



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 234 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 36  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Martin Rane Bauck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 28.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	1 580 847	1 460 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 574 107</b>	<b>1 453 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	15 175	15 175
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	984 863	1 401 640
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 057 088</b>	<b>1 473 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 759</b>	<b>-13 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 510	26 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 510</b>	<b>26 236</b>
Annen rentekostnad		114 353	141 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 353</b>	<b>141 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>90 843</b>	<b>114 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>432 916</b>	<b>-128 577</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>432 916</b>	<b>-128 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>432 916</b>	<b>-128 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 917	-128 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>432 917</b>	<b>-128 578</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	6 167 351	6 167 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	15 175	30 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 182 526</b>	<b>6 197 701</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 182 526</b>	<b>6 197 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 173	18 098
Andre fordringer	13	58 432	45 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 605</b>	<b>63 620</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 603	665 148
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>782 603</b>	<b>665 148</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>854 209</b>	<b>728 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 036 734</b>	<b>6 926 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-543 174	-976 090



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-546 374</b>	<b>-979 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-543 174</b>	<b>-976 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 491 152	5 806 880
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 038 288	2 045 029
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 529 440</b>	<b>7 851 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 529 440</b>	<b>7 851 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 087	4 168
Annen kortsiktig gjeld	15	35 381	46 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 468</b>	<b>50 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 579 908</b>	<b>7 902 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 036 734</b>	<b>6 926 469</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 529 440	7 851 909



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 418857

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 234 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 36  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Martin Rane Bauck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 954 234 061  
BORETTSLAGET URTEGATA 36

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	1 580 847	1 460 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 574 107</b>	<b>1 453 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	15 175	15 175
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	984 863	1 401 640
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 057 088</b>	<b>1 473 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 759</b>	<b>-13 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 510	26 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 510</b>	<b>26 236</b>
Annen rentekostnad		114 353	141 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 353</b>	<b>141 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>90 843</b>	<b>114 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>432 916</b>	<b>-128 577</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>432 916</b>	<b>-128 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>432 916</b>	<b>-128 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 917	-128 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>432 917</b>	<b>-128 578</b>



Organisasjonsnr: 954 234 061  
BORETTSLAGET URTEGATA 36

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	6 167 351	6 167 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	15 175	30 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 182 526</b>	<b>6 197 701</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 182 526</b>	<b>6 197 701</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 173	18 098
Andre fordringer	13	58 432	45 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 605</b>	<b>63 620</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 603	665 148
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>782 603</b>	<b>665 148</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>854 209</b>	<b>728 768</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 036 734</b>	<b>6 926 469</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-543 174	-976 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-546 374</b>	<b>-979 290</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-543 174</b>	<b>-976 090</b>
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 491 152	5 806 880
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 038 288	2 045 029
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 529 440</b>	<b>7 851 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 529 440</b>	<b>7 851 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 087	4 168
Annen kortsiktig gjeld	15	35 381	46 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 468</b>	<b>50 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 579 908</b>	<b>7 902 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 036 734</b>	<b>6 926 469</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 529 440	7 851 909



Organisasjonsnr: 954 234 061  
BORETTSLAGET URTEGATA 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	57050.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 36

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>678 117</b>	<b>661 054</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	432 917	-128 578
Tilbakeføring av avskrivning	15 175	15 175
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-315 728	136 687
Endringer i andre langsiktige poster	-6 740	-6 221
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>125 623</b>	<b>17 064</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>803 740</b>	<b>678 117</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	854 209	728 768
Kortsiktig gjeld	-50 468	-50 651
<b>C. Disponible midler</b>	<b>803 740</b>	<b>678 117</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 36

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 454 959	1 424 915	1 467 000	1 438 000
Leie forretningslokaler	1	119 148	28 920	119 000	119 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 574 107</b>	<b>1 453 835</b>	<b>1 586 000</b>	<b>1 557 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt		0	0	5 000	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 574 107</b>	<b>1 453 835</b>	<b>1 591 000</b>	<b>1 557 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	15 175	15 175	15 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	114 489	132 480	138 000	135 000
Kostnad eiendom/lokale	4	74 282	102 824	79 000	87 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	249 042	232 188	250 000	254 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	3 735	420	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 802	14 900	13 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	71 347	461 773	170 000	100 000
Revisjonshonorar	9	4 916	4 868	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		90 827	88 182	91 000	93 000
Andre honorar	10	19 998	32 050	11 000	12 000
Kontorkostnad		0	2 632	3 000	0
TV/bredbånd		159 615	153 214	160 000	164 000
Kontingent og gaver		9 600	9 600	10 000	10 000
Forsikring		177 049	163 416	177 000	195 000
Andre kostnader	11	2 161	3 093	4 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 057 088</b>	<b>1 473 865</b>	<b>1 184 000</b>	<b>1 133 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>517 019</b>	<b>-20 031</b>	<b>407 000</b>	<b>424 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	6 740	6 221	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>523 759</b>	<b>-13 810</b>	<b>407 000</b>	<b>424 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23 510	26 236	17 000	12 000
Rentekostnad		114 353	141 004	150 000	94 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>90 843</b>	<b>114 768</b>	<b>133 000</b>	<b>82 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>432 917</b>	<b>-128 578</b>	<b>274 000</b>	<b>342 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		432 917	-128 578	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>432 917</b>	<b>-128 578</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Urtegata 36

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	6 167 351	6 167 351
Andre driftsmidler	12	15 175	30 350
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 182 526</b>	<b>6 197 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 173	18 098
Fordringer skader	13	9 777	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 655	45 522
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		782 603	665 148
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>854 209</b>	<b>728 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 036 734</b>	<b>6 926 469</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Urtegata 36

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-546 374	-979 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-546 374</b>	<b>-979 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-543 174</b>	<b>-976 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 491 152	5 806 880
Borettsinnskudd		1 891 500	1 891 500
IN nedbetalt fellesgjeld	14	146 788	153 529
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 529 440</b>	<b>7 851 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 722	3 679
Leverandørgjeld		15 087	4 168
Påløpne renter		4 533	10 328
Annen kortsiktig gjeld	15	24 126	32 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 468</b>	<b>50 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 579 908</b>	<b>7 902 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 036 734</b>	<b>6 926 469</b>
Pantstillelser	16	7 529 440	7 851 909

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Taale Kjøs  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Julie Døvre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Simon Søgner Tveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellen Honne  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 36

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 36

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	871 320	854 580
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	147 840	147 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	127 240	126 443
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	308 559	296 051
3605 Leie forretningslokaler	119 148	28 920
<b>Sum</b>	<b>1 574 107</b>	<b>1 453 835</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	114 489	132 480
<b>Sum</b>	<b>114 489</b>	<b>132 480</b>

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	44 210	43 633
6341 Brannalarm	4 106	15 920
6360 Annet renhold	450	0
6361 Fast renhold	0	5 013
6362 Skadedyrutryddelse	11 108	13 241
6392 Containerleie/tømming	13 858	20 650
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	550	4 367
<b>Sum</b>	<b>74 282</b>	<b>102 824</b>

Konto 6360 gjelder innkjøp av vaskeutstyr.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 36

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	249 042	232 188
<b>Sum</b>	<b>249 042</b>	<b>232 188</b>

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	485	420
6490 Andre leiekostnader	3 250	0
<b>Sum</b>	<b>3 735</b>	<b>420</b>

Konto 6420 gjelder borettslagets hjemmeside hos One.com.  
Konto 6490 er leie av varebil i forbindelse med dugnad.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	699	0
6540 Inventar	1 698	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 405	1 813
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	13 088
<b>Sum</b>	<b>7 802</b>	<b>14 900</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av bålpanne.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	9 600	24 673
6603 Vedlikehold elektro	20 436	1 750
6616 Vedlikehold vaskeri	0	10 866
6617 Vedlikehold brannvernustyr	27 107	320 934
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 215	18 984
6630 Egenandel forsikring	-1 833	11 833
6644 Fasade/balkonger	6 400	6 400
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 266
6648 Vedlikehold dører og porter	5 423	61 069
<b>Sum</b>	<b>71 347</b>	<b>461 773</b>

Konto 6602 er reparasjon av lekkaske i kjeller.  
Konto 6603 gjelder utskift av lamper i kjeller, samt feilsøkt på ute- og trappelys.  
Konto 6617 er serviceavtale på brannalarm hos Norsk Brannvern AS og årskontroll på brannalarmanlegg hos Gowens AS.  
Konto 6621 gjelder service på portåpner.  
Konto 6630 er tilbakebetaling på egenandel som ble betalt dobbelt.  
Konto 6644 gjelder avtale på fjerning av tagging for 2020.  
Konto 6648 er reparasjon av dørpumpe, sylinder og knekt nøkkel.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 36

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 916	4 868
<b>Sum</b>	<b>4 916</b>	<b>4 868</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 674	11 730
6730 Teknisk honorar	0	20 320
6750 Vakthold	8 324	0
<b>Sum</b>	<b>19 998</b>	<b>32 050</b>

Konto 6714 gjelder IN-avtale, bruksoverlating og godkjenning av nye andelseiere, samt innkalling utsendelser på Generalforsamling 2020.  
Konto 6750 er utrykning på brannalarm.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	979	1 063
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	352	343
7790 Andre kostnader	0	41
7795 Husleietap	829	1 121
<b>Sum</b>	<b>2 161</b>	<b>3 093</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Miljøskap
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 167 351	75 875
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 167 351	75 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	60 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 167 351	15 175
Årets avskrivninger :	0	15 175
Anskaffelsesår :	1980	2016
Antatt levetid i år :		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisnr.56893873.

Borettslaget er eier av tomten. Tomtens areal er 1.272 m2. Gnr. 230, bnr. 376 og utgjør kr 1 110 123 av byggets verdi.



**Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 36**

---

**Note 13 - Fordringer skader**

Fordringer skader er forsikringssak på lekkasje i kjøkkenskap på kr 9 777. Dette er pr. 31.12.2020 ikke oppgjort.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 36

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12137948735	12126925164	114285711
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2006
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	0.798 %
Betingelser:			Flytende renter halvår
Beregnet innfridd:	30.03.2039	30.09.2038	01.04.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	2 927 381	4 333 000
Lånesaldo 01.01:	1 457 374	2 218 912	2 130 594
Avdrag i perioden:	61 973	97 417	156 338
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 395 401</b>	<b>2 121 495</b>	<b>1 974 256</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 058 577	1 592 410	1 138 053
Andelssaldo 01.01:	0	153 529	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	6 740	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>146 788</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 395 401</b>	<b>2 268 283</b>	<b>1 974 256</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114285711	3	93 296	279 888
	3	78 615	235 845
	1	63 868	63 868
	17	58 923	1 001 691
	1	54 044	54 044
	6	49 121	294 726
	1	44 198	44 198
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126925164	2	107 200	214 400
	2	90 322	180 644
	1	73 376	73 376
	17	67 699	1 150 883
	1	62 090	62 090
	6	56 430	338 580
	1	50 787	50 787
	1	50 734	50 734
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137948735	3	65 942	197 826
	3	55 565	166 695
	1	45 142	45 142
	17	41 647	707 999
	1	38 198	38 198
	6	34 718	208 308
	1	31 239	31 239



**Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 36**

---

**Langsiktig gjeld**

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 36

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	14 584	14 377
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 542	18 098
<b>Sum</b>	<b>24 126</b>	<b>32 476</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2021.

### Note 16 - Pantstillelser

**Bokført verdi pr. 31.12.2020**

Bokført langsiktig gjeld	5 637 940
Innskuddskapital	1 891 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 529 440</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 167 351</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 891 500,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 36

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-979 290	432 916	-546 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-979 290</b>	<b>432 916</b>	<b>-546 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-976 090</b>	<b>432 916</b>	<b>-543 174</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Urtegata 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Urtegata 36**

Styreleder	Taale Kjøs (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Julie Døvre (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Simon Søgner Tveit (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Ellen Honne (sign.)	26.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Urtegata 36

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Urtegata 36s årsregnskap som viser et overskudd på kr 432 917. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Urtegata 36

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27. april 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor