



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bjor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 02.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		653 000	195 000
Annen driftsinntekt		251 994 000	189 635 000
Sum inntekter	1	252 647 000	189 830 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 000	95 000
Annen driftskostnad	3	242 226 000	200 468 000
Sum kostnader		242 321 000	200 563 000
Driftsresultat		10 326 000	-10 733 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra tilknyttet selskap		2 688 000	-1 826 000
Annen finansinntekt		993 000	7 854 000
Sum finansinntekter		3 681 000	6 028 000
Annen finanskostnad		3 061 000	5 460 000
Sum finanskostnader		3 061 000	5 460 000
Netto finans		620 000	568 000
Ordinært resultat før skattekostnad		10 946 000	-10 165 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-753 000	-2 684 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 699 000	-7 481 000
Årsresultat		11 699 000	-7 481 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	11 699 000	-7 481 000
Sum overføringer og disponeringer		11 699 000	-7 481 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 737 000	4 232 000
Sum varige driftsmidler		3 737 000	4 232 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	45 106 000	137 388 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	25 233 000	21 887 000
Andre fordringer	7	6 275 000	6 090 000
Sum finansielle anleggsmidler		76 614 000	165 365 000
Sum anleggsmidler		80 351 000	169 597 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse	8	457 032 000	137 781 000
Sum varer		457 032 000	137 781 000
Fordringer			
Kundefordringer	7	115 000	407 000
Andre fordringer	7	146 789 000	10 292 000
Konsernfordringer	7	100 478 000	432 604 000
Sum fordringer		247 382 000	443 303 000
Sum omløpsmidler		704 414 000	581 084 000
SUM EIENDELER		784 765 000	750 681 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	9	5 100 000	5 100 000
Overkurs		338 910 000	324 696 000
Sum innskutt egenkapital		344 010 000	329 796 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		154 613 000	137 210 000
Sum opptjent egenkapital		154 613 000	137 210 000
Sum egenkapital	6	498 623 000	467 006 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 640 000	9 531 000
Sum avsetninger for forpliktelser		9 640 000	9 531 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	105 000 000	105 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	105 000 000
Sum langsiktig gjeld		114 640 000	114 531 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 521 000
Leverandørgjeld		26 601 000	5 042 000
Betalbar skatt	5		13 288 000
Skyldige offentlige avgifter		20 000	1 000
Kortsiktig konserngjeld	7	117 208 000	111 603 000
Annen kortsiktig gjeld		27 672 000	32 690 000
Sum kortsiktig gjeld		171 501 000	169 145 000
Sum gjeld		286 141 000	283 676 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		784 764 000	750 682 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 160 000	2 851 000
Annen driftsinntekt		251 994 000	189 737 000
Sum inntekter	1	254 154 000	192 588 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 000	95 000
Annen driftskostnad	3	243 249 000	201 733 000
Sum kostnader		243 344 000	201 828 000
Driftsresultat		10 810 000	-9 240 000
Finansinntekter og finanskostnader			
resultat fra tilknyttet selskap			
Inntekt fra tilknyttet selskap		2 688 000	-1 826 000
Annen finansinntekt		993 000	5 907 000
Sum finansinntekter		3 681 000	4 081 000
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader		3 061 000	3 716 000
Netto finans		620 000	365 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		11 430 000	-8 875 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 308 000	-3 150 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 738 000	-5 725 000
Årsresultat		12 738 000	-5 725 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	12 737 000	-5 725 000
Sum overføringer og disponeringer		12 737 000	-5 725 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 750 000	10 244 000
Sum varige driftsmidler		9 750 000	10 244 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	25 233 000	22 317 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 233 000	22 317 000
Sum anleggsmidler		34 983 000	32 561 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse	8	517 764 000	284 654 000
Sum varer		517 764 000	284 654 000
Fordringer			
Kundefordringer	7	503 000	59 000
Andre fordringer	7	20 189 000	41 223 000
Konsernfordringer	7	97 648 000	413 094 000
Sum fordringer		118 340 000	454 376 000
Sum omløpsmidler		636 104 000	739 030 000
SUM EIENDELER		671 087 000	771 591 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	5 100 000	5 100 000
Overkurs		338 480 000	324 696 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		343 580 000	329 796 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		168 068 000	147 429 000
Sum opptjent egenkapital		168 068 000	147 429 000
Sum egenkapital	6	511 648 000	477 225 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 296 000	14 996 000
Sum avsetninger for forpliktelser		10 296 000	14 996 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	105 000 000	105 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	105 000 000
Sum langsiktig gjeld		115 296 000	119 996 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 521 000
Leverandørgjeld		28 273 000	6 667 000
Betalbar skatt	5		13 288 000
Skyldige offentlige avgifter		50 000	18 000
Kortsiktig konserngjeld	7	781 000	81 543 000
Annen kortsiktig gjeld		15 037 000	66 334 000
Sum kortsiktig gjeld		44 141 000	174 371 000
Sum gjeld		159 437 000	294 367 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 085 000	771 592 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 233496

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bjør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 982 713 978
USBL UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		653 000	195 000
Annen driftsinntekt		251 994 000	189 635 000
Sum inntekter	1	252 647 000	189 830 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 000	95 000
Annen driftskostnad	3	242 226 000	200 468 000
Sum kostnader		242 321 000	200 563 000
Driftsresultat		10 326 000	-10 733 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra tilknyttet selskap		2 688 000	-1 826 000
Annen finansinntekt		993 000	7 854 000
Sum finansinntekter		3 681 000	6 028 000
Annen finanskostnad		3 061 000	5 460 000
Sum finanskostnader		3 061 000	5 460 000
Netto finans		620 000	568 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-753 000	-2 684 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 699 000	-7 481 000
Årsresultat		11 699 000	-7 481 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	11 699 000	-7 481 000
Sum overføringer og disponeringer		11 699 000	-7 481 000



Organisasjonsnr: 982 713 978
USBL UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 3 737 000 4 232 000
Sum varige driftsmidler 3 737 000 4 232 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 45 106 000 137 388 000
Investeringer i aksjer og andeler 4 25 233 000 21 887 000
Andre fordringer 7 6 275 000 6 090 000
Sum finansielle anleggsmidler 76 614 000 165 365 000

Sum anleggsmidler 80 351 000 169 597 000

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utførelse 8 457 032 000 137 781 000
Sum varer 457 032 000 137 781 000

Fordringer

Kundefordringer 7 115 000 407 000
Andre fordringer 7 146 789 000 10 292 000
Konsernfordringer 7 100 478 000 432 604 000
Sum fordringer 247 382 000 443 303 000

Sum omløpsmidler 704 414 000 581 084 000

SUM EIENDELER 784 765 000 750 681 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 9 5 100 000 5 100 000
Overkurs 338 910 000 324 696 000
Sum innskutt egenkapital 344 010 000 329 796 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 154 613 000 137 210 000
Sum opptjent egenkapital 154 613 000 137 210 000

Sum egenkapital 6 498 623 000 467 006 000



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 640 000	9 531 000
Sum avsetninger for forpliktelser		9 640 000	9 531 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	105 000 000	105 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	105 000 000
Sum langsiktig gjeld		114 640 000	114 531 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 521 000
Leverandørgjeld		26 601 000	5 042 000
Betalbar skatt	5		13 288 000
Skyldige offentlige avgifter		20 000	1 000
Kortsiktig konserngjeld	7	117 208 000	111 603 000
Annen kortsiktig gjeld		27 672 000	32 690 000
Sum kortsiktig gjeld		171 501 000	169 145 000
Sum gjeld		286 141 000	283 676 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		784 764 000	750 682 000



Organisasjonsnr: 982 713 978
USBL UTBYGGING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 160 000	2 851 000
Annen driftsinntekt		251 994 000	189 737 000
Sum inntekter	1	254 154 000	192 588 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 000	95 000
Annen driftskostnad	3	243 249 000	201 733 000
Sum kostnader		243 344 000	201 828 000
Driftsresultat		10 810 000	-9 240 000
Finansinntekter og finanskostnader			
resultat fra tilknyttet selskap			
Inntekt fra tilknyttet selskap		2 688 000	-1 826 000
Annen finansinntekt		993 000	5 907 000
Sum finansinntekter		3 681 000	4 081 000
Annen finanskostnad		3 061 000	3 716 000
Sum finanskostnader		3 061 000	3 716 000
Netto finans		620 000	365 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		11 430 000	-8 875 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 308 000	-3 150 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 738 000	-5 725 000
Årsresultat		12 738 000	-5 725 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	12 737 000	-5 725 000
Sum overføringer og disponeringer		12 737 000	-5 725 000



Organisasjonsnr: 982 713 978
USBL UTBYGGING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 750 000	10 244 000
Sum varige driftsmidler		9 750 000	10 244 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	25 233 000	22 317 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 233 000	22 317 000
Sum anleggsmidler		34 983 000	32 561 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse	8	517 764 000	284 654 000
Sum varer		517 764 000	284 654 000
Fordringer			
Kundefordringer	7	503 000	59 000
Andre fordringer	7	20 189 000	41 223 000
Konsernfordringer	7	97 648 000	413 094 000
Sum fordringer		118 340 000	454 376 000
Sum omløpsmidler		636 104 000	739 030 000
SUM EIENDELER		671 087 000	771 591 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	5 100 000	5 100 000
Overkurs		338 480 000	324 696 000
Sum innskutt egenkapital		343 580 000	329 796 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		168 068 000	147 429 000
Sum opptjent egenkapital		168 068 000	147 429 000
Sum egenkapital	6	511 648 000	477 225 000
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 296 000	14 996 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		10 296 000	14 996 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	105 000 000	105 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	105 000 000
Sum langsiktig gjeld		115 296 000	119 996 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 521 000
Leverandørgjeld		28 273 000	6 667 000
Betalbar skatt	5		13 288 000
Skyldige offentlige avgifter		50 000	18 000
Kortsiktig konserngjeld	7	781 000	81 543 000
Annen kortsiktig gjeld		15 037 000	66 334 000
Sum kortsiktig gjeld		44 141 000	174 371 000
Sum gjeld		159 437 000	294 367 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 085 000	771 592 000



Organisasjonsnr: 982 713 978
USBL UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Mer om årsverk og lønn
selskapet har ingen ansatte

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Organisasjonsnr: 982 713 978
USBL UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
se vedlagt note

Note
1

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
selskapet har ingen ansatte

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Usbl Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Usbl Utbygging AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, 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 som ble 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 som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 må ledelsen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-24 07:48:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NHYGB-M2WYA-6G354-XZ8BK-4456L-CNG:Q

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsberetning for 2021

Virksomhetens art

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

Selskapet eier aksjer i følgende selskaper:

- Skjærvaveien 44 AS, 100 %
- Malerhaugveien BRL, 100 %
- Solsiden Holmestrand AS, 50 %
- Vardenbakken AS, 50 %
- Lørenvangen Utbygging AS, 30 %
- Lørenvangen Utbygging KS, 27 %
- Ski Panorama Utbygging AS, 13,5 %
- Ski Panorama KS, 15 %

Malerhaugveien 15 AS ble innfusjonert i selskapet i 2021. Det er for 2021 første gang utarbeidet konsernregnskap for konsernet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2021 ingen ansatte. De administrative funksjoner utføres av Boligbyggelaget Usbl i henhold til egen avtale.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø.

Likestilling

Styret består av 4 medlemmer, hvorav 2 kvinner og 2 menn. Det er ikke planlagt tiltak for å endre sammensetningen av menn og kvinner i styret. Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Forskning og utvikling

Selskapet driver ikke med forskning- og utviklingsvirksomhet.

Økonomiske forhold

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Selskapets aksjekapital er 5,1 millioner kroner og aksjene eies i sin helhet av Boligbyggelaget Usbl.

Selskapsregnskapet viser et resultat etter skatt på TNOK 11 699 som disponeres til annen egenkapital.

Selskapets total kapital utgjør ved utgangen av 2021 TNOK 784 764 og egenkapitalen var TNOK 498 623.

Konsernregnskapet viser et resultat etter skatt på TNOK 12 737 som disponeres til annen egenkapital.

Konsernets total kapital utgjør ved utgangen av 2021 TNOK 671 086 og egenkapitalen var TNOK 511 648.

I 2020 viste selskapets resultat etter skatt TNOK - 7 481, mens konsernets resultat etter skatt viste TNOK - 5 725.

Kontantstrømmen i selskapet visere en IB bankbeholdning på MNOK 432 604 og UB bankbeholdning på MNOK 100 478. Tilsvarende tall for konsernet er IB bankbeholdning på MNOK 413 094, mens UB bankbeholdning på MNOK 97 648.

Kontantstrømmen for operasjonelle aktiviteter er TNOK - 308 171 (TNOK - 305 778 for konsernet), som i stor grad skyldes endring i beholdning tomter og prosjekter under utførelse.

Selskapet har 6 boligprosjekter under bygging ved årsslutt. Per 31.12.21 anses selskapets likviditet å være tilfredsstillende i henhold til resultatet i regnskapet og kontantstrømpoppstillingen. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Finansiell risiko

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

**Ansvarsforsikring**

Det er tegnet ansvarsforsikring for styret og selskapets ledelse.

Annen risiko

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

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av resultat og stilling per 31.12.2021. Regnskapet er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift.

Årsregnskapet og resultat disponering

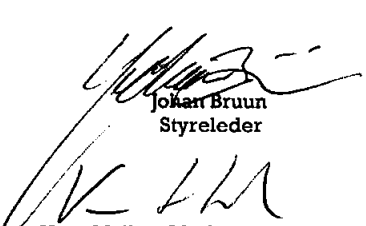
Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2021 og økonomiske stilling ved årsskifte.

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

Virksomheten har for 2021 hatt ett overskudd på TNOK 11 699/TNOK 12 737 for konsernet, som forslås anvendt ved:

	Selskap	Konsern
Overført annen egenkapital	TNOK 11 699	TNOK 12 737
Sum disponert	TNOK 11 699	TNOK 12 737

Oslo, 08.03.22
Styret for USBL Utbygging AS



Johan Bruun
Styreleder



Thomas Dørum
Nestleder



Vera Maiken Marlene Houck
Styremedlem



Resultatregnskap for USBL Utbygging AS konsern

USBL Utbygging AS MOR				(tall i hele tusen)	
2021	2020	DRIFTSINNTEKTER	NOTE	USBL Utbygging AS KONSERN	
				2021	2020
653	195	Leieinntekter		2 160	2 851
251 994	189 635	Øvrige driftsinntekter		251 994	189 737
252 647	189 830	Sum driftsinntekter	1	254 155	192 588
		DRIFTSKOSTNADER			
232 861	189 069	Kostnader i egne prosjekter		232 861	189 069
95	95	Avskrivninger og nedskrivninger	2	95	95
9 365	11 399	Øvrige driftskostnader	3	10 388	12 664
242 321	200 563	Sum driftskostnader		243 344	201 827
10 326	-10 733	Driftsresultat		10 810	-9 239
		FINANSPOSTER			
993	7 854	Finansinntekter		993	5 907
2 688	-1 826	Resultat fra tilknyttet selskap		2 688	-1 826
3 061	5 460	Finanskostnader		3 063	3 716
620	568	Netto finans		618	364
10 946	-10 165	RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		11 428	-8 875
753	2 684	Skattekostnad	5	1 308	3 150
11 699	-7 481	ÅRETS RESULTAT		12 737	-5 725
11 699	-7 481	Overføringer og disponeringer	6	12 737	-5 725



Balanseregnskap for USBL Utbygging AS konsern

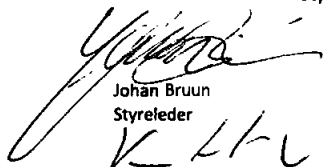
USBL Utbygging AS MOR				(tall i hele tusen)	
2021	2020		NOTE	USBL Utbygging AS KONSERN	
				2021	2020
		EIENDELER			
		ANLEGGSMIDLER			
		VARIGE DRIFTSMIDLER			
3 737	4 232	Eiendom	2	9 750	10 244
3 737	4 232	Sum varige driftsmidler		9 750	10 244
		FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
45 106	137 388	Investering i datterselskap	4	-	-
25 233	21 887	Investering i øvrige aksjer og andeler	4	25 233	22 317
6 275	6 090	Langsiktig utlån og fordringer	7	-	-
76 613	165 365	Sum finansielle anleggsmidler		25 233	22 317
80 350	169 597	Sum anleggsmidler		34 982	32 560
		OMLØPSMIDLER			
389 804	43 898	Prosjekter under utførelse		391 575	115 453
67 227	93 883	Prosjekter under planlegging - tomter		126 189	169 201
457 032	137 781	Sum prosjekter under utførelse	8	517 764	284 654
		FORDRINGER			
115	407	Kundefordringer	7	503	59
146 789	10 292	Andre kortsiktige fordringer	7	20 189	41 223
100 478	432 604	Fordring konsernkonto	7	97 648	413 094
247 382	443 304	Sum fordringer		118 340	454 376
704 414	581 085	Sum omløpsmidler		636 104	739 029
784 764	750 682	SUM EIENDELER		671 086	771 590



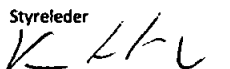
Balanseregnskap for USBL Utbygging AS konsern

USBL Utbygging AS MOR				(tall i hele tusen)	
2021	2020		NOTE	USBL Utbygging AS KONSERN	
				2021	2020
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		INNSKUTT EGENKAPITAL			
5 100	5 100	Aksjekapital	9	5 100	5 100
338 910	324 696	Overkurs		338 480	324 696
344 010	329 796	Sum innskutt egenkapital		343 580	329 796
		OPPTJENT EGENKAPITAL			
154 613	137 210	Annen egenkapital		168 068	147 429
154 613	137 210	Sum opptjent egenkapital		168 068	147 429
498 623	467 005	Sum egenkapital	6	511 648	477 224
		GJELD			
		LANGSIKTIG GJELD			
9 640	9 531	Utsatt skatt	5	10 296	14 996
9 640	9 531	Sum avsetning for forpliktelser		10 296	14 996
105 000	105 000	Pantelån	10	105 000	105 000
114 640	114 531	Sum langsiktig gjeld		115 296	119 996
		KORTSIKTIG GJELD			
-	6 521	Byggelån		-	6 521
26 601	5 042	Leverandørgjeld		28 273	6 667
-	13 288	Betalbare skatter	5	-	13 288
20	1	Skyldige offentlige avgifter		50	18
117 208	111 603	Gjeld til selskap i samme konsern	7	781	81 543
27 672	32 690	Annen kortsiktig gjeld		15 037	66 334
171 501	169 145	Sum kortsiktig gjeld	11	44 142	174 370
286 141	283 676	Sum gjeld		159 437	294 365
784 764	750 682	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 086	771 590

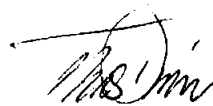
Oslo, 9.3.2022
Styret for USBL Utbygging AS



Johan Bruun
Styreleder



Vera Maiken Marlene Houck
Styremedlem



Thomas Dørum
Styremedlem/Nestleder



Kontantstrømoppstilling for USBL Utbygging AS konsern

USBL UTBYGGING AS MORSELSKAP		(tall i hele tusen)	
2021	2020	USBL Utbygging AS KONSERN	
		2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
10 946	-10 165	11 428	-8 875
-18 929	0	-18 929	0
-2 688	1 826	-2 688	1 826
0	-3 656	0	-3 656
95	95	95	95
292	447	-444	447
21 559	-9 581	21 607	-9 581
-319 250	264 126	-321 298	264 126
-194	111 052	4 452	111 052
-308 171	354 144	-305 778	355 435
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
-20 707	0	-20 707	0
88 937	0	-3 346	0
0	16 585	0	16 585
68 230	16 585	-24 052	16 585
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
-185	0	0	0
-6 521	-199 174	0	-199 174
-39 008	-980	-32 086	-980
-46 471	0	46 471	
-92 185	-200 154	14 385	-200 154
-332 125	170 575	-315 445	171 866
-332 125	170 575	-315 445	171 866
432 604	262 029	413 094	257 685
100 478	432 604	97 648	413 094



Noter til årsregnskapet 2021

NOTE 1 : Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

Selskapet har for 2021 første gang utarbeidet et konsernregnskap.

Konsernregnskapet omfatter USBL Utbygging AS og selskaper hvor eierskapet betraktes som varig og USBL Utbygging AS har innflytelse på selskapets drift. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet.

Forskjellen på kjøpstidspunktet mellom kostpris og bokført verdi av eiendeler og gjeld i datterselskapene henføres til de balanseposter merverdien knytter seg til, innenfor virkelig verdi av balansepostene.

Den del av kostpris som ikke henføres til spesifikke balanseposter, representerer goodwill.

Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Merverdi vedrørende eiendommer anskaffet for prosjektutvikling, avskrives i takt med fremskridelse av prosjektet.

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

Den beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende.

Løpende avregning justeres også for andel solgte boliger i prosjektet. Når det ikke er solgt boliger i prosjekter føres prosjektet ikke som anleggskontrakter.

Inntektsiden i prosjektet framkommer ved at forventet overskudd i prosjektet

multipliseres med prosentvis fullføringsgrad og prosentvis andel solgte boliger. Hvis det er sannsynlig at et prosjekt vil gå med tap, skal hele tapet føres på vurderingstidspunktet.

Driftsinntekter

Inntektsføring følger regnskapslovens grunnleggende prinsipp § 4-1 nr. 2 og løpende avregningsmetode på anleggskontrakter.

Fortjeneste tas inn dersom vilkårene etter NRS anleggskontrakter er oppfylt. Løpende avregning tas etter fullføringsgrad.

Den beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende, anleggskontrakter.

Løpende avregning justeres også for andel solgte boliger i prosjektet. Når det ikke er solgt boliger i prosjekter føres prosjektet ikke som

inntektsiden i prosjektet framkommer ved at forventet overskudd i prosjektet multipliseres med prosentvis

fullføringsgrad og prosentvis andel solgte boliger. Hvis det er sannsynlig at et prosjekt vil gå med tap,

skal hele tapet føres på vurderingstidspunktet.

Driftskostnader

Prosjekt kostnader aktiveres frem til beslutning om byggestart, det vil si i utviklingsfasen.

Ved byggestart blir tidligere aktiverte prosjektkostnader kostnadsført i henhold til løpende regning.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier,

samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller

forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen,

samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Nedskrivning foretas dersom virkelig verdi er lavere

enn kostpris og verdifallet ikke anses å være forbigående. Eiendeler i balansen er vist under finansielle eiendeler.

Mottatt utbytte fra disse selskapene inntektsføres som finansinntekter i året hvor utbytte er avsatt dersom det er opptjent i årsperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Lønn- og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer og styret.

Selskapet er ikke omfattet av regelverket for obligatorisk tjenestepensjon.

Virksomhetssammenslutning og oppkjøp

Fusjoner med konsernselskaper gjennomføres etter reglene om forenklet konsern fusjon uten vederlag, og er regnskapsført etter reglene om konsernkontinuitet. Ved oppkjøp av eiendomselskaper tillegges merverdier tomt eller eiendommens bygningsmasse for øvrig.

Det beregnes ikke skatt på merverdier vedrørende tomt. Merverdier knyttet til tomt reduseres i takt med fullføringsgrad i prosjektet.



Salgsinntekter

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

KONTANTSTRØMSOPPSTILLING

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

Fortsatt drift og korona-situasjonen

Den pågående viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet i 2021 med konsekvens for regnskapet. Det er fortsatt en urolig markedsituasjon som vil kunne påvirke selskapet operasjonelt og finansielt i fremtiden, uten at selskapet kjenner til konkrete eller betydelige framtidige konsekvenser på nåværende tidspunkt. Selskapet, så vel som hele Usbl-konsernet har en solid finansiell stilling totalt sett, og således er fortsatt drift lagt til grunn for avleggelse av regnskapet. Selskapet er ikke kjent med øvrige hendelser etter balansedato som det bør informeres om.

NOTE 2: VARIGE DRIFTSMIDLER

			(tall i hele tusen)
USBL Utbygging AS morselskap	Bygninger	Garasjeleien dom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.21	4 750	400	5 150
Tilgang 2021	-	-	-
Avgang 2021	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	4 750	400	5 150
Akkumulerte avskrivninger 01.01.21	918	-	918
Avskrivning 2021	95	-	95
Avgang 2021	-	400	400
Akkumulerte avskrivning 31.12.21	1 004	400	1 404
BOKFØRT VERDI 31.12.21	3 746	-	3 737

USBL Utbygging AS Konsern	Bygninger	Tomt	Garasjeleien dom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.21	20 764	3 595	400	24 759
Tilgang 2021	-	-	-	-
Avgang 2021	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	20 764	3 595	400	24 759
Akkumulerte avskrivninger 01.01.21	14 506	-	-	14 506
Avskrivning 2021	95	-	-	95
Avgang 2021	-	-	400	400
Akkumulerte avskrivning 31.12.21	14 601	-	400	15 001
BOKFØRT VERDI 31.12.21	6 163	3 595	-	9 750
Økonomisk levetid	20 år	Evlg	10 år	
Avskrivningsplan - linjer	20 år	Ingen	10 år	

NOTE 3: ANSATTE, GODTGJØRELSE, HONORARER MM.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Selskapet har ikke gitt sikkerhet til daglig leder eller styremedlemmer. Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2021. Revisjonshonoraret for 2021 er kostnadsført med kr 421 899 for mor og kr 497 641 for konsernet. I tillegg er det kostnadsført andre tjenester til revisor for kr 29 704 for selskapet og konsernet.


NOTE 4: INVESTERING I DATTERSLSKAP SAMT ØVRIGE AKSJER OG ANDELER

		Eierandel	Balført verdi	Egenkapital	(tall i hele tusen) Resultat 2021
Datterselskap eiet av morselskapet					
Skjerveveien 44 AS	Oslo	100 %	44 676	11 173	-1 967
Malerhaugveien BRL	Oslo	100 %	430	430	0
Morselskapets totale investering i datterselskap			45 106	11 603	-1 967

Selskapet har forretningskontor i Oslo, Arbeidernesammfunnets plass 1

		Forretning: kontor	Eierandel	Anskaffelses- kost	Inngående balanse	Andel årsresultat	Andre endringer	Utgående balanse
Tilknyttede selskap eiet av morselskapet tatt inn etter egenkapitalmetoden								
Vårdenbakken 99 AS	Oslo	50 %			241	0	0	241
Solsiden Holmestrand AS	Larvik	50 %	5 891		4 125	-151		3 974
Lørenvangen Utbygging AS	Oslo	50 %	2 100		2 080	2 741		4 821
Lørenvangen Utbygging KS	Oslo	50 %	15 529		7 952	0		7 952
Morselskapets totale investering i tilknyttede selskap					2 590	-	-	16 988

		Forretning: kontor	Eierandel	Utgående balanse
Øvrige selskap				
Ski Panorama KS	Oslo	15 %		6 528
Ski Panorama Utbygging AS	Oslo	14 %		1 365
Annet				352
Morselskapets totale investering i øvrige aksjer og andeler				8 245

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

USBL Utbygging AS fusjonerte i 2021 med de heleide datterselskapene Malerhaugveien 15 AS, som ble gjennomført etter reglene om forenklet mor-datter fusjon uten utstedt vederlag. Som følge av at det overdragende selskapet var heleide datterselskap av overtakende, er fusjonen regnskapsført etter reglene om konsernkontinuitet, da det utarbeides konsernregnskap for USBL Utvæine konsern i 2021.

NOTE 5: SKATT

		(tall i hele tusen)	
		2021	2020
USBL Utbygging AS morselskap			
Resultat før skatter		10 946	-10 165
Endring i midlertidige forskjeller		-37 114	137 250
Ikke fradragsberettigede kostnader		-	-2 040
Permanente forskjeller		-2 688	2
Bruk av underskudd til fremføring		-	-
Mottatt/Avgitt konsernbidrag		18 224	-64 651
Skattepliktig inntekt		-10 632	60 396
Herav 22 % betalbar skatt		-	13 287
Endring i utsatt skattefordel		-110	-30 195
Endring i utsatt skattefordel (endring fjorårets ligning)		41	-
For mye skatt avsatt tidligere år		-684	-
Skatteeffekt konsernbidrag		-	14 223
Skattekostnad		-753	-2 685
Midlertidige forskjeller			
Driftsmidler		-2 422	-2 274
Varelager		78 360	54 147
Fordringer		-840	-800
Gevinst og tapskonto		-366	-458
Regnskapsmessige avsetninger		-16 279	-25 090
Varebeholdning - fra Malerhaugveien 15 AS		-	7 687
Avsetning for forpliktelse - Malerhaugveien 15 AS		-4 000	-4 000
Uopptjent inntekt - Malerhaugveien 15 AS		-112 427	-124 300
Sum midlertidige forskjeller		-57 974	-95 088
Underskudd til fremføring		-10 632	-
Forskjell som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt		112 427	124 300
Grunnlag for utsatt skatt pr 31.12		43 821	29 212
Utsatt skatt i balansen 31.12		9 641	6 427
Utsatt skatt fra fusjon		-	452
Endring fra regnskap til skattemelding, innfusjonert selskap		-	2 653
Utsatt skatt i balansen		9 640	9 531

(tall i hele tusen)



USBL Utbygging AS konsern			
	2021	2020	
Resultat før skatter	11 428	17 780	
Endring midlertidige forskjeller	-36 861	128 863	
Ikke fradragsberettigete kostnader	-	2 040	
Permanente forskjeller	-2 688	2	
Benyttet fremførbart underskudd	-	-	
Mottatt konsernbidrag	20 492	54 144	
Sum grunnlag for betalbar skatt	-7 629	60 401	
Herav 22 % betalbar skatt	-	13 288	
Endring i utsatt skattefordel	664	-24 361	
Endring i utsatt skattefordel (endring fjorårets ligning)	-41	-	
Endring skattekostnad knyttet til fusjon	684	-	
Skatteeffekt konsernbidrag	-	14 223	
Skattekostnad	1 308	3 150	
Midlertidige forskjeller	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-8 669	-7 963	706
Varelager	87 652	85 241	-2 411
Fordringer	-940	-800	140
Gevinst og tapskonto	-329	411	-82
Regnskapsmessige avsetninger	-16 279	-25 050	-8 811
Varebeholdning - fra Malerhaugveien 15 AS	-	7 687	7 687
Avsetning for forpliktelse - Malerhaugveien 15 AS	-4 000	-4 000	-
Uopptjent inntekt - Malerhaugveien 15 AS	-112 427	-124 300	-11 873
Sum midlertidige forskjeller	-54 992	-69 636	-14 644
Underskud til fremføring	-10 632	-	-
Forskjell som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	112 427	124 300	-
Grunnlag for utsatt skatt pr 31.12	46 803	54 664	-14 644
Utsatt skatt i balansen 31.12	9 776	12 026	-3 222
Utsatt skatt fra fusjon	-	316	-
Endring fra regnskap til skattemelding, innfusjonert selskap	0	2 653	-
Utsatt skatt i balansen	10 296	14 996	-4 700

NOTE 6 : Egenkapital

2021				(tall i hele tusen)
<i>Usbl Utbygging AS morselskap</i>	Aksjekapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 01. januar 2020	5 100	295 747	156 892	457 739
Omdisponering	-	28 948	28 948	-
Korreksjon EK-metoden 2018 og 2019	-	-	293	293
Korrigert EK 1.1.2020	5 100	324 696	128 237	458 032
Fusjoner 2020	-	-	43 436	43 436
Avgitt konsernbidrag	-	-	26 980	26 980
Årets resultat	-	-	7 482	7 482
Egenkapital 31. desember 2020	5 100	324 696	137 211	467 006
Fusjoner 2021	-	-	954	954
Avgitt konsernbidrag - korreksjon endret konsernbidrag 2020	-	-	4 750	4 750
Mottatt konsernbidrag 2021	-	14 215	-	14 215
Årets resultat	-	-	11 699	11 699
Egenkapital 31.12.2021	5 100	338 910	154 613	498 623

<i>Utbygging konsern</i>	Aksjekapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	(tall i hele tusen)
				Sum
Egenkapital 01. januar 2020	5 300	295 747	148 006	449 053
Omdisponering	-	28 948	28 948	-
Korreksjon EK-metoden 2018 og 2019	-	-	293	293
Avgang Bankløkka	-	-	2 528	2 528
Andre endringer	200	-	91	291
Korrigert EK 1.1.2020	5 100	324 696	121 788	451 583
Korrigert IB	-	-	43 436	43 436
Avgitt konsernbidrag	-	-	12 071	12 071
Årets resultat	-	-	5 725	5 725
Egenkapital 31. desember 2020	5 100	324 696	147 428	477 224
Korrigert IB	-	-	954	954
Avgitt konsernbidrag - korreksjon endret konsernbidrag 2020	0	-	6 716	6 716
Mottatt konsernbidrag 2021	-	12 445	-	12 445
Annet	-	-	1 573	1 573
Årets resultat	-	-	12 737	12 737
Egenkapital 31.12.2021	5 100	337 141	169 408	511 648

Selskapet har i 2021 fusjonert med Malerhaugveien 15 AS. Fusjonen ble gjennomført etter reglene for konsernkontiunitet, og det er ikke utstedt vederlag.


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

	USBL		Konsern	
	Utbygging AS 2021	Utbygging AS 2020	2021	2020
(tall i hele tusen)				
<i>Langsiktige fordringer konsern:</i>				
<i>Langsiktige utlån til datterselskap og tilknyttede selskap:</i>				
Skjærvaveien 44 AS	6 275	6 090	-	-
Sum langsiktige utlån og fordringer til datterselskap og tilknyttede selskap	6 275	6 090	-	-

Det er ikke besluttet noe innbetalingstidspunkt på lånet.

Total oversikt over mellomværende med konsernselskaper

<i>Fordringer:</i>				
Vardenbakken AS	-	3 250	-	3 250
Malerhaugveien BRL	126 500	30	-	30
Boligbyggerlaget USBL AS - kundefordringer	112	112	112	112
Konsernkonto mot USBL	100 478	432 604	97 648	413 094
Andre fordringer	2 069	7 308	2 357	37 890
KB USBL Boligbyggerlaget	13 859	-	13 859	-
KB USBL Eienedom AS	4 364	-	4 364	-
Sum fordringer	247 382	443 304	118 340	454 376

Total oversikt over mellomværende med konsernselskaper

<i>Gjeld:</i>				
Boligbyggerlaget USBL - lån	-	43 069	-	43 069
Boligbyggerlaget USBL - lev. Gjeld	-	599	-	599
Boligbyggerlaget USBL - øvrig kortsiktig gjeld	780	3 271	780	3 271
USBL Boseservice AS	1	14	1	14
Utsatt inntekt	112 427	-	-	-
Øvrige avsetninger	4 000	-	-	-
Skjærvaveien 44 AS - konsernbidrag	-	13 335	-	-
Glyntveien 39 AS - konsernbidrag	-	18 897	-	18 897
Boligbyggerlaget USBL Utbygging AS - konsernbidrag	-	6 090	-	6 090
Nye Torsobygg AS - konsernbidrag	-	9 603	-	9 603
Malerhaugveien 15 AS - konsernbidrag	-	16 726	-	-
Sum gjeld	117 208	111 603	781	81 543

Lånet til Boligbyggerlaget USBL Utbygging AS ble i sin helhet nedbetalt i 2021.

NOTE 8: BOLIGPROSJEKTER

	USBL		Konsern	
	Utbygging AS 2021	Utbygging AS 2020	2021	2020
(tall i hele tusen)				
Nygårdslunden	30 784	28 468	30 784	28 468
Karolines Hage	-	221 577	-	221 577
Solhelmstunet trinn 3	280	250 360	280	250 360
Mariøkka	32 506	13 927	32 506	13 927
Mari toppen	29 379	1 496	29 379	1 496
Mosserødskroken	-	79 222	-	79 222
Sprøy/kroken	43 673	1 471	43 673	1 471
Bragernes	92 809	51 394	92 809	51 394
Salbråtan	105 867	548	105 867	548
Prosjektområdet /Askim/Hems	13 508	13 469	13 508	13 469
Malerhaugveien	120 806	-	122 578	90 605
Skjærvaveien	-	-	58 961	56 268
Møllersgate 1 og 2	22 935	-	22 935	-
Oppgjør kjøper	34 955	524 151	34 955	524 151
Sum gjeld	457 032	137 781	517 764	284 654

Verdien av prosjektene vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapets prosjekter er 31.12.21 vurdert til kostpris. Det vises for øvrig til note 1 for inntekts- og resultatføring. Oppgjør med kjøper er ført på egen konto, men skal tas med i beregningen av prosjekter under utførelse.



NOTE 9: AKSJEKAPITAL

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

NOTE 10: ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Långiver:	2021		2020	
	USBL Utbygging AS	Konsern	USBL Utbygging AS	Konsern
DNB	105 000	105 000	105 000	105 000
Sum langsiktig gjeld	105 000	105 000	105 000	105 000

Ingen av lånene har forfall utover 5 år.
Balansført verdi av pantsikrede

NOTE 11: KORTSIKTIG GJELD

	USBL Utbygging AS		USBL Utbygging AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Byggelån	-	6 521	-	-	-	6 521
Leverandørgjeld	26 601	5 042	28 273	-	6 667	6 667
Betalbare skatter	-	13 288	-	-	13 288	-
Gjeld til selskaper i samme konsern	117 208	111 603	781	-	81 543	-
Skyldig offentlige avgifter	20	1	50	-	18	-
Avsetning i prosjekter	16 283	25 090	16 283	-	25 090	-
Påløppte renter lån	198	287	198	-	287	-
Annen kortsiktig gjeld	11 191	7 312	-	1 444	40 956	-
Sum gjeld	171 501	169 145	44 142	1 444	174 370	1 444

NOTE 12: KASSEKREDITTER, GARANTIER OG KAUSJONSANSVAR

Det er stilt garantier fra DNB 79 605 250 kroner og kausjoner og sikkerheter for til sammen 1 500 000 000 kroner. Tilsvarende er det stilt sikkerhet for lån i i Nordea med 12 000 000 kroner.