



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	10.07.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 800 600
Sum inntekter			1 800 600
Kostnader			
Lønnskostnad		199 675	199 675
Annen driftskostnad		3 050 252	4 438 261
Sum kostnader		3 249 927	4 637 936
Driftsresultat		-3 249 927	-2 837 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 943 057	6 786 295
Annen renteinntekt		954	41 860
Sum finansinntekter		6 944 011	6 828 155
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 588 442	5 977 652
Annen rentekostnad		309 590	105 526
Annen finanskostnad			180 000
Sum finanskostnader		2 898 032	6 263 178
Netto finans		4 045 979	564 977
Ordinært resultat før skattekostnad		796 051	-2 272 360
Skattekostnad på resultat		404 556	1 288 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 495	-3 560 953
Årsresultat		391 495	-3 560 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		391 495	-3 560 953
Totalresultat		391 495	-3 560 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		391 495	-3 431 776



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-129 176
Sum overføringer og disponeringer		391 495	-3 560 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		10 424 791	11 578 896
Sum finansielle anleggsmidler		10 424 791	11 578 896
Sum anleggsmidler		10 424 791	11 578 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			66 000
Andre kortsiktige fordringer		35 431	2 267 501
Konsernfordringer		11 864 330	7 987 865
Sum fordringer		11 899 761	10 321 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 070	91 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 070	91 434
Sum omløpsmidler		11 984 831	10 412 800
SUM EIENDELER		22 409 622	21 991 696
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	2022	2021
Udekket tap		3 040 281	3 431 776
Sum opptjent egenkapital		-3 040 281	-3 431 776
Sum egenkapital		-2 995 281	-3 386 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 650 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 493	610 118
Skyldig offentlige avgifter		94 675	167 631
Kortsiktig konserngjeld		19 793 024	16 600 723
Annen kortsiktig gjeld		1 759 710	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		21 754 902	19 378 472
Sum gjeld		25 404 902	25 378 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 409 622	21 991 696



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	80 729 827	106 019 971
Annen driftsinntekt		167 510	653 353
Sum inntekter		80 897 337	106 673 324
Kostnader			
Varekostnad		59 700 395	83 365 179
Lønnskostnad	2	11 515 762	16 329 737
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	209 585	171 190
Annen driftskostnad	2	12 642 991	11 833 317
Sum kostnader		84 068 733	111 699 422
Driftsresultat		-3 171 397	-5 026 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 171	58 643
Sum finansinntekter		5 171	58 643
Annen rentekostnad		1 054 945	957 232
Annen finanskostnad		2 106	180 401
Sum finanskostnader		1 057 051	1 137 633
Netto finans		-1 051 880	-1 078 990
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 223 277	-6 105 088
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-907 090	-909 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 316 187	-5 196 029
Årsresultat	5	-3 316 187	-5 196 029
Minoritetsinteresser		136 628	347 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 452 815	-5 543 386
Totalresultat		-3 452 815	-5 543 386



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	3	76 800	110 500
Utsatt skattefordel	4	356 523	
Goodwill	3	296 956	395 941
Sum immaterielle eiendeler		730 279	506 441
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		6 700	10 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		263 000	336 600
Sum varige driftsmidler	3, 6	269 700	346 600
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	2	226 167	221 950
Sum finansielle anleggsmidler		227 167	222 950
Sum anleggsmidler		1 227 146	1 075 991
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6	20 464 036	20 495 867
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6, 8, 9	9 533 539	11 641 372
Andre kortsiktige fordringer		545 533	2 618 519
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		10 079 072	14 259 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 197 729	8 390 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 197 729	8 390 574



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		32 740 837	43 146 332
SUM EIENDELER		33 967 983	44 222 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 858 903	1 406 088
Minoritetsinteresser		333 091	496 130
Sum opptjent egenkapital		-4 525 812	-909 958
Sum egenkapital	5	-4 480 812	-864 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		550 567
Sum avsetninger for forpliktelser			550 567
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 365 403	15 133 463
Øvrig langsiktig gjeld	6	650 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 015 403	18 133 463
Sum langsiktig gjeld		15 015 403	18 684 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	10 786 512	9 041 468
Skyldig offentlige avgifter		1 068 141	1 704 571
Utbytte		299 667	
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld	1, 9	11 279 072	15 657 213
Sum kortsiktig gjeld		23 433 392	26 403 252



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		38 448 795	45 087 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 967 983	44 222 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630424

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.07.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 800 600
Sum inntekter			1 800 600
Kostnader			
Lønnskostnad		199 675	199 675
Annen driftskostnad		3 050 252	4 438 261
Sum kostnader		3 249 927	4 637 936
Driftsresultat		-3 249 927	-2 837 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 943 057	6 786 295
Annen renteinntekt		954	41 860
Sum finansinntekter		6 944 011	6 828 155
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 588 442	5 977 652
Annen rentekostnad		309 590	105 526
Annen finanskostnad			180 000
Sum finanskostnader		2 898 032	6 263 178
Netto finans		4 045 979	564 977
Ordinært resultat før skattekostnad		796 051	-2 272 360
Skattekostnad på resultat		404 556	1 288 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 495	-3 560 953
Årsresultat		391 495	-3 560 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		391 495	-3 560 953
Totalresultat		391 495	-3 560 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		391 495	-3 431 776
Overført fra annen egenkapital			-129 176
Sum overføringer og disponeringer		391 495	-3 560 953



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10 424 791	11 578 896
Sum finansielle anleggsmidler	10 424 791	11 578 896
Sum anleggsmidler	10 424 791	11 578 896

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		66 000
Andre kortsiktige fordringer	35 431	2 267 501
Konsernfordringer	11 864 330	7 987 865
Sum fordringer	11 899 761	10 321 366

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	85 070	91 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	85 070	91 434

Sum omløpsmidler	11 984 831	10 412 800
------------------	------------	------------

SUM EIENDELER	22 409 622	21 991 696
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3 040 281	3 431 776
Sum opptjent egenkapital	-3 040 281	-3 431 776

Sum egenkapital	-2 995 281	-3 386 776
-----------------	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	650 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 650 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld	3 650 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	107 493	610 118
Skyldig offentlige avgifter	94 675	167 631
Kortsiktig konserngjeld	19 793 024	16 600 723
Annen kortsiktig gjeld	1 759 710	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld	21 754 902	19 378 472
Sum gjeld	25 404 902	25 378 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 409 622	21 991 696



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	80 729 827	106 019 971
Annen driftsinntekt		167 510	653 353
Sum inntekter		80 897 337	106 673 324
Kostnader			
Varekostnad		59 700 395	83 365 179
Lønnskostnad	2	11 515 762	16 329 737
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	209 585	171 190
Annen driftskostnad	2	12 642 991	11 833 317
Sum kostnader		84 068 733	111 699 422
Driftsresultat		-3 171 397	-5 026 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 171	58 643
Sum finansinntekter		5 171	58 643
Annen rentekostnad		1 054 945	957 232
Annen finanskostnad		2 106	180 401
Sum finanskostnader		1 057 051	1 137 633
Netto finans		-1 051 880	-1 078 990
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-907 090	-909 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 316 187	-5 196 029
Årsresultat	5	-3 316 187	-5 196 029
Minoritetsinteresser		136 628	347 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 452 815	-5 543 386
Totalresultat		-3 452 815	-5 543 386



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	3	76 800	110 500
Utsatt skattefordel	4	356 523	
Goodwill	3	296 956	395 941
Sum immaterielle eiendeler		730 279	506 441
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		6 700	10 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		263 000	336 600
Sum varige driftsmidler	3, 6	269 700	346 600
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	2	226 167	221 950
Sum finansielle anleggsmidler		227 167	222 950
Sum anleggsmidler		1 227 146	1 075 991
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6	20 464 036	20 495 867
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6, 8,	9 533 539	11 641 372
Andre kortsiktige fordringer		545 533	2 618 519
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		10 079 072	14 259 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	2 197 729	8 390 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 197 729	8 390 574
Sum omløpsmidler		32 740 837	43 146 332
SUM EIENDELER		33 967 983	44 222 323



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 858 903	1 406 088
Minoritetsinteresser		333 091	496 130
Sum opptjent egenkapital		-4 525 812	-909 958

Sum egenkapital	5	-4 480 812	-864 959
------------------------	----------	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		550 567
--------------	---	--	---------

Sum avsetninger for forpliktelseser			550 567
--	--	--	----------------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 365 403	15 133 463
Øvrig langsiktig gjeld	6	650 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 015 403	18 133 463

Sum langsiktig gjeld		15 015 403	18 684 030
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	10 786 512	9 041 468
-----------------	---	------------	-----------

Skyldig offentlige avgifter		1 068 141	1 704 571
-----------------------------	--	-----------	-----------

Utbytte		299 667	
---------	--	---------	--

Kortsiktig konserngjeld	9		
-------------------------	---	--	--

Annen kortsiktig gjeld	1, 9	11 279 072	15 657 213
------------------------	------	------------	------------

Sum kortsiktig gjeld		23 433 392	26 403 252
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum gjeld		38 448 795	45 087 282
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 967 983	44 222 323
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 914 415 764
URBANHUS HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i Urbanhus Holding AS

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urbanhus Holding AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 391 495 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 3 316 187 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 kontantstrømpstilling 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
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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



Urbanhus Holding AS – revisors beretning 2022

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.

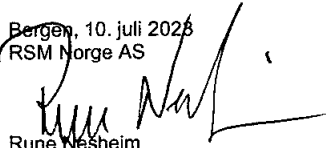
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten 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>

Bergen, 10. juli 2023
RSM Norge AS


Rune Neshelm
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Urbanus Holding AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkke: 2WAKJ-L6M1X-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZHH3

Org.nr.: 914 415 764



Resultatregnskap - mor/konsern					
Urbanus Holding AS					
Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader					
0	1 800 600	Salgsinntekt	1	80 729 827	106 019 971
0	0	Annen driftsinntekt		167 510	653 353
0	1 800 600	Sum driftsinntekter		80 897 337	106 673 324
0	143 759	Varekostnad		59 700 395	83 365 179
199 675	199 675	Lønnskostnad	2	11 515 762	16 329 737
0	0	Avskrivning av driftsmidler og imr	3	209 585	171 190
3 050 252	4 294 502	Annen driftskostnad	2	12 642 991	11 833 317
3 249 927	4 637 936	Sum driftskostnader		84 068 733	111 699 422
-3 249 927	-2 837 336	Driftsresultat		-3 171 397	-5 026 098
Finansinntekter og finanskostnader					
6 943 057	6 786 295	Inntekt på investering i datterselskå		0	0
954	41 860	Annen renteinntekt		5 171	58 643
2 588 442	5 977 652	Nedskrivning av finansielle eiendel		0	0
309 590	105 526	Annen rentekostnad		1 054 945	957 232
0	180 000	Annen finanskostnad		2 106	180 401
4 045 979	564 977	Resultat av finansposter		-1 051 880	-1 078 990
796 051	-2 272 360	Ordinært resultat før skattekost		-4 223 277	-6 105 088
404 556	1 288 593	Skattekostnad på ordinært resultat	4	-907 090	-909 059
391 495	-3 560 953	Ordinært resultat		-3 316 187	-5 196 029
391 495	-3 560 953	Årsresultat	5	-3 316 187	-5 196 029
0	0	Minoritetens andel		136 628	347 357
391 495	-3 560 953	Majoritetens andel		-3 452 815	-5 543 386

Penneo Dokumentnr: 2WAK-L6MUX-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZHH3



Balanse - mor/konsern					
Urbanhus Holding AS					
Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Andre immaterielle eiendeler	3	76 800	110 500
0	0	Utsatt skattefordel	4	356 523	0
0	0	Goodwill	3	296 956	395 941
0	0	Sum immaterielle eiendeler		730 279	506 441
Varige driftsmidler					
0	0	Maskiner og anlegg		6 700	10 000
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		263 000	336 600
0	0	Sum varige driftsmidler	3, 6	269 700	346 600
Finansielle anleggsmidler					
10 424 791	11 578 896	Investeringer i datterselskap	7	0	0
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
0	0	Andre langsiktige fordringer	2	226 167	221 950
10 424 791	11 578 896	Sum finansielle anleggsmidler		227 167	222 950
10 424 791	11 578 896	Sum anleggsmidler		1 227 146	1 075 991
Omløpsmidler					
0	0	Prosjekter i arbeid	1, 6	20 464 036	20 495 867
Fordringer					
0	66 000	Kundefordringer	1, 6, 8, 9	9 533 539	11 641 372
35 431	2 267 501	Andre kortsiktige fordringer		545 533	2 618 519
11 864 330	7 987 865	Konsernfordringer	9	0	0
11 899 761	10 321 366	Sum fordringer		10 079 072	14 259 891
85 070	91 434	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 197 729	8 390 574
11 984 831	10 412 800	Sum omløpsmidler		32 740 837	43 146 332
22 409 622	21 991 696	Sum eiendeler		33 967 983	44 222 323

Penneo Dokumentnr: 2WAKL6M1UX-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZHH3



Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Urbanus Holding AS		Konsern	
2022	2021			2022	2021
Likvider tilført/brukt på virksomheten:					
796 051	-2 272 360	Resultat før skattekostnad		-4 223 277	-6 105 088
-	-	Periodens betalte skatt		-	-72
-	-	Ordinære avskrivninger		209 585	171 190
2 588 442	5 977 652	Nedskrivning finansielle anleggsmidler		-	-
-436 625	445 110	Endring i varelager, kundef. og lev.gjeld		3 884 708	11 867 642
-4 301 044	2 507 488	Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 291 584	8 383 155
-1 353 176	6 657 890	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 420 568	14 316 827
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-	-368 155
-	-1 019 817	Utbetalinger ved kjøp av akjer i andre foretak		-	-
-	-	Endring i andre investeringer		-	-
-	-1 019 817	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-	-368 155
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter					
-	-	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		-	3 875 000
8 072 085	-	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		-	-
-3 000 000	-	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-3 768 060	-20 889 973
-	-6 162 394	Inn-/utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-	-
-	-	Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-	-
-	-	Utbytte		-	-525 420
-3 725 273	-	Inn-/utbetalinger ved utlån		-4 217	-221 950
-	-	Utkjøp minoritet		-	-989 817
1 346 812	-6 162 394	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-3 772 277	-18 752 160
-6 364	-524 321	Netto endring i likvider gjennom året		-6 192 845	-4 803 488
91 434	615 755	Likviditetesbeholdning 01.01		8 390 574	13 194 062
85 070	91 434	Likviditetesbeholdning 31.12.		2 197 729	8 390 574

Penneo Dokumentnøkkel: 2WAKJ-L6MUX-6WCG6N-EUNET-AAHUV-UZHH3



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

Urbanus 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.

Egenregiprosjekter behandles som varelager inntil de er solgt. Når egenregiprosjekter 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 forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Urbanus Holding AS



Noter

Urbanus Holding AS

Prinsipper for kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 2WAKJ-L6M1UX-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZHH3

Urbanus Holding AS



Noter

Urbanhus Holding AS

Note 1 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 31.12.2022 har selskapet ingen identifiserte tapsprosjekter hvor slik avsetning er foretatt.

	2022	2021
Totalt opptjent kontraktsinntekt	30 833 049	34 792 845
Akumulerte prosjektkostnader	26 298 565	31 162 597
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	4 534 484	3 630 248

Opptjent ikke fakturert inntekt som inngår i kundefordringer er kr 5 145 943.
Avsatte prosjektkostnader som inngår i annen kortsiktig gjeld er kr 5 892 102.

I tillegg har konsernet kr 20 052 378 i balansen som varer under tilvirkning. Dette er prosjektkostnader i forbindelse med selskapets ikke-fullførte egenregiprojekter.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskap:

Selskapet har ingen ansatte i 2022. Det er utbetalt styrehonorar på kr 175 000 i 2022.

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

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

Revisor:

Det er kostnadsført honorar til revisor i 2022 med kr 48 150 for revisjon og kr 55 575 for andre tjenester.

Urbanhus Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: 2WAKJ-L6M1UX-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZHH3



Noter

Urbanhus Holding AS

Konsern:

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn og feriepenger	9 549 105	13 532 133
Arbeidsgiveravgift	1 444 721	2 073 080
Pensjonskostnader	438 465	548 816
Andre ytelser	83 473	175 707
Sum	11 515 762	16 329 737

Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet: 13

Daglig leder i Urbanhus Holding AS er innleid til datterselskapet Urbanhus Management AS.

Det er gitt lån til ledende person/aksjonær på kr 226 167. 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.

Revisor

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	273 000	186 600
Andre tjenester	92 175	211 494
Sum	365 175	398 094

Urbanhus Holding AS

Penneo Dokumentnr: 2WAKJ-L6MUX-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZHH3



Noter

Urbanhus Holding AS

Note 3 Driftsmidler

Konsern:

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre og inventar	Immaterielle eiendeler	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	16 950	368 155	269 900	494 926	1 149 931
+ Tilgang i året	0	0	0		0
- Avgang i året	0	0	0		0
= Anskaffelseskost 31.12.21	16 950	368 155	269 900	494 926	1 149 931
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	10 250	105 155	193 100	197 970	506 475
= Bokført verdi 31.12.21	6 700	263 000	76 800	296 956	643 456
Årets ordinære avskrivninger	3 300	73 600	33 700	98 985	209 585
Økonomisk levetid	5 år	5 år	8 år	5 år	

Balanseført goodwill knytter seg i sin helhet til utkjøp av minoritet i Urbanhus Sandnes AS i 2021.

Penneo Dokumentnøkkel: 2WAKJ-L6M1UX-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZHH3



Noter

Urbanhus Holding AS

Note 4 Skatt

Morselskap:

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	404 556	1 288 593
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	404 556	1 288 593
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	796 051	- 2 272 360
Permanente forskjeller	1 042 842	8 129 602
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning	0	0
Grunnlag betalbar skatt	1 838 893	5 857 242
Endring i midlertidige forskjeller		0
Anvendelse av fremførbart underskudd		0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatet	1 838 893	5 857 242
Mottatt konsernbidrag		0
Avgitt konsernbidrag	- 1 838 893	-5 857 242
Anvendelse av fremførbart underskudd		0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	- 782 884	- 204 392
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	- 404 556	- 1 288 593
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 187 441	1 492 985
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Penneo Dokumentnr: 2WAKJ-L6M1UX-6WCG6N-EUNE7-AAHUV-UZHH3



Noter

Urbanhus Holding AS

Konsern:

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	- 907 090	- 909 059
Skattekostnad ordinært resultat	-907 090	-909 059
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	- 4 223 277	- 6 104 868
Permanente forskjeller	105 895	1 967 029
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-4 117 382	-4 137 839
Endring i midlertidige forskjeller	- 204 846	4 320 036
Anvendelse av fremførbart underskudd	4 322 229	- 182 197
Grunnlag for betalbar skatt i resultatet	0	0
Mottatt konsernbidrag		
Avgitt konsernbidrag		
Anvendelse av fremførbart underskudd		
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

Midlertidige forskjeller	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-76 279	-79 520	-3 241
Fordringer	- 134 768	148 607	283 375
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Varebeholdning	- 419 256	0	419 256
Tilvirkningskontrakter	4 534 484	3 630 248	-904 236
Sum midlertidige forskjeller	3 904 181	3 699 335	-204 846
Underskudd til fremføring	-5 524 740	- 1 202 511	4 322 229
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt		5 760	
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-1 620 559	2 502 584	
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22%)	-356 523	550 567	907 090

Urbanhus Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: 2WAKL-L6M1UX-6WCC6N-EUNE7-AAHUV-UZH3



Noter

Urbanus Holding AS

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Morselskap:

	Aksjekapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	45 000	- 3 431 776	-3 386 776
Årets resultat		391 495	391 495
Egenkapital 31.12.2022	45 000	-3 040 281	-2 995 281

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Urbanus Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	300	45 000

Eierstruktur

Aksjonærer i Urbanus 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. 31.12.2021	45 000	- 1 406 088	496 130	-864 958
Årets resultat		- 3 452 815	136 628	-3 316 187
Utbytte			-299 667	-299 667
Egenkapital 31.12.2022	45 000	-4 858 903	333 091	-4 480 812

Penneo Dokumentnr: 2WAKJ-L6MUX-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZHH3

Urbanus Holding AS



Noter

Urbanus Holding AS

Note 6 Annen langsiktig gjeld og pantstillelser

Morselskap:

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall > 5år	0	0

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	3 000 000	3 000 000
Sum	3 000 000	3 000 000

Morselskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapers eiendeler:

Driftstilbehør	269 700	346 600
Kundefordringer	9 533 539	11 641 372
Sum	9 803 239	11 987 972

Øvrig langsiktig gjeld på kr 650 000 nedbetales i sin helhet i 2024.

Urbanus Holding AS har kausjonistansvar på kr 2 800 000 i forbindelse med kontraktsgaranti i datterselskapet Urbanus Bergen AS.

Konsern:

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall > 5år	0	0

	2022	2021
Byggelån egenregiprojekt	6 675 345	7 375 433
Lån tomt	4 690 058	4 758 030
Annen langsiktig gjeld fra kredittinstitusjoner	3 000 000	3 000 000
Sum	14 365 403	15 133 463

Konsernets gjeld er sikret ved pant mot eiendommene lånet gjelder:

Prosjekter i arbeid	20 464 036	20 495 867
Driftstilbehør	269 700	346 600
Kundefordringer	9 533 539	11 641 372
Sum	30 267 275	32 483 839

Øvrig langsiktig gjeld på kr 650 000 nedbetales i sin helhet i 2024.

Urbanus Holding AS



Noter

Urbanhus Holding AS

Note 7 Aksjer i datterselskap

Mørselskap:

Investering i datterselskap:	Eierandel/ Stemmeandel	Bokført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Selskapets aksjekapital
Urbanhus Bergen AS	100 %	832 784	262 660	1 096 056	30 000
Urbanhus Haugesund AS	100 %	3 486 711	-2 246 887	2 786 711	30 000
Urbanhus Sandnes AS	100 %	1 016 916	1 165 106	1 283 764	30 000
Urbanhus Management AS	100 %	30 000	-1 035 983	30 000	30 000
Urbanhus Kjededrift AS	90 %	5 058 380	1 413 392	3 445 774	30 000
Sum aksjer i datterselskap		10 424 791	-441 712	8 642 305	

Konsern:

Investeringer i datterselskaper er eliminert i konsernet mot bokført egenkapital.

Note 8 Kundefordringer

Konsern:

Kundefordringer er vurdert til kr 9 533 539, inkludert avsetning for tap på kr 209 000 og opptjent ikke fakturert inntekt kr 7 448 187.

Penneo Dokumentnr: 2WAK-L6MUX-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZH3



Noter

Urbanhus Holding AS

Note 9 Mellomværende med nærstående parter

Morselskap:

<i>Datterselskaper</i>	2022	2021
Kundefordringer konsern	0	66 000
Fordring Urbanhus Haugesund AS	2 465 703	0
Fordring Urbanhus Sandnes AS	3 690 106	2 408 885
Fordring Urbanhus Bergen AS	0	1 196 000
Fordring Urbanhus Kjededrift AS	3 252 951	4 377 410
Fordring Urbanhus Management AS	2 455 570	5 570
Sum fordringer	11 864 330	8 053 865

<i>Datterselskaper</i>	2022	2021
Leverandørgjeld konsern	0	66 877
Gjeld til Urbanhus Haugesund AS	0	3 304 297
Gjeld til Urbanhus Kjededrift AS	8 566 970	6 814 380
Gjeld til Urbanhus Bergen AS	5 280 514	2 552 945
Gjeld til Urbanhus Sandnes AS	4 610 216	3 929 101
Gjeld til Urbanhus Management AS	1 335 324	0
Påløpt kostnad Urbanhus Management AS	1 400 000	
Sum gjeld	21 193 024	16 667 600

Note 10 Bankinnskudd

Av morselskapets bankinnskudd er kr 70 000 bundne skattetrekksmidler.
Av konsernets bankinnskudd er kr 460 915 bundne skattetrekksmidler.

Note 11 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.

Urbanhus Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: 2WAK-L6MUX-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZHH3



Noter

Urbanhus Holding AS

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 31.12.22 er kr 25 753 661, mens garantiansvar for 2021 var kr 21 662 107.

Note 13 Fortsatt drift

Den bokførte egenkapitalen i morselskapet er tapt, men resultatet for 2022 bedret egenkapitalen med TNOK 391. 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 er gjennomført en betydelig kostnadsreduksjon i form av reduksjon i lønns- og andre driftskostnader og en vesentlig reduksjon av både rentebærende og samlet gjeld, med ytterligere reduksjon av rentebærende gjeld etter årsskiftet. De kostnadsreducerende tiltakene ble identifisert og startet opp i første halvår 2021, 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 2021 og ytterligere TNOK 2.588 i 2022 i datterselskaper hvilket har medført at den bokførte egenkapitalen i morselskapet nå er negativ med TNOK 2.995.

Også konsernets bokførte egenkapital er av samme årsaker nå negativ med TNOK 4.481.

Styret har løpende oppfølging av driften og vil om nødvendig iverksette ytterligere tiltak. Permitteringer har i ledige perioder vært gjennomført, og gjennomsnittlig antall årsverk er redusert fra 18 til 13 i løpet av året. Styrets beste overbevisning er at den underliggende driften genererer positive resultater, og at de kostnadsreducerende 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. Etter årsskiftet har aktiviteten vært økende - til tross for en dramatisk nedgang i nyboligmarkedet - med inngåelse av en god del nye bindende kontrakter på nye boliger. De nye kontraktene har bidratt til at ordreserven er opprettholdt og viser ved utgangen av juni høyere ordreservert enn ved årsskiftet.

Likviditeten har i perioder vært noe anstrengt, men har etter årsskiftet vist en klar forbedring som følge av økt aktivitet og igangsetting av flere nye prosjekter. 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

Penneo Dokumentnr: 2WAKL-L6MUX-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZHH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Halvard Sæbø

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-754851

IP: 94.139.xxx.xxx

2023-07-06 18:19:36 UTC



Per Terje Holme

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3692103

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-06 18:27:42 UTC



Morten Klungland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-805956

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-07 10:15:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2WAKJ-L6MUX-6WC6N-EUNE7-AAHUV-UZHH3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Urbanhus Holding AS

Org.nr. 914 415 764

Styrets årsberetning for 2022

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, mens Urbanhus Management AS yter generelle hovedkontortjenester til selskapene i konsernet.

Urbanhus Holding AS og datterselskapene Urbanhus Management AS, 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 2022 har vært utfordrende i forhold til restrukturering av konsernet og gjennomføring av kostnadsreducerende tiltak etter at dagens eier overtok hele eierskapet i desember 2020.

Som en del av restruktureringen ble det straks igangsatt kostnadsreducerende tiltak som har fortsatt gjennom 2022 med bl.a. nedbemanning og reduksjon av gjelden i konsernet som i løpet av 2022 er redusert ytterligere med TNOK 6.638 til TNOK 38.449.

Usikkerheten rundt økende renter og høyere inflasjon har dempet den generelle etterspørselen etter nye boliger, hvilket påvirker noen av våre forhandlere i form av lavere aktivitet. Dette gjelder ikke de egneide driftsselskapene som kan vise til nye kontrakter og økende ordreserverve.

Avviklingen/salget av datterselskapet i Oslo i 2020 og etteroppgjøret mot kjøper samt stevning vedr. uberettiget krav fra tidligere 50 % eier av Urbanhus Holding, har også i 2022 lagt beslag på store resurser. Tvistene har påvirket driften og resultatet negativt både i form av direkte kostnader og likviditet, samt et uforholdsmessig høyt og betydelig administrativt tidsforbruk. Begge tvistene er nå løst og sakene rettslig avgjort og avsluttet.

Morselskapet (tall for 2021 i hele tusen i parentes) hadde ingen driftsinntekter i 2022 (1.801) med et negativt driftsresultat på -TNOK 3.250 (-2.837). Resultat før skattekostnad var



imidlertidig positivt og utgjorde TNOK 796 (-2.272), mens årsresultatet også ble positivt med TNOK 391 (-3.561).

Som følge av ovennevnte forhold er konsernets driftsinntekter redusert til TNOK 80.897 (106.673) med et negativt driftsresultat på -TNOK 3.171 (-5.026). Resultat før skattekostnad utgjorde - TNOK 4.223 (-6.105), mens årsresultatet også ble negativt med -TNOK 3.316 (-5.196).

Soliditet

Hovedsakelig som følge av engangseffekter i form av store tap i forbindelse med etteroppgjør etter avvikling/salg av datterselskapet Urbanhus Oslo AS, ekstraordinære kostnader til juridisk hjelp både i forhold til Oslo og tidligere eier, samt opprydding og utbedring av et stort antall flere år gamle reklamasjonssaker i Urbanhus Haugesund, er bokført egenkapital i morselskapet negativ -TNOK 2.995 (-3.387). Både morselskapets og konsernets bokførte egenkapital er nå tapt, men hensyn tatt til de negative engangskostnadene som er belastet resultatregnskapet i både 2020, 2021 og nå også i 2022 samt de kostnadsreduserende tiltak som er gjennomført, 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. Etter årsskiftet har datterselskapene i Bergen og Sandnes vunnet flere nye bindende kontrakter på nye boliger hvilket har medført økende aktivitet utover i året. De nye kontraktene bidrar til at ordreserven opprettholdes, og viser ved utgangen av juni 2023 høyere ordreserve enn ved årsskiftet.

For konsernet er den bokførte egenkapitalen av samme årsak tapt og redusert til -TNOK 4.481 (-865). Gjennom underliggende positiv drift forventes den negative bokførte egenkapitalen gradvis å bli gjenvunnet.

Konsernets rentebærende gjeld er redusert til TNOK 14.365 (TNOK 18.133).

Likviditet

Konsernet hadde en netto negativ kontantstrøm på -TNOK 6.193 hvilket er en ytterligere svekkelse i forhold til året før hvor kontantstrømmen var -TNOK 4.803. Dog er rentebærende gjeld nedbetalt med TNOK 3.768, og dette påvirker kontantstrømmen.

Konsernets likviditet har gjennom året stort sett vært tilfredsstillende med positiv arbeidskapital TNOK 9.307 (16.743). Sum bankinnskudd er redusert fra TNOK 8.391 til TNOK 2.198. Styret vurderer likviditetssituasjonen som noenlunde tilfredsstillende selv om likviditeten i perioder har vært anstrengt. 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 kostnadsreducerende tiltakene som er gjennomført begynner nå å vise resultater. 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 og tilfredsstillende resultater. Aktiviteten er p.t. god og de to driftsselskapene i Bergen og Sandnes har begge i de siste månedene lykket med å inngå flere nye og bindende boligkontrakter med gode marginer, slik at ordreserven ved utgangen av juni 2023 er høyere enn ved årsskiftet. De mange flere år gamle reklamasjonssakene i Haugesund er utbedret slik at reklamasjonskostnadene fremover forventes redusert vesentlig. Vi har heller ingen pågående rettstvister som krever ekstern juridisk kompetanse. Styret forventer derfor et klart bedre og positivt resultat i 2023 med forventning om at hele den tapte eller i det minste det aller vesentligste av den tapte egenkapitalen gjenvinnes. Det er derfor styrets beste vurdering at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2022 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 2022 ikke er økt i vesentlig grad ved at både den totale og den rentebærende gjeld er redusert selv om dette i noen grad har gått ut over likviditetssituasjonen. Rentebærende gjeld er de to siste år redusert med TNOK 20.783, og den er ytterligere redusert i 2023 ved salg av tomt i Sandnes hvor salgssummen ble benyttet til full innfrielse av langsiktig gjeld i Urbanhus Sandnes AS.

Kreditrisiko

Konsernet har de senere år hatt svært begrensede tap på fordringer. Reklamasjoner under garanti i garantitiden utbedres fortløpende, men det har vært et etterslep med flere år gamle uløste reklamasjonssaker i Haugesund. Disse reklamasjonene er nå utbedret, men kostnadene er også i 2022 belastet resultatregnskapet for Urbanhus Haugesund AS med uforholdsmessige høye reklamasjonssaker for å rydde oppi 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 både for Haugesund og konsernet. Konsernet har p.t. ingen pågående større reklamasjonssaker.

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 har skapt usikkerhet og svakere privatøkonomi som har virket svært dempende på etterspørselen etter nye boliger. Selv om både nyboligsalget og igangsetting av nye boliger viser en kraftig tilbakegang, har Urbanhus likevel lykket med å sikre nye boligkontrakter etter årsskiftet slik at aktivitetsnivået opprettholdes og vurderes som tilfredsstillende.



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 2022 hatt 1 person langtidssykemeldt. Utover dette 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.

Gjennomsnittlig antall årsverk er redusert fra 18 til 13.

Likestilling og vern mot diskriminering mv.

Det legges opp til likestilling mellom kjønn i rekruttering, lønn og avansement. Det er totalt 13 (16) ansatte i konsernet hvorav 2 (3) 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 forurenses ikke det ytre miljø utover normale utslipp som f.eks. fra konsernets bilpark.

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering er publisert på våre nettsider www.urbanhus.no. I tillegg vil også konsernets bærekraftstrategi bli lagt ut på www.urbanhus.no i løpet av 3. kvartal 2023.

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 10 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.



Haugesund, den 6. juli 2023.

I styret for Urbanhus Holding AS

Per Terje Holme
Styrets leder

Morten Klungland
Styremedlem

Halvard Sæbø
Daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: 1CAF5-8LC8D-5S7N7-TIV2E-MJPO0-IMJ1W



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Halvard Sæbø

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-754851

IP: 94.139.xxx.xxx

2023-07-06 18:19:36 UTC



Per Terje Holme

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3692103

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-06 18:27:42 UTC



Morten Klungland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-805956

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-07 10:15:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1CAF5-8LC8D-5S7N7-THV2E-MJPC0-JM1TW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>