



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 407 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmendammen terrasse 5
0773 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gaute Gude Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 674 840	2 367 696
Sum inntekter		5 674 840	2 367 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4	619	-2 194
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	132 641	16 178
Annen driftskostnad		1 354 261	1 138 056
Sum kostnader		1 487 521	1 152 040
Driftsresultat		4 187 319	1 215 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 568	16 186
Annen finansinntekt			415 831
Sum finansinntekter		45 568	432 016
Annen rentekostnad		1 193 274	1 877 419
Annen finanskostnad			42 949
Sum finanskostnader		1 193 274	1 920 368
Netto finans		-1 147 706	-1 488 351
Ordinært resultat før skattekostnad		3 039 613	-272 695
Skattekostnad på ordinært resultat		658 653	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 380 960	-272 695
Årsresultat		2 380 960	-272 695
Totalresultat		2 380 960	-272 695
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 577 000	2 881 443
Avgitt konsernbidrag		6 408 874	2 608 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-450 914	748



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 380 960	-272 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 458 777	18 122 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	452 943	42 973
Sum varige driftsmidler		18 911 720	18 165 174
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	50 195 425	50 145 425
Lån til foretak i samme konsern		2 158 399	17 829 890
Sum finansielle anleggsmidler		52 353 824	67 975 315
Sum anleggsmidler		71 265 544	86 140 488
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			27 395
Andre fordringer	5	2 723 000	2 451 000
Sum fordringer		2 723 000	2 478 395
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 199 328	321 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 199 328	321 580
Sum omløpsmidler		6 922 328	2 799 975
SUM EIENDELER		78 187 872	88 940 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		10 000 000	10 000 000
Overkurs		239 000	239 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		10 239 000	10 239 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 586	1 999 500
Sum opptjent egenkapital		48 586	1 999 500
Sum egenkapital		10 287 586	12 238 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		63 141	66 000
Sum avsetninger for forpliktelser		63 141	66 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 974 006	71 792 855
Langsiktig konserngjeld		21 379 166	
Øvrig langsiktig gjeld			2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 353 172	73 792 855
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 025	50 795
Betalbar skatt		574 394	
Skyldige offentlige avgifter		619	
Annen kortsiktig gjeld		6 840 936	2 792 314
Sum kortsiktig gjeld		7 483 974	2 843 109
Sum gjeld		67 900 287	76 701 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 187 872	88 940 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 806328

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 407 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmendammen terrasse 5
0773 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gaute Gude Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 874 407 852
URBAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 674 840	2 367 696
Sum inntekter		5 674 840	2 367 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4	619	-2 194
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	132 641	16 178
Annen driftskostnad		1 354 261	1 138 056
Sum kostnader		1 487 521	1 152 040
Driftsresultat		4 187 319	1 215 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 568	16 186
Annen finansinntekt			415 831
Sum finansinntekter		45 568	432 016
Annen rentekostnad		1 193 274	1 877 419
Annen finanskostnad			42 949
Sum finanskostnader		1 193 274	1 920 368
Netto finans		-1 147 706	-1 488 351
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		658 653	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 380 960	-272 695
Årsresultat		2 380 960	-272 695
Totalresultat		2 380 960	-272 695
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 577 000	2 881 443
Avgitt konsernbidrag		6 408 874	2 608 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-450 914	748
Sum overføringer og disponeringer		2 380 960	-272 695



Organisasjonsnr: 874 407 852
URBAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 458 777	18 122 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	452 943	42 973
Sum varige driftsmidler		18 911 720	18 165 174
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	50 195 425	50 145 425
Lån til foretak i samme konsern		2 158 399	17 829 890
Sum finansielle anleggsmidler		52 353 824	67 975 315
Sum anleggsmidler		71 265 544	86 140 488
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			27 395
Andre fordringer	5	2 723 000	2 451 000
Sum fordringer		2 723 000	2 478 395
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 199 328	321 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 199 328	321 580
Sum omløpsmidler		6 922 328	2 799 975
SUM EIENDELER		78 187 872	88 940 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	10 000 000	10 000 000
Overkurs	239 000	239 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	10 239 000	10 239 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	48 586	1 999 500
Sum opptjent egenkapital	48 586	1 999 500
Sum egenkapital	10 287 586	12 238 500
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	63 141	66 000
Sum avsetninger for forpliktelseser	63 141	66 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 974 006	71 792 855
Langsiktig konserngjeld	21 379 166	
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	60 353 172	73 792 855
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	68 025	50 795
Betalbar skatt	574 394	
Skyldige offentlige avgifter	619	
Annen kortsiktig gjeld	6 840 936	2 792 314
Sum kortsiktig gjeld	7 483 974	2 843 109
Sum gjeld	67 900 287	76 701 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 187 872	88 940 463



Organisasjonsnr: 874 407 852
URBAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	619.00	-2194.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	619.00	-2194.00

Mer om årsverk og lønn

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledelsen og styret

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18165174.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2830647.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1951460.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19044361.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	132641.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18911720.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	132641.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Herav ikke avskrivbare driftsmidler 18.458.777

Note



6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Veyron AS

Forretningskontor for morselskapet

Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Herav fordringer på konsernselskaper 2.723.000

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
38974006.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
38974006.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
69107145.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til konsernselskaper 6.840.936

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Inventum AS

Godkjent revisjonsselskap
Torstadbakken 4
1395 Hvalstad
Tlf.: 66 77 79 80 og 22 41 87 80

Til Generalforsamlingen i
URBAN EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Urban Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.380.960,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard Boards for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for utarbeidet 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 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



Organisasjon nr 950 352 728

Medlem av Den norske Revisorforening



Inventum AS

Godkjent revisjonsselskap
Torstadbakken 4
1395 Hvalstad
Tlf.: 66 77 79 80 og 22 41 87 80

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Hvalstad, 20. mai 2022

Thomas Stella
Statsautorisert revisor

