



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 179 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATEN 43  
Forretningsadresse: Urtegata 43  
0187 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 071 157	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 071 157</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	7 188	
Annen driftskostnad		681 340	
<b>Sum kostnader</b>		<b>688 529</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>382 628</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 124	
Annen finansinntekt		10 828	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 952</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		172 186	
Annen finanskostnad		123	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 309</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 357</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>225 271</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 271</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>225 271</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 271	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>225 271</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 066 400	
Sum varige driftsmidler		11 066 400	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 066 400	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		101 234	
Krav på innbetaling av selskapskapital		60 546	
Sum fordringer		161 780	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 883	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 883	
Sum omløpsmidler		814 662	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 881 062</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 400	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	4 334 163	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 334 163</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 335 563</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		7 498 832	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 498 832</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 904	
Annen kortsiktig gjeld		7 764	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 668</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 545 500</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 881 062</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642423

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 179 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATEN 43  
Forretningsadresse: Urtegata 43  
0187 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 966 179 775  
BORETTSLAGET URTEGATEN 43

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 071 157	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 071 157</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	7 188	
Annen driftskostnad		681 340	
<b>Sum kostnader</b>		<b>688 529</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>382 628</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 124	
Annen finansinntekt		10 828	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 952</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		172 186	
Annen finanskostnad		123	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 309</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 357</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>225 271</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 271</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>225 271</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 271	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>225 271</b>	



Organisasjonsnr: 966 179 775  
BORETTSLAGET URTEGATEN 43

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	11 066 400	
Sum varige driftsmidler		11 066 400	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 066 400	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		101 234	
Krav på innbetaling av selskapskapital		60 546	
Sum fordringer		161 780	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		652 883	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 883	
Sum omløpsmidler		814 662	0
SUM EIENDELER		11 881 062	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 400	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	4 334 163	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 334 163</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 335 563</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		7 498 832	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 498 832</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 904	
Annen kortsiktig gjeld		7 764	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 668</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 545 500</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 881 062</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 966 179 775  
BORETTLAGET URTEGATEN 43

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<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

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Borettslaget Urtegaten 43

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Urtegaten 43 som viser et overskudd på NOK 225 271. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 11. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

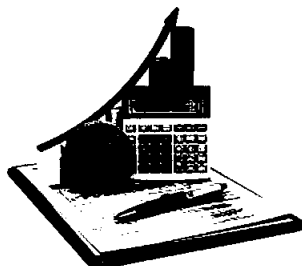
*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/11/2024 16:13:49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



209 – Borettslaget Urtegaten 43



## ÅRSREGNSKAP 2023

### 209 - Borettslaget Urtegaten 43



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 209 – Borettslaget Urtegaten 43

Organisasjonsnr: 966179775

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 209 – Borettslaget Urtegaten 43

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1	1 071 157	1 123 720	1 358 647
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>		<b>1 071 157</b>	<b>1 123 720</b>	<b>1 358 647</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	2	6 300	0	6 300
Personalkostnader	2	888	0	888
Vedlikehold og reparasjoner	3	118 855	965 340	57 038
Kabel-TV/Internett		98 308	0	69 216
Renhold		17 911	0	19 802
Energi og brensel	4	78 063	0	76 456
Andre driftskostnader	5	9 237	368 512	10 764
Revisjonshonorar		4 300	0	4 601
Forretningsførerhonorar		40 195	49 969	25 000
Konsulenthonorar		50 193	0	43 870
Forsikring		140 336	120 804	136 504
Kommunale avgifter	6	121 452	0	129 754
Kontingenter		2 490	0	1 990
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>688 529</b>	<b>1 504 625</b>	<b>582 184</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>382 628</b>	<b>-380 905</b>	<b>776 463</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Finansinntekter		14 952	10 939	13 650
Finanskostnader	7	172 309	63 559	184 580
<b>Netto finansposter</b>		<b>-157 357</b>	<b>-52 620</b>	<b>-170 930</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>225 271</b>	<b>-433 525</b>	<b>605 533</b>
<b>Overføringer</b>				
Til annen egenkapital		225 271	-433 525	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>225 271</b>	<b>-433 525</b>	<b>0</b>



209 – Borettslaget Urtegaten 43

**Balanse pr. 31.12.2023**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8		11 066 400	11 066 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 066 400</b>	<b>11 066 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 066 400</b>	<b>11 066 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		101 234	472
Andre kortsiktige fordringer 9		60 546	145 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 780</b>	<b>146 237</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l. 10		652 883	5 811
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 662</b>	<b>152 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 881 062</b>	<b>11 218 448</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital 11,12		4 334 163	4 108 891
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 335 563</b>	<b>4 110 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner 13		3 498 832	2 931 304
Borettsinnskudd 14		4 000 000	4 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 498 832</b>	<b>6 931 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 904	130 828
Annen kortsiktig gjeld		7 764	46 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 668</b>	<b>176 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 545 500</b>	<b>7 108 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 881 062</b>	<b>11 218 448</b>

Årsregnskap for 209 – Borettslaget Urtegaten 43

Organisasjonsnr: 966179775

Dokumentet er elektronisk signert



209 – Borettslaget Urtegaten 43

OSLO, 31.12.2023  
209 - Borettslaget Urtegaten 43

Arne Sagedal Holsen  
Styrets leder

Tore Kristian Haaland  
Styremedlem

Trym Øien Bøhren  
Styremedlem

Årsregnskap for 209 – Borettslaget Urtegaten 43

Organisasjonsnr: 966179775

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 209 – Borettslaget Urtegaten 43

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har ikke vært gjennomført eierskifter i regnskapsåret.



## 209 – Borettslaget Urtegaten 43

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	984 562
Andre inntekter	579
Kabel-TV	69 216
Vedlikehold	16 800
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 071 157</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	6 300
<b>Styrehonorar</b>	<b>6 300</b>
Arbeidsgiveravgift	888
<b>Personalkostnader</b>	<b>888</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>7 188</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Brannanlegg	8 529
Driftsmaterialer	533
Leie vaktmester	50 326
VVS	59 468
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>118 855</b>

### Note 4 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	78 063
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>78 063</b>

### Note 5 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	3 212
Bankgebyrer	2 713
Beboerportal	814
Datautstyr	2 500
Øreavrunding	-2
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>9 237</b>



## 209 – Borettslaget Urtegaten 43

### Note 6 Kommunale avgifter

	2023
Eiendoms- og festeavgift	1 603
Renovasjon, vann, avløp o.l.	119 849
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>121 452</b>

### Note 7 Finanskostnader

	2023
Purregebyr/renter leverandører	123
Renter lån Boligbanken	167 543
Renter lån Husbanken	1 432
Renter lån Innfridd Boligbanken	3 212
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>172 309</b>

### Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023
Bygninger	11 066 400
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>11 066 400</b>

Bygninger ble anskaffet i 1995.

Bygningsmassen er ikke avskrevet. Det er i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Periodiserte kostnader	60 546
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>60 546</b>

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 1506.93.02677	652 883
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>652 883</b>

### Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 400	4 108 891	4 110 291
Årets resultat	0	225 271	225 271
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 400</b>	<b>4 334 163</b>	<b>4 335 563</b>



## 209 – Borettslaget Urtegaten 43

### Note 12 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	-24 805	301 270
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	225 271	-433 525
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-1 168	-1 542 550
Opptak av lån	3 500 000	1 650 000
Innfrielse lån 9666.01.54938	-1 650 000	0
Innfrielse lån 11419241	-1 281 304	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>792 799</b>	<b>-326 075</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>767 995</b>	<b>-24 805</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	814 662	152 048
Kortsiktig gjeld	46 668	176 853
<b>Disponible midler</b>	<b>767 995</b>	<b>-24 805</b>

### Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

#### Lån Boligbanken 9666.01.56353

Renter 31.12.: 6,15%, løper til 2053

Opprinnelig	3 500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	1 168
Sum	3 498 832

#### Lån Boligbanken 9666.01.54938

Renter 31.12.: 0,0%

Opprinnelig	1 650 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	1 650 000
Sum	0

#### Lån Husbanken 11419241

Renter 31.12.: 0,0%

Opprinnelig	6 745 000
Nedbetalt tidligere	5 463 696
Nedbetalt i år	1 281 304
Sum	0

**Sum Gjeld til kredittinstitusjoner** **3 498 832**



## 209 – Borettslaget Urtegaten 43

Fordeling fellesgjeld per 31.12.

Andel	Andel fellesgjeld
1	284 370
2	195 504
3	195 504
4	195 504
5	238 160
6	241 714
7	241 714
8	241 714
9	238 160
10	330 580
11	273 706
12	273 706
13	273 706
14	238 160
<b>Sum</b>	<b>3 498 832</b>

Panthaver:

Borettsinnskudd	Kr. 4 000 000
Handelsbanken	Kr. 1 200 000
Boligbanken	Kr. 3 500 000
<b>Samlet pant</b>	<b>Kr. 8 700 000</b>

Av bygningens verdi på kr. 11 066 400, er kr. 8 700 000 sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 Borettsinnskudd


Borettsinnskudd	2023 4 000 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>4 000 000</b>



## 209 - Årsregnsk...

Name Date  
**Holsen, Arne Sagedal** **2024-03-19**

Identification

 bankID™ Holsen, Arne Sagedal

Name Date  
**Bøhren, Trym Øien** **2024-03-24**

Identification

 bankID™ Bøhren, Trym Øien

Name Date  
**Haaland, Tore Kristian** **2024-03-12**

Identification

 bankID™ Haaland, Tore Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



*Uttalelse fra borettslaget innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av borettslaget styreleder.*

SLM Revisjon AS  
Postboks 273  
2000 LILLESTRØM

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Borettslaget Urtegaten 43 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettvise bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at borettslaget regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslaget regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

#### *Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i borettslaget som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket borettslaget, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket borettslaget regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til borettslaget nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsattelser av eller heftelser på borettslaget eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

04.03.2024  
Borettslaget Urtegaten 43

---

Arne Sagedal Holsen  
Styreleder

*Dokumentet er elektronisk signert*



### Fullstendighets...


Name

Date

Holsen, Arne Sagedal

2024-04-03

Identification

 bankID Holsen, Arne Sagedal



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))