



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Grzegorz Antonowicz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.10.2022

### 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, 23.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 258 450	9 697 400
Annen driftsinntekt			140 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 258 450</b>	<b>9 837 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 912 774	8 470 592
Avskrivning på varige driftsmidler		63 457	
Annen driftskostnad		406 864	605 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 383 095</b>	<b>9 075 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-124 645</b>	<b>761 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 412
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 412</b>
Annen rentekostnad		72 616	75 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 616</b>	<b>75 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 616</b>	<b>-73 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-197 261</b>	<b>688 633</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			151 499
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-197 261</b>	<b>537 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 261</b>	<b>537 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-197 261</b>	<b>537 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		200 000	
Udekket tap			127 285
Overføringer annen egenkapital	1	-397 261	409 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-197 261</b>	<b>537 134</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			2 873 226
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		282 671	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>282 671</b>	<b>2 873 226</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>282 671</b>	<b>2 873 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	245 796	145 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 796</b>	<b>145 522</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 958	195 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 958</b>	<b>195 284</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 754</b>	<b>340 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>564 425</b>	<b>3 214 031</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 588	409 849



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 588</b>	<b>409 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 588</b>	<b>509 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	294 249	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>294 249</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>294 249</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 588	76 585
Betalbar skatt			115 598
Annen kortsiktig gjeld		112 000	12 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 588</b>	<b>204 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>451 837</b>	<b>2 704 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>564 425</b>	<b>3 214 031</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 942254

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Grzegorz Antonowicz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.10.2022

#### Revisjon

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 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, 09.11.2022



Organisasjonsnr: 923 368 353  
URBAN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 258 450	9 697 400
Annen driftsinntekt			140 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 258 450</b>	<b>9 837 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 912 774	8 470 592
Avskrivning på varige driftsmidler		63 457	
Annen driftskostnad		406 864	605 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 383 095</b>	<b>9 075 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-124 645</b>	<b>761 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 412
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 412</b>
Annen rentekostnad		72 616	75 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 616</b>	<b>75 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 616</b>	<b>-73 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>-197 261</b>	<b>688 633</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-197 261</b>	<b>151 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 261</b>	<b>537 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-197 261</b>	<b>537 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		200 000	
Udekket tap			127 285
Overføringer annen egenkapital	1	-397 261	409 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-197 261</b>	<b>537 134</b>



Organisasjonsnr: 923 368 353  
URBAN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontorm.  
Sum varige driftsmidler

2 873 226  
282 671  
282 671 2 873 226

Sum anleggsmidler

282 671 2 873 226

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer  
Sum fordringer

2 245 796 145 522  
245 796 145 522

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

35 958 195 284  
35 958 195 284

Sum omløpsmidler

281 754 340 805

SUM EIENDELER

564 425 3 214 031

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

3 100 000 100 000  
100 000 100 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

4 12 588 409 849  
12 588 409 849

Sum egenkapital

112 588 509 849

Gjeld  
Langsiktig gjeld





<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	
	294 249	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>294 249</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>294 249</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	45 588	76 585
Betalbar skatt		115 598
Annen kortsiktig gjeld	112 000	12 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>157 588</b>	<b>204 183</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>451 837</b>	<b>2 704 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>564 425</b>	<b>3 214 031</b>



Organisasjonsnr: 923 368 353  
URBAN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
---	--------------	------------------

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

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

## 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 2021  
for  
Urban Utvikling AS**

**Organisasjonsnr. 923368353**

**Utarbeidet av:**

Bk Regnskapsservice AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Tvetenveien 170  
0671 OSLO  
Organisasjonsnr. 916552858





Urban Utvikling AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		5 258 450	9 697 400
Annen driftsinntekt		0	140 206
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 258 450</b>	<b>9 837 606</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		4 912 774	8 470 592
Avskrivning på varige driftsmidler		63 457	0
Annen driftskostnad		406 864	605 327
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 383 095</b>	<b>9 075 919</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(124 645)</b>	<b>761 687</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	2 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 412</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		72 616	75 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 616</b>	<b>75 467</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(72 616)</b>	<b>(73 055)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(197 261)</b>	<b>688 633</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	151 499
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(197 261)</b>	<b>537 134</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(197 261)</b>	<b>537 134</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte		200 000	0
Overføringer annen egenkapital	1	(397 261)	409 849
Fremføring av udekket tap		0	127 285
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(197 261)</b>	<b>537 134</b>

Årsregnskap for Urban Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923368353



## Urban Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	2 873 226
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		282 671	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>282 671</b>	<b>2 873 226</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>282 671</b>	<b>2 873 226</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	245 796	145 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 796</b>	<b>145 522</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 958	195 284
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>281 754</b>	<b>340 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>564 425</b>	<b>3 214 031</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 588	409 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 588</b>	<b>409 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>112 588</b>	<b>509 849</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	294 249	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>294 249</b>	<b>2 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>294 249</b>	<b>2 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		45 588	76 585
Betalbar skatt		0	115 598
Annen kortsiktig gjeld		112 000	12 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>157 588</b>	<b>204 183</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>451 837</b>	<b>2 704 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>564 425</b>	<b>3 214 031</b>

GREGOR HOLDINGS AS  
Styrets lederUTLEIEBOLIG AS  
Styrets leder

Grzegorz Antonowicz

Emmanuel Scarvounis



Urban Utvikling AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

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

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

Noter for Urban Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923368353





Urban Utvikling AS

## Noter 2021

### 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 skattesatsen 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.



Urban Utvikling AS

## Noter 2021

### Note 1 - Overføringer annen egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-197 261
Skattekostnad	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-197 261</b>

#### Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	397 261
<b>Til disposisjon</b>	<b>200 000</b>

#### Disponeringer

Tilleggsutbytte	200 000
<b>Sum disponert</b>	<b>200 000</b>

### 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	409 849	509 849
-Til årets resultat			-197 261	-197 261
-Tilleggsutbytte			-200 000	-200 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>12 588</b>	<b>112 588</b>




Urban Utvikling AS


## Noter 2021

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	294 249	2 500 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>294 249</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Eiendom	0	2 578 200
El-bil Maxus e-DELIVER 3	282 671	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>282 671</b>	<b>2 258 200</b>



 BankID Signing  
Emmanuel Scarvounis  
2022-10-17

 BankID Signing  
Grzegorz Antonowicz  
2022-10-17

# Årsregnskap 2021 for Urban Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923368353

**Utarbeidet av:**

Bk Regnskapsservice AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Tvetenveien 170  
0671 OSLO  
Organisasjonsnr. 916552858



Urban Utvikling AS



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		5 258 450	9 697 400
Annen driftsinntekt		0	140 206
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 258 450</b>	<b>9 837 606</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		4 912 774	8 470 592
Avskrivning på varige driftsmidler		63 457	0
Annen driftskostnad		406 864	605 327
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 383 095</b>	<b>9 075 919</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(124 645)</b>	<b>761 687</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	2 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 412</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		72 616	75 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 616</b>	<b>75 467</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(72 616)</b>	<b>(73 055)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(197 261)</b>	<b>688 633</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	151 499
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(197 261)</b>	<b>537 134</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(197 261)</b>	<b>537 134</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte		200 000	0
Overføringer annen egenkapital	1	(397 261)	409 849
Fremføring av udekket tap		0	127 285
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(197 261)</b>	<b>537 134</b>



Urban Utvikling AS



**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	2 873 226
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		282 671	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>282 671</b>	<b>2 873 226</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>282 671</b>	<b>2 873 226</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	245 796	145 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 796</b>	<b>145 522</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 958	195 284
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>281 754</b>	<b>340 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>564 425</b>	<b>3 214 031</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 588	409 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 588</b>	<b>409 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>112 588</b>	<b>509 849</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	294 249	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>294 249</b>	<b>2 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>294 249</b>	<b>2 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		45 588	76 585
Betalbar skatt		0	115 598
Annen kortsiktig gjeld		112 000	12 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>157 588</b>	<b>204 183</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>451 837</b>	<b>2 704 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>564 425</b>	<b>3 214 031</b>

GREGOR HOLDINGS AS  
Styrets leder

UTLEIEBOLIG AS  
Styrets leder

Grzegorz Antonowicz

Emmanuel Scarvounis



Urban Utvikling AS



## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

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



Urban Utvikling AS



## Noter 2021

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 anleggfordringer, 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 skattesatsen 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. Estimateret 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.





Urban Utvikling AS



## Noter 2021

### Note 1 - Overføringer annen egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-197 261
Skattekostnad	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-197 261</b>

#### Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	397 261
<b>Til disposisjon</b>	<b>200 000</b>

#### Disponeringer

Tilleggsutbytte	200 000
<b>Sum disponert</b>	<b>200 000</b>

### 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	409 849	509 849
-Til årets resultat			-197 261	-197 261
-Tilleggsutbytte			-200 000	-200 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>12 588</b>	<b>112 588</b>

Noter for Urban Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923368353



Urban Utvikling AS



## Noter 2021

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	294 249	2 500 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>294 249</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Eiendom	0	2 578 200
El-bil Maxus e-DELIVER 3	282 671	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>282 671</b>	<b>2 258 200</b>



Til generalforsamlingen i Urban Utvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Urban Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 197 261. 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide 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 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 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>



**Andre forhold**

Selskapet har gitt lån på kr 245 795 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder.

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ski, 18. oktober 2022

*Ski Revisjon AS*

*Liv Aleksandersen Solbakken*  
*Statsautorisert revisor*