



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 368 353
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langgata 19C
0566 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Emmanuel Scarvounis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	5 258 450
Sum inntekter		0	5 258 450
Kostnader			
Varekostnad		0	4 912 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	63 457
Annen driftskostnad			406 864
Sum kostnader		0	5 383 095
Driftsresultat		0	-124 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	72 616
Sum finanskostnader		0	72 616
Netto finans		0	-72 616
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-197 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-197 261
Årsresultat		0	-197 261
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	200 000
Overføringer annen egenkapital	1	0	-397 261
Sum overføringer og disponeringer		0	-197 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	282 671
Sum varige driftsmidler		0	282 671
Sum anleggsmidler		0	282 671
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	270 176	245 796
Sum fordringer		270 176	245 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	35 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	35 958
Sum omløpsmidler		270 176	281 754
SUM EIENDELER		270 176	564 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 588	12 588
Sum opptjent egenkapital		12 588	12 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		112 588	112 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	294 249
Sum annen langsiktig gjeld		0	294 249
Sum langsiktig gjeld		0	294 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 588	45 588
Annen kortsiktig gjeld		112 000	112 000
Sum kortsiktig gjeld		157 588	157 588
Sum gjeld		157 588	451 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 176	564 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364637

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 368 353
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URBAN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langgata 19C
0566 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Emmanuel Scarvounis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2024



Organisasjonsnr: 923 368 353
URBAN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	5 258 450
Sum inntekter		0	5 258 450
Kostnader			
Varekostnad		0	4 912 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	63 457
Annen driftskostnad		0	406 864
Sum kostnader		0	5 383 095
Driftsresultat		0	-124 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	72 616
Sum finanskostnader		0	72 616
Netto finans		0	-72 616
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-197 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-197 261
Årsresultat		0	-197 261
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	200 000
Overføringer annen egenkapital	1	0	-397 261
Sum overføringer og disponeringer		0	-197 261



Organisasjonsnr: 923 368 353
URBAN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

0	282 671
---	---------

Sum varige driftsmidler	0	282 671
-------------------------	---	---------

Sum anleggsmidler	0	282 671
-------------------	---	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer

2	270 176	245 796
---	---------	---------

Sum fordringer	270 176	245 796
----------------	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.

0	35 958
---	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	0	35 958
--	---	--------

Sum omløpsmidler	270 176	281 754
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	270 176	564 425
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital

3	100 000	100 000
---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
--------------------------	---------	---------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

4	12 588	12 588
---	--------	--------

Sum opptjent egenkapital	12 588	12 588
--------------------------	--------	--------

Sum egenkapital	112 588	112 588
-----------------	---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	0	294 249
Sum annen langsiktig gjeld		0	294 249
Sum langsiktig gjeld		0	294 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 588	45 588
Annen kortsiktig gjeld		112 000	112 000
Sum kortsiktig gjeld		157 588	157 588
Sum gjeld		157 588	451 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 176	564 425



Organisasjonsnr: 923 368 353
URBAN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	84354.00	75441.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap Urban 2022

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Scarvounis, Emmanuel (17.06.1990), signert 17.04.2024 med Signicat Sign BANKID
- Antonowicz, Grzegorz (05.05.1981), signert 17.04.2024 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



**Årsregnskap 2022
for
Urban Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 923368353

Dokumentet er signert digitalt av:

- Scarvounis, Emmanuel (17.06.1990), 17.04.2024
- Antonowicz, Grzegorz (05.05.1981), 17.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Urban Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	5 258 450
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	5 258 450
Driftskostnader			
Varekostnad		0	4 912 774
Avskrivning på varige driftsmidler		0	63 457
Annen driftskostnad		0	406 864
Sum driftskostnader		0	5 383 095
DRIFTSRESULTAT		0	(124 645)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	72 616
Sum finanskostnader		0	72 616
NETTO FINANSPOSTER		0	(72 616)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		0	(197 261)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		0	(197 261)
ÅRSRESULTAT		0	(197 261)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		0	200 000
Overføringer annen egenkapital	1	0	(397 261)
Fremføring av udekket tap		0	0
SUM OVERF. OG DISP.		0	(197 261)

Årsregnskap for Urban Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923368353

Dokumentet er signert digitalt av:

- Scarvounis, Emmanuel (17.06.1990), 17.04.2024
- Antonowicz, Grzegorz (05.05.1981), 17.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Urban Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	282 671
Sum varige driftsmidler		0	282 671
SUM ANLEGGSMIDLER		0	282 671
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	159 795	245 796
Sum fordringer		159 795	245 796
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	35 958
SUM OMLØPSMIDLER		0	281 754
SUM EIENDELER		0	564 425
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 588	12 588
Sum opptjent egenkapital		12 588	12 588
SUM EGENKAPITAL		112 588	112 588
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	294 249
Sum annen langsiktig gjeld		0	294 249
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	294 249
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 588	45 588
Betalbar skatt		0	0
Annen kortsiktig gjeld		112 000	112 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 588	157 588
SUM GJELD		157 588	451 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 176	564 425

GREGOR HOLDINGS AS
Styrets leder

Grzegorz Antonowicz

UTLEIEBOLIG AS
Styrets leder

Emmanuel Scarvounis

Årsregnskap for Urban Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923368353

Dokumentet er signert digitalt av:

- Scarvounis, Emmanuel (17.06.1990), 17.04.2024
- Antonowicz, Grzegorz (05.05.1981), 17.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Urban Utvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, returer og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Noter for Urban Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923368353

Dokumentet er signert digitalt av:

- Scarvounis, Emmanuel (17.06.1990), 17.04.2024
- Antonowicz, Grzegorz (05.05.1981), 17.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Urban Utvikling AS

Noter 2022

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med sattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Garantier og reklamasjoner

Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Noter for Urban Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923368353

Dokumentet er signert digitalt av:

- Scarvounis, Emmanuel (17.06.1990), 17.04.2024
- Antonowicz, Grzegorz (05.05.1981), 17.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Urban Utvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Overføringer annen egenkapital

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	0
Skattekostnad	0
Årets resultat	0

Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	0
Til disposisjon	0

Disponeringer

Tilleggsutbytte	0
Sum disponert	0

Note 2 - Andre kortsiktige fordringer

Lån til daglig leder utgjør kr 75 441

Lån til styrets leder utgjør kr 84 354

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 100 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Utleiebolig AS	996 182 711	50 000	50,00 %
Gregor Holdings AS	923 830 057	50 000	50,00 %

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	0	100 000
-Til årets resultat			0	0
-Tilleggsutbytte			0	0
Pr 31.12.	100 000	0	12 588	112 588

Noter for Urban Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923368353

Dokumentet er signert digitalt av:

- Scarvounis, Emmanuel (17.06.1990), 17.04.2024
- Antonowicz, Grzegorz (05.05.1981), 17.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Urban Utvikling AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	294 249
Kortsiktig gjeld		
Sum gjeld sikret med pant	0	294 249
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Eiendom	0	0
El-bil Maxus e-DELIVER 3	0	282 671
Sum pantsatte eiendeler	0	282 671

Noter for Urban Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923368353

Dokumentet er signert digitalt av:

- Scarvounis, Emmanuel (17.06.1990), 17.04.2024
- Antonowicz, Grzegorz (05.05.1981), 17.04.2024

Forseglet av



Posten Norge