



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 899 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UIP OSLO LEHUS AS  
Forretningsadresse: Kværnerveien 5  
0192 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Øyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.10.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 23.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	11 930 843	12 891 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 930 843</b>	<b>12 891 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Underleverandører & varekostnad	5	10 000	2 791 914
Lønnskostnad	1		250 513
Avskrivning på varige driftsmidler	7	45 662	
Annen driftskostnad	1,5	6 335 046	1 216 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 390 708</b>	<b>4 258 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 540 135</b>	<b>8 632 900</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	82 367	271 600
Annen finanskostnad			3 512
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 367</b>	<b>275 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 367</b>	<b>-275 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 457 768</b>	<b>8 357 788</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 200 659	1 920 320
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 257 109</b>	<b>6 437 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 257 109</b>	<b>6 437 468</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 257 109</b>	<b>6 437 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		-2 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	4 050 150	6 428 730
Overføringer annen egenkapital	3	206 959	2 008 738
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 257 109</b>	<b>6 437 468</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	6,7	1 506 838	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 506 838</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 687 560	7 670 440
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 687 560</b>	<b>7 670 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 194 398</b>	<b>7 670 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 569 402	2 947 528
Konsernfordringer	5		2 012 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 569 402</b>	<b>4 960 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 569 402</b>	<b>4 990 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 763 800</b>	<b>12 660 930</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3,8	2 215 697	2 008 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 215 697</b>	<b>2 008 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 245 697</b>	<b>2 038 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	58 264	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>58 264</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 264</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 686	321 148
Betalbar skatt	2	95	50
Skyldig offentlige avgifter		429 740	517 807
Kortsiktig konserngjeld	5	6 926 318	9 783 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 459 839</b>	<b>10 622 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 518 103</b>	<b>10 622 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 763 800</b>	<b>12 660 930</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i UIP Oslo Lehus AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til UIP Oslo Lehus AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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>

## Uttalelse om andre lovmessige forhold

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

---

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31.08.2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

BDO AS

Eivin Redbo  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AF50D-5J6GG-0V06T-QQ8HD-KLTD-10K4C



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 77.18.xxx.xxx

2020-10-19 21:05:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: AF50D-5J6GG-0V06T-QQ8HD-KLTD-10K4C

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>



**Årsregnskap 2019  
for**

**UIP Oslo Lehus AS**

**Foretaksnr. 919899492**



UIP Oslo Lehus AS

**Resultatregnskap**

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	5	11 930 843	12 891 643
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 930 843</b>	<b>12 891 643</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Underleverandører & varekostnad	5	10 000	2 791 914
Lønnskostnad	1	0	250 513
Avskrivning på varige driftsmidler	7	45 662	0
Annen driftskostnad	1,5	6 335 046	1 216 317
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 390 708</b>	<b>4 258 743</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 540 135</b>	<b>8 632 900</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	82 367	271 600
Annen finanskostnad		0	3 512
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 367</b>	<b>275 112</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(82 367)</b>	<b>(275 112)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>5 457 768</b>	<b>8 357 788</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 200 659	1 920 320
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>4 257 109</b>	<b>6 437 468</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 257 109</b>	<b>6 437 468</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	3	0	(2 000 000)
Avgitt konsernbidrag	3	4 050 150	6 428 730
Overføringer annen egenkapital	3	206 959	2 008 738
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>4 257 109</b>	<b>6 437 468</b>



UIP Oslo Lehus AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	6,7	1 506 838	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 506 838</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 687 560	7 670 440
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 687 560</b>	<b>7 670 440</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 194 398</b>	<b>7 670 440</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 569 402	2 947 528
Fordringer på konsernselskap	5	0	2 012 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 569 402</b>	<b>4 960 490</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	30 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 569 402</b>	<b>4 990 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 763 800</b>	<b>12 660 930</b>



UIP Oslo Lehus AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3,8	2 215 697	2 008 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 215 697</b>	<b>2 008 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 245 697</b>	<b>2 038 738</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	58 264	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>58 264</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>58 264</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		103 686	321 148
Betalbar skatt	2	95	50
Skyldig offentlige avgifter		429 740	517 807
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	6 926 318	9 783 187
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 459 839</b>	<b>10 622 192</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 518 103</b>	<b>10 622 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 763 800</b>	<b>12 660 930</b>

Oslo, 15.10.2020

Magnus B. Lindseth, styreleder

Espen Øyen, styremedlem



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige ytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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 periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

### Note 1 - Lønnskostnad, ansatte m.m.

Selskapet har i 2019 ikke beskjeftiget egne ansatte. Selskapet er således ikke underlagt plikt til å etablere lovpålagt tjenstepensjonsordning (OTP).

Det er ikke utbetalt honorar til personlige styremedlemmer i 2019.

Honorar til revisor består av (ekskl. mva):

Revisjon	40 000
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>40 000</b>

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2019**

Resultat før skattekostnader	5 457 768
Endring i midlertidige forskjeller	-264 838
Ytet konsernbidrag	5 192 500
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>430</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	45	50
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 142 350	1 920 270
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	58 264	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>1 200 659</b>	<b>1 920 320</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	264 838	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>264 838</b>	<b>0</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	264 838	0
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>58 264</b>	<b>0</b>



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	30 000	0	2 008 738	2 038 738
+Fra årets resultat			206 959	206 959
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>2 215 697</b>	<b>2 245 697</b>

Selskapet har i 2019 avsatt konsernbidrag på samlet kr 5 192 500. Konsernbidrag etter skatt utgjør kr 4 050 150 og har redusert selskapets egenkapital. Det vises ellers til egen note vedrørende hendelser etter balansedagen.

Konsernet, som Uip Oslo Lehus AS er en del av, har i 2020 løpende fått tilført arbeidskapital for drift og investeringer fra aksjonær. Styret har inngått avtale med aksjonær om ytterligere tilførsel av nødvendig kapital samt tilfredsstillende refinansiering av eksisterende låneforhold. Det er på denne bakgrunn, styrets vurdering er at årsregnskapet skal utarbeides under forutsetningen om fortsatt drift, jfr. regnskapsloven § 3-3a

### Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 30000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjer eies i sin helhet av morselskapet UIP Holding AS.

Morselskapet UIP Holding AS, med org.nr. 919 899 271, er lokalisert med adresse Kværnerveien 5, 0192 Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert fra morselskapet.

### Note 5 - Transaksjoner med konsernselskap

Konsernet består av UIP Holding as som morselskap. Morselskapets heleide datterselskaper utover UIP Oslo Lehus AS er:

- UIP Oslo Bysyssel AS
- UIP Bergen Bysyssel AS
- UIP Trondheim Bysyssel AS
- UIP Customer Experience AS
- UIP Drift AS
- Urban Sharing AS

Av selskapets balanseførte driftsmidler er kr 1 552 500 blitt innfakturert som arbeid/deler fra UIP Drift AS vedr. bygging av 5 lehus.

Salgsinntekter innbefatter inntekt på konsernselskaper med kr 13 632.

Av posten "Underleverandører & varekjøp" inngår samlet kr 10 000 innfakturert fra konsernselskaper.



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

Selskapet er blitt belastet for tjenester og ytelser levert fra øvrige selskap i konsernet:

Selskap	Beskrivelse	Beløp	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Management Fee	1 358 121	Annen driftskostnad
UIP Holding AS	Andel rentekostnader	82 367	Rentekostnad foretak i samme konsern
UIP Drift AS	Vedl.hold, øvr.kostn.	4 058 360	Underleverandører & varekost
UIP Oslo Bysyssel	IT-kostnader	176	Annen driftskostnad
<b>Sum</b>		<b>5 499 024</b>	

Mellomværende med konsernselskaper pr 31.12 består av:

Selskap	Beskrivelse	Beløp	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Leverandørgjeld	1 440 488	Kortsiktig gjeld til konsernselskap
UIP Drift AS	Leverandørgjeld	293 154	Kortsiktig gjeld til konsernselskap
UIP Oslo Bysyssel AS	Leverandørgjeld	176	Kortsiktig gjeld til konsernselskap
<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>		<b>1 733 818</b>	

  

Selskap	Beskrivelse	Beløp	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Annen fordring	5 687 560	Fordring på konsernselskap
<b>Sum fordring på konsernselskap</b>		<b>5 687 560</b>	

Utover dette har selskapet avsatt konsernbidrag på kr 5 192 500 med skattemessig effekt til morselskapet.

### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

Konsernet etablerte i 2018 en flerkonto-ordning hos Nordea som konsernets bankforbindelse. Flerkonto-ordningen har en samlet kredittamme på 93,9 mill. pr utløpet av 2019 etter at innestående likvider i konsernets selskaper er fratrukket. Som sikkerhet for dette har banken tinglyst pant på samlet kr 70 mill. i driftstilbehør, varelager og kundefordringer som UIP Oslo Lehus AS besitter.

Bokførte verdier på pantsatte aktiva er pr 31/12-2019:

Driftstilbehør	kr 1 506 838
Kundefordringer	" 2 569 402



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

### Note 7 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	1 552 500
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 552 500
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	45 662
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	45 662
Balanseført verdi pr 31/12	1 506 838
Avskrivningsmetode	Lineært
Prosentstørrelse for ord.avskr	9-10%
Økonomisk levetid	10-11 år

### Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet og spredningen av koronaviruset COVID-19 har utløst en global krise. WHO erklærte koronautbruddet som en global pandemi 11. mars 2020. Det er en ny, spesiell og utfordrende situasjon med stor usikkerhet rundt omfang og varighet videre. Krisen vil kunne påvirke oss blant annet på følgende områder:

- Reklameinntekter
- Brukerinntekter
- Inntekter fra eksterne klienter
- Enorme utslag i valutakurs
- Forsinkelser i leveranser fra underleverandører
- Usikkerhet i pågående salgsprosesser
- Vanskelig tilgang på kapital

Det er vanskelig å gi estimat på de økonomiske konsekvensene.

*Reklameinntekter:* Det antas at den økonomiske krisen vil føre til at færre bedrifter har midler til reklame som gir en nedgang i inntektene.

*Enorme utslag i valutakurs:* Den norske kronen er vesentlig svekket som medfører betydelig økning i varekost på varer og tjenester kjøpt fra utlandet.

Noter for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

*Forsinkelser i leveranser fra underleverandører:* Vi har opplevd og vil oppleve utfordringer rundt leveranser fra underleverandører som igjen kan forsinke prosesser.

*Vanskelig tilgang på kapital:* Krisen gjør det mer utfordrende å skaffe kapital til drift og investeringer.



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige ytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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 periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

### Note 1 - Lønnskostnad, ansatte m.m.

Selskapet har i 2019 ikke beskjeftiget egne ansatte. Selskapet er således ikke underlagt plikt til å etablere lovpålagt tjenstepensjonsordning (OTP).

Det er ikke utbetalt honorar til personlige styremedlemmer i 2019.

Honorar til revisor består av (ekskl. mva):

Revisjon	40 000
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>40 000</b>

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2019
Resultat før skattekostnader	5 457 768
Endring i midlertidige forskjeller	-264 838
Ytet konsernbidrag	5 192 500
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>430</b>

#### Årets skattekostnad

	2019	2018
Betalbar skatt	45	50
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 142 350	1 920 270
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	58 264	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>1 200 659</b>	<b>1 920 320</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	264 838	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>264 838</b>	<b>0</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	264 838	0
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>58 264</b>	<b>0</b>



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	30 000	0	2 008 738	2 038 738
+Fra årets resultat			206 959	206 959
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>2 215 697</b>	<b>2 245 697</b>

Selskapet har i 2019 avsatt konsernbidrag på samlet kr 5 192 500. Konsernbidrag etter skatt utgjør kr 4 050 150 og har redusert selskapets egenkapital. Det vises ellers til egen note vedrørende hendelser etter balansedagen.

Konsernet, som Uip Oslo Lehus AS er en del av, har i 2020 løpende fått tilført arbeidskapital for drift og investeringer fra aksjonær. Styret har inngått avtale med aksjonær om ytterligere tilførsel av nødvendig kapital samt tilfredsstillende refinansiering av eksisterende låneforhold. Det er på denne bakgrunn, styrets vurdering er at årsregnskapet skal utarbeides under forutsetningen om fortsatt drift, jfr. regnskapsloven § 3-3a

### Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 30000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjer eies i sin helhet av morselskapet UIP Holding AS.

Morselskapet UIP Holding AS, med org.nr. 919 899 271, er lokalisert med adresse Kværnerveien 5, 0192 Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert fra morselskapet.

### Note 5 - Transaksjoner med konsernselskap

Konsernet består av UIP Holding as som morselskap. Morselskapets heleide datterselskaper utover UIP Oslo Lehus AS er:

- UIP Oslo Bysykkel AS
- UIP Bergen Bysykkel AS
- UIP Trondheim Bysykkel AS
- UIP Customer Experience AS
- UIP Drift AS
- Urban Sharing AS

Av selskapets balanseførte driftsmidler er kr 1 552 500 blitt innfakturert som arbeid/deler fra UIP Drift AS vedr. bygging av 5 lehus.

Salgsinntekter innbefatter inntekt på konsernselskaper med kr 13 632.

Av posten "Underleverandører & varekjøp" inngår samlet kr 10 000 innfakturert fra konsernselskaper.

Noter for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

Selskapet er blitt belastet for tjenester og ytelser levert fra øvrige selskap i konsernet:

Selskap	Beskrivelse	Beløp	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Management Fee	1 358 121	Annen driftskostnad
UIP Holding AS	Andel rentekostnader	82 367	Rentekostnad foretak i samme konsern
UIP Drift AS	Vedl.hold, øvr.kostn.	4 058 360	Underleverandører & varekost
UIP Oslo Bysykkel	IT-kostnader	176	Annen driftskostnad
<b>Sum</b>		<b>5 499 024</b>	

Mellomværende med konsernselskaper pr 31.12 består av:

Selskap	Beskrivelse	Beløp	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Leverandørgjeld	1 440 488	Kortsiktig gjeld til konsernselskap
UIP Drift AS	Leverandørgjeld	293 154	Kortsiktig gjeld til konsernselskap
UIP Oslo Bysykkel AS	Leverandørgjeld	176	Kortsiktig gjeld til konsernselskap
<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>		<b>1 733 818</b>	

Selskap	Beskrivelse	Beløp	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Annen fordring	5 687 560	Fordring på konsernselskap
<b>Sum fordring på konsernselskap</b>		<b>5 687 560</b>	

Utover dette har selskapet avsatt konsernbidrag på kr 5 192 500 med skattemessig effekt til morselskapet.

### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

Konsernet etablerte i 2018 en flerkonto-ordning hos Nordea som konsernets bankforbindelse. Flerkonto-ordningen har en samlet kreditttramme på 93,9 mill. pr utløpet av 2019 etter at innestående likvider i konsernets selskaper er fratrukket. Som sikkerhet for dette har banken tinglyst pant på samlet kr 70 mill. i driftstilbehør, varelager og kundefordringer som UIP Oslo Lehus AS besitter.

Bokførte verdier på pantsatte aktiva er pr 31/12-2019:

Driftstilbehør	kr 1 506 838
Kundefordringer	" 2 569 402



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

### Note 7 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	1 552 500
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 552 500
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	45 662
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	45 662
Balanseført verdi pr 31/12	1 506 838
Avskrivningsmetode	Lineært
Prosentstørrelse for ord.avskr	9-10%
Økonomisk levetid	10-11 år

### Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet og spredningen av koronaviruset COVID-19 har utløst en global krise. WHO erklærte koronautbruddet som en global pandemi 11. mars 2020. Det er en ny, spesiell og utfordrende situasjon med stor usikkerhet rundt omfang og varighet videre. Krisen vil kunne påvirke oss blant annet på følgende områder:

- Reklameinntekter
- Brukerinntekter
- Inntekter fra eksterne klienter
- Enorme utslag i valutakurs
- Forsinkelser i leveranser fra underleverandører
- Usikkerhet i pågående salgsprosesser
- Vanskelig tilgang på kapital

Det er vanskelig å gi estimat på de økonomiske konsekvensene.

*Reklameinntekter:* Det antas at den økonomiske krisen vil føre til at færre bedrifter har midler til reklame som gir en nedgang i inntektene.

*Enorme utslag i valutakurs:* Den norske kronen er vesentlig svekket som medfører betydelig økning i varekost på varer og tjenester kjøpt fra utlandet.



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2019

*Forsinkelser i leveranser fra underleverandører:* Vi har opplevd og vil oppleve utfordringer rundt leveranser fra underleverandører som igjen kan forsinke prosesser.

*Vanskelig tilgang på kapital:* Krisen gjør det mer utfordrende å skaffe kapital til drift og investeringer.



UIP Oslo Lehus AS

**Resultatregnskap**

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	5	11 930 843	12 891 643
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 930 843</b>	<b>12 891 643</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Underleverandører & varekostnad	5	10 000	2 791 914
Lønnskostnad	1	0	250 513
Avskrivning på varige driftsmidler	7	45 662	0
Annen driftskostnad	1,5	6 335 046	1 216 317
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 390 708</b>	<b>4 258 743</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 540 135</b>	<b>8 632 900</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	82 367	271 600
Annen finanskostnad		0	3 512
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 367</b>	<b>275 112</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(82 367)</b>	<b>(275 112)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>5 457 768</b>	<b>8 357 788</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 200 659	1 920 320
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>4 257 109</b>	<b>6 437 468</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 257 109</b>	<b>6 437 468</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	3	0	(2 000 000)
Avgitt konsernbidrag	3	4 050 150	6 428 730
Overføringer annen egenkapital	3	206 959	2 008 738
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>4 257 109</b>	<b>6 437 468</b>

Årsregnskap for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



UIP Oslo Lehus AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	6,7	1 506 838	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 506 838</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 687 560	7 670 440
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 687 560</b>	<b>7 670 440</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 194 398</b>	<b>7 670 440</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 569 402	2 947 528
Fordringer på konsernselskap	5	0	2 012 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 569 402</b>	<b>4 960 490</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	30 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 569 402</b>	<b>4 990 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 763 800</b>	<b>12 660 930</b>



UIP Oslo Lehus AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3,8	2 215 697	2 008 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 215 697</b>	<b>2 008 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 245 697</b>	<b>2 038 738</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	58 264	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>58 264</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>58 264</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		103 686	321 148
Betalbar skatt	2	95	50
Skyldig offentlige avgifter		429 740	517 807
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	6 926 318	9 783 187
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 459 839</b>	<b>10 622 192</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 518 103</b>	<b>10 622 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 763 800</b>	<b>12 660 930</b>

Oslo, ..../.....2020

.....  
Magnus B. Lindseth, styreleder

.....  
Espen Øyen, styremedlem



**Årsregnskap 2019  
for**

**UIP Oslo Lehus AS**

**Foretaksnr. 919899492**