditorene betales fortløpende etter hvert som de forfaller. På denne bakgrunn og hensyn tatt til ovennevnte elementer, vurderer styret at det er grunnlag for fortsatt drift, og det er disse vurderingene som er lagt til grunn for regnskapet.



Urbanhus Holding AS

Org,nr. 914 415 764

Styrets årsberetning for 2021

Virksomhet

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

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

Drift

Året 2021 har vært utfordrende både i forhold til smitteutbredelsen av covid-19 samt restrukturering av konsernet etter at dagens eier overtok hele eierskapet fra desember 2020.

Som en del av restruktureringen ble det straks igangsatt kostnadsreduserende tiltak med bl.a. nedbemanning spesielt i Haugesund samt salg av eiendeler for å redusere gjelden i konsernet som i løpet av 2021 er betydelig redusert med TNOK 15.561 til TNOK 45.087 hvorav pantesikret gjeld er nesten halvert og redusert med TNOK 14.015 til TNOK 15.133. Større prosjekter i egenregi er bevisst redusert, og prosjekter i arbeid er i samme periode redusert med TNOK 16.719 til TNOK 20.496.

Smittevernreglene som følge av Covid-19 og etterlevelsen av disse har også i 2021 påvirket driften negativt hovedsakelig i form av forsinkelser av byggeprosjekter og økte materialpriser i pågående prosjekter uten at dette fullt ut lot seg inndeke fra kunder. Noe av dette er imidlertid opphevet av stigende etterspørsel og økt salg i annet halvår.

Avviklingen/salget av datterselskapet i Oslo og etteroppjøret mot kjøper har lagt beslag på store resurser, og har påvirket driften negativt også i 2021 både i form av direkte kostnader og likviditet samt et uforholdsmessig høyt administrativt tidsforbruk.

Morselskapet hadde driftsinntekter (tall for 2020 i parentes) på TNOK 1.801 (160) med et negativt driftsresultat på -TNOK 2.837 (-TNOK 2.285). Resultat før skatt var også negativt og



utgjorde -TNOK 2.272 (TNOK 247), mens årsresultatet ble negativt med -TNOK 3.561 (-TNOK 271).

Som følge av ovennevnte forhold er konsernets driftsinntekter redusert til TNOK 106.673 (TNOK 142.582) med et negativt driftsresultat på -TNOK 5.026 (TNOK 1.836). Resultat før skatt utgjorde -TNOK 6.105 (TNOK 786), mens årsresultatet også ble negativt med -TNOK 5.196 (TNOK 507).

Soliditet

Hovedsakelig som følge av engangseffekter i form av store tap i forbindelse med etteroppgjør etter avvikling/salg av datterselskapet Urbanhus Oslo AS samt opprydding og utbedring av et stort antall flere år gamle reklamasjonssaker, er bokført egenkapital i morselskapet negativ -TNOK 3.387 (TNOK 174). Både morselskapets og konsernets bokførte egenkapital er nå tapt, men hensyn tatt til de negative engangskostnadene som ble belastet resultatregnskapet i både 2020 og 2021 samt de kostnadsreduserende tiltak som er iverksatt, er det styrets beste overbevisning at den underliggende driften genererer positive resultater om enn p.t. svakere enn ønskelig. Styrets oppfatning er derfor at den ordinære underliggende driften gir og vil kunne gi grunnlag for positive resultater fremover tilstrekkelig til å gjenvinne den tapte egenkapitalen. Styret har en tett oppfølging av driften, og om nødvendig vil ytterligere tiltak bli iverksatt.

For konsernet er egenkapitalen av samme årsak tapt og redusert til -TNOK 865 (TNOK 4.826). Gjennom underliggende positiv drift forventes egenkapitalen gradvis å bli gjenoppbygget.

Konsernets rentebærende gjeld er redusert til TNOK 18.133 (TNOK 35.148), mens netto rentebærende gjeld pr. 31.12.2021 er TNOK 9.743 (TNOK 22.688).

Likviditet

Konsernet hadde en netto negativ kontantstrøm på -TNOK 4.803 hvilket er en svekkelse i forhold til året før hvor kontantstrømmen var TNOK 2.591.

Konsernets likviditet har gjennom året stort sett vært tilfredsstillende med positiv arbeidskapital TNOK 16.743 (38.272). Frie bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2021 TNOK 7.712 (TNOK 12.460). Styret vurderer likviditetssituasjonen som tilfredsstillende. På kort sikt forventes det ikke å være vesentlig risiko knyttet til likviditetssituasjonen med bakgrunn i at leveranser av boliger og hytter i stor grad baserer seg på fremmedleveranser der fakturering av inntekter skjer i samsvar med fremskridelser av prosjektene.

Fortsatt drift

Restruktureringen og de kostnadsreduserende tiltakene som ble igangsatt i 2020 og fortsatte inn i 2021, fikk i liten grad effekt før utover i 2021 og størst effekt i annet halvår. Korrigerer vi for dette og legger dagens kostnadsstruktur til grunn for videre drift, samt korrigerer også for engangsposter som er belastet resultatregnskapet, bidrar den underliggende driften med



positive resultater. Når vi også tar hensyn til de siste måneders økende ordreserver i form av faste nye og bindende kontrakter, er det styrets vurdering at forutsetningen om fortsatt drift er til stede med mulighet for å gjenvinne den tapte egenkapitalen gjennom positiv drift. Årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Finansiell risiko

Egenkapitalen både i morselskapet og for konsernet er tapt. Selv om den bokførte egenkapitalen er tapt, er det styrets vurdering at den finansielle risikoen gjennom 2021 er redusert ved at både den totale og den rentebærende gjeld er betydelig redusert uten at dette har gått vesentlig ut over likviditetssituasjonen.

Kredittrisiko

Konsernet har de senere år hatt svært begrensede tap på fordringer. Reklamasjoner under garanti i garantitiden utbedres fortløpende, og kostnadene belastes regnskapene løpende. Regnskapet for Haugesunds del er også i 2021 belastet med uforholdsmessig høye reklamasjonskostnader for å rydde opp i og utbedre eldre uløste saker. Disse høye reklamasjonskostnadene vurderes i stor grad som en engangskostnad som i ikke uvesentlig grad har bidratt til det negative resultatet for Haugesund.

Markedsrisiko

Konsernets markedsområde er lokalisert til Nord-Rogaland, Bergen og Sandnes med omland. I tillegg bygger Urbanhus Kjededrift AS opp en nasjonal forhandlerkjede. Økte strømpriser og generell økende inflasjon både innenlands og på importvarer samt økende renter skaper usikkerhet og svakere privatøkonomi som i neste omgang kan virke dempende på etterspørselen etter nye boliger.

Forskning og utvikling

Konsernet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og personale

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

Konsernet har i 2021 hatt 3 personer langtidssykemeldt hvorav den ene som 50 % sykemeldt. Bortsett fra de nevnte 3 langtidssykemeldte, har sykefraværet i konsernet vært begrenset.

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

Likestilling og vern mot diskriminering mv.

Det legges opp til likestilling mellom kjønn i rekruttering, lønn og avansement. Det er totalt 16 (25) ansatte i konsernet hvorav 3 (5) kvinner. Styret består av 2 personer, hvor begge er menn.



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

Miljørapportering

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

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvaret styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på 6 millioner kroner.

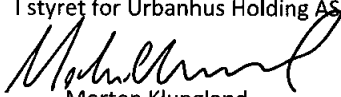
Styrets vurdering og disponering av årets resultat

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

Styret foreslår at årets underskudd i morselskapet TNOK 3.561 dekkes dels fra annen egenkapital, mens resten overføres udekket tap. For konsernet foreslås tilsvarende at årets underskudd TNOK 5.196 også dekkes dels fra annen egenkapital og resten overføres udekket tap.

Haugesund, den 14. november 2022.


Per Terje Holme
Styrets leder

I styret for Urbanhus Holding AS

Morten Klungland
Styremedlem


Halvard Sæbø
Daglig leder



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Urbanhus Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Urbanhus Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 3 560 953 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 5 196 029. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

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

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Urbanhus Holding AS

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

- er konsistent med årsregnskapet og
- 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 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.

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

Bergen, 24. november 2022
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor