



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 899 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBANIC EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 3
5705 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Zoran Blagojevic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		497 829	609 265
Sum inntekter		497 829	609 265
Kostnader			
Varekostnad		8 176	492 067
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	64 818	53 568
Annen driftskostnad	4	305 484	611 514
Sum kostnader		378 477	1 157 149
Driftsresultat		119 352	-547 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 650	5 771
Annen finansinntekt		1 001 645	239 000
Sum finansinntekter		1 003 295	244 771
Annen rentekostnad		200 846	213 936
Sum finanskostnader		200 846	213 936
Netto finans		802 449	30 835
Ordinært resultat før skattekostnad		921 800	-517 048
Skattekostnad på ordinært resultat	9, 10	-10 604	-112 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		932 404	-404 409
Årsresultat		932 404	-404 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond			-403 282
Annen egenkapital		932 404	
Sum overføringer og disponeringer		932 404	-403 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 587 636	6 641 204
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	101 250	
Sum varige driftsmidler		6 688 886	6 641 204
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	200 000	200 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 428 950	2 428 950
Sum finansielle anleggsmidler		2 628 950	2 628 950
Sum anleggsmidler		9 317 836	9 270 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	7 608	5 262
Andre fordringer		2 958 800	2 245 118
Sum fordringer		2 966 408	2 250 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	26 923	14 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 923	14 990
Sum omløpsmidler		2 993 331	2 265 370
SUM EIENDELER		12 311 167	11 535 524

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	5 755 258	4 822 853
Sum opptjent egenkapital		5 755 258	4 822 853
Sum egenkapital	13	5 855 258	4 922 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9, 10	107 190	117 794
Sum avsetninger for forpliktelser		107 190	117 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 394 706	5 532 478
Sum annen langsiktig gjeld		5 394 706	5 532 478
Sum langsiktig gjeld		5 501 896	5 650 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 094	3 286
Kortsiktig konserngjeld		501 850	630 850
Annen kortsiktig gjeld		353 069	329 391
Sum kortsiktig gjeld		954 013	963 526
Sum gjeld		6 455 909	6 613 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 311 167	11 536 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 371908

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 899 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBANIC EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 3
5705 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Zoran Blagojevic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 899 560
URBANIC EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		497 829	609 265
Sum inntekter		497 829	609 265
Kostnader			
Varekostnad		8 176	492 067
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	64 818	53 568
Annen driftskostnad	4	305 484	611 514
Sum kostnader		378 477	1 157 149
Driftsresultat		119 352	-547 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 650	5 771
Annen finansinntekt		1 001 645	239 000
Sum finansinntekter		1 003 295	244 771
Annen rentekostnad		200 846	213 936
Sum finanskostnader		200 846	213 936
Netto finans		802 449	30 835
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9, 10	-10 604	-112 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		932 404	-404 409
Årsresultat		932 404	-404 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond			-403 282
Annen egenkapital		932 404	
Sum overføringer og disponeringer		932 404	-403 282



Organisasjonsnr: 915 899 560
URBANIC EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 587 636	6 641 204
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	101 250	
Sum varige driftsmidler		6 688 886	6 641 204

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	200 000	200 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 428 950	2 428 950
Sum finansielle anleggsmidler		2 628 950	2 628 950
Sum anleggsmidler		9 317 836	9 270 154

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	7 608	5 262
Andre fordringer		2 958 800	2 245 118
Sum fordringer		2 966 408	2 250 380

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	26 923	14 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 923	14 990

Sum omløpsmidler **2 993 331** **2 265 370**

SUM EIENDELER **12 311 167** **11 535 524**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	5 755 258	4 822 853
Sum opptjent egenkapital		5 755 258	4 822 853
Sum egenkapital	13	5 855 258	4 922 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9, 10	107 190	117 794
Sum avsetninger for forpliktelser		107 190	117 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 394 706	5 532 478
Sum annen langsiktig gjeld		5 394 706	5 532 478
Sum langsiktig gjeld		5 501 896	5 650 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 094	3 286
Kortsiktig konserngjeld		501 850	630 850
Annen kortsiktig gjeld		353 069	329 391
Sum kortsiktig gjeld		954 013	963 526
Sum gjeld		6 455 909	6 613 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 311 167	11 536 652



Organisasjonsnr: 915 899 560
URBANIC EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Blagojevic, Kristina	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Blagojevic, Zoran	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

NOTE 7

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

**Note**

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25188.00	60887.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25188.00	60887.00

Note**Antall årsverk i regnskapsåret****Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap****Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Urbanic Næring As, 5700 Voss	100.00%	100.00%	340289.00	17144.00
Vangsgt. 33 AS, 5700 Voss	100.00%	100.00%	327751.00	87913.00
Hestavangen 3 AS, 5700 Voss	50.00%	50.00%		
Tunet Øystese AS, 5705 Voss	50.00%	50.00%		
Zoper Eiendom AS, 5700 Voss	50.00%	50.00%		
ZE Utvikling As, 5700 Voss	50.00%	50.00%		
Atev Bemanning AS, 5700 Voss	50.00%	50.00%		



NOTE 5 OG 6

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020 URBANIC EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Urbanic Næring AS	Voss	100 %	340.289	17.144
Vangsgata 33	Voss	100 %	327.751	87.913

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel
Hestavangen 3 AS	Voss	50 %
Tunet Øystese AS	Kvam	50 %
Zoper Eiendom AS	Voss	50 %
ZE Utvikling AS	Voss	50 %
Atec Bemanning AS	Voss	50 %

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Blagojevic, Kristina	50	50,00%	Ordinære aksjer
Blagojevic, Zoran	50	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

NOTE 7



Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 768 608		6 768 608
Tilgang i året	0	112 500	112 500
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 768 608	112 500	6 881 108
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(127 404)		(127 404)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(180 972)	(11 250)	(192 222)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	6 587 636	101 250	6 688 886
Årets avskrivninger	(53 568)	(11 250)	(64 818)
Økonomisk levetid	0 - 100 år	10 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 1 %	10 %	

Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	921 800	
+/- Permanente forskjeller	(970 000)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	222 324	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(174 124)	
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	(10 604)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(10 604)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(127 404)	(169 722)	42 318
Gevinst- og tapskonto	897 006	717 000	180 006
Skattemessig fremførbart underskudd	(234 174)	(60 050)	(174 124)
Sum midlertidige forskjeller	535 428	487 228	48 200
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	117 794	107 190	10 604

Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	7 608	5 262
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	7 608	5 262



Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	4 822 853	4 922 853
Årets resultat		932 404	932 404
Egenkapital 31.12.2020	100 000	5 755 258	5 855 258

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5.394.706	5.532.478
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	5.394.706	5.532.478
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6.587.636	6.641.204
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	6.587.636	6.641.204

Av langsiktig gjeld på kr 5.394.706 forfaller kr 4.371.658 om mer enn 5 år.