



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 48
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Christian Viramontes Santander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 1 381 862 | 719 498 |
| Sum inntekter | | 1 381 862 | 719 498 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 40 638 | 123 394 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 19 629 | 19 629 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 ,10,11, 12,13 | 3 584 472 | 685 636 |
| Sum kostnader | | 3 644 739 | 828 660 |
| Driftsresultat | | -2 262 877 | -109 162 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 364 | 17 531 |
| Sum finansinntekter | | 14 364 | 17 531 |
| Annen rentekostnad | | 60 827 | 56 198 |
| Sum finanskostnader | | 60 827 | 56 198 |
| Netto finans | | 46 463 | 38 667 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 309 340 | -147 828 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 309 340 | -147 828 |
| Årsresultat | | -2 309 340 | -147 829 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 309 340 | -147 829 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 309 340 | -147 829 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 2 574 632 | 2 574 632 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 158 118 | 177 747 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 732 750 | 2 752 379 |
| Sum anleggsmidler | | 2 732 750 | 2 752 379 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 47 625 | 8 436 |
| Andre fordringer | 14 | 21 149 | 75 762 |
| Sum fordringer | | 68 774 | 84 198 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 290 757 | 1 113 592 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 290 757 | 1 113 592 |
| Sum omløpsmidler | | 359 531 | 1 197 790 |
| SUM EIENDELER | | 3 092 281 | 3 950 169 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 408 355 | 900 984 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -1 409 355 | 899 984 |
| Sum egenkapital | 15 | -1 408 355 | 900 984 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 3 864 314 | 2 337 615 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 608 000 | 608 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 472 314 | 2 945 615 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 472 314 | 2 945 615 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 395 | 99 045 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 538 | 528 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 5 389 | 3 997 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 322 | 103 570 |
| Sum gjeld | | 4 500 636 | 3 049 185 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 092 281 | 3 950 169 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 18 | 4 472 314 | 2 945 615 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444570

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 48
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Christian Viramontes Santander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTSLAGET URTEGATA 48

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 1 381 862 | 719 498 |
| Sum inntekter | | 1 381 862 | 719 498 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 40 638 | 123 394 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 19 629 | 19 629 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9,1 | 3 584 472 | 685 636 |
| Sum kostnader | | 3 644 739 | 828 660 |
| Driftsresultat | | -2 262 877 | -109 162 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 364 | 17 531 |
| Sum finansinntekter | | 14 364 | 17 531 |
| Annen rentekostnad | | 60 827 | 56 198 |
| Sum finanskostnader | | 60 827 | 56 198 |
| Netto finans | | 46 463 | 38 667 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 309 340 | -147 828 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 309 340 | -147 828 |
| Årsresultat | | -2 309 340 | -147 829 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 309 340 | -147 829 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 309 340 | -147 829 |



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTSLAGET URTEGATA 48

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 2 574 632 | 2 574 632 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 158 118 | 177 747 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 732 750 | 2 752 379 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 2 732 750 | 2 752 379 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 47 625 | 8 436 |
| Andre fordringer | 14 | 21 149 | 75 762 |
| Sum fordringer | | 68 774 | 84 198 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 290 757 | 1 113 592 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 290 757 | 1 113 592 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 359 531 | 1 197 790 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 3 092 281 | 3 950 169 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
|--------------------------|--|-------|-------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|----------------|
| Annen egenkapital | | -1 408 355 | 900 984 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 409 355 | 899 984 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|----------------|
| Sum egenkapital | 15 | -1 408 355 | 900 984 |
|------------------------|-----------|-------------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 16 | 3 864 314 | 2 337 615 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 608 000 | 608 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 472 314 | 2 945 615 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 472 314 | 2 945 615 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 395 | 99 045 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 538 | 528 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 5 389 | 3 997 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 322 | 103 570 |
| Sum gjeld | | 4 500 636 | 3 049 185 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 092 281 | 3 950 169 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 18 | 4 472 314 | 2 945 615 |



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTSLAGET URTEGATA 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

| <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

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> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 48

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 094 220 | 1 297 251 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | -2 309 340 | -147 829 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 19 629 | 19 629 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 1 526 699 | -74 831 |
| B. Årets endring disponible midler | -763 011 | -203 031 |
| C. Disponible midler | 331 209 | 1 094 220 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 359 531 | 1 197 790 |
| Kortsiktig gjeld | -28 322 | -103 570 |
| C. Disponible midler | 331 209 | 1 094 220 |

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 48

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 509 106 | 472 008 | 510 000 | 543 000 |
| Leie forretningslokaler | 1 | 202 160 | 191 490 | 194 000 | 226 350 |
| Sum leieinntekt | | 711 266 | 663 498 | 704 000 | 769 350 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Gevinst ved salg av eiendel | 2 | 81 900 | 56 000 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 3 | 588 696 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 670 596 | 56 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 381 862 | 719 498 | 704 000 | 769 350 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 40 638 | 48 394 | 44 000 | 45 000 |
| Styrehonorar | 4 | 0 | 75 000 | 25 000 | 25 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 5 | 19 629 | 19 629 | 20 000 | 20 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 6 | 17 018 | 6 381 | 7 000 | 15 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 7 | 4 866 | 15 429 | 13 000 | 13 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 8 | 149 600 | 146 928 | 150 000 | 154 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 9 | 5 625 | 844 | 6 000 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 10 | 8 677 | 10 044 | 9 000 | 8 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 11 | 3 092 050 | 184 071 | 3 300 000 | 30 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 236 | 4 140 | 4 000 | 4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 72 800 | 71 094 | 73 000 | 75 000 |
| Andre honorar | 12 | 28 473 | 71 479 | 54 000 | 13 000 |
| Kontorkostnad | | 523 | 413 | 500 | 0 |
| TV/bredbånd | | 75 001 | 66 000 | 75 000 | 77 000 |
| Kontingent og gaver | | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Forsikring | | 120 941 | 104 538 | 121 000 | 133 000 |
| Andre kostnader | 13 | 1 662 | 1 275 | 1 000 | 1 000 |
| Sum kostnad | | 3 644 739 | 828 660 | 3 905 500 | 622 000 |
| Driftsresultat | | -2 262 877 | -109 162 | -3 201 500 | 147 350 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 14 364 | 17 531 | 5 000 | 2 000 |
| Rentekostnad | | 60 827 | 56 198 | 57 000 | 75 000 |
| Netto finansposter | | 46 463 | 38 667 | 52 000 | 73 000 |
| Årsresultat | | -2 309 340 | -147 829 | -3 253 500 | 74 350 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -2 309 340 | -147 829 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -2 309 340 | -147 829 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Borettslaget Urtegata 48

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5 | 2 574 632 | 2 574 632 |
| Andre driftsmidler | 5 | 158 118 | 177 747 |
| Sum anleggsmidler | | 2 732 750 | 2 752 379 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 31 544 | 8 436 |
| Kundefordringer | | 16 081 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 1 348 | 761 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 19 801 | 75 001 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 290 757 | 1 113 592 |
| Sum omløpsmidler | | 359 531 | 1 197 790 |
| SUM EIENDELER | | 3 092 281 | 3 950 169 |



Balanse 2021 Borettslaget Urtegata 48

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 409 355 | 899 984 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 409 355 | 899 984 |
| Sum egenkapital | 15 | -1 408 355 | 900 984 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 3 864 314 | 2 337 615 |
| Borettsinnskudd | | 608 000 | 608 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 472 314 | 2 945 615 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 395 | 99 045 |
| Skyldig off. myndigheter | | 538 | 528 |
| Påløpne renter | | 398 | 253 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 4 991 | 3 744 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 322 | 103 570 |
| Sum gjeld | | 4 500 636 | 3 049 185 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 092 281 | 3 950 169 |
| Pantstillelser | 18 | 4 472 314 | 2 945 615 |

Sted: _____

Dato: _____

Otto Magnus Landmark
Styreleder

Helga Marie Saunes
Styremedlem

Angeliqa Axelsson
Styremedlem

Christian Viramontes Santander
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 48

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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 48

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 361 056 | 335 682 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 56 376 | 61 332 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 91 674 | 74 994 |
| 3605 Leie forretningslokaler | 202 160 | 191 490 |
| Sum | 711 266 | 663 498 |

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 3896 Salg eiendom/leil. skattefritt | 81 900 | 56 000 |
| Sum | 81 900 | 56 000 |

Konto 3896 gjelder salg av ekstra arealer på loft til en andelseier.

Note 3 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 588 696 | 0 |
| Sum | 588 696 | 0 |

Konto 3990 er kontantutbetalinger fra forsikring etter brannen i 2018.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|----------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 31 800 | 31 200 |
| 5150 Påløpne feriepenges | 3 816 | 3 744 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 484 | 11 821 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenges - fra lønssystemet | 538 | 528 |
| 5635 Yrskesskadeforsikring | 0 | 1 101 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 0 | 75 000 |
| Sum | 40 638 | 123 394 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 48

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Boligeiendommer | Brannalarm | Avfuktersystem |
|--------------------------------------|-----------------|------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 574 632 | 162 500 | 87 963 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 574 632 | 162 500 | 87 963 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 62 291 | 30 054 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 574 632 | 100 209 | 57 909 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 10 833 | 8 796 |
| Anskaffelsesår : | 1981 | 2016 | 2018 |
| Antatt levetid i år : | | 15 | 10 |

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenummer 80298540

Borettslaget består av 10 andeler og 3 næringer.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 453 kvm i Oslo kommune. G.nr 230, b.nr 381.

Note 6 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 17 018 | 6 381 |
| Sum | 17 018 | 6 381 |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|---------------|
| 6360 Annet renhold | 565 | 0 |
| 6392 Containerleie/tømming | 1 700 | 13 115 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 2 601 | 2 314 |
| Sum | 4 866 | 15 429 |

Konto 6360 gjelder innkjøp av tørkepapir, avfallssekker og kluter.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 48

Note 8 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 149 600 | 146 928 |
| Sum | 149 600 | 146 928 |

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--------------|------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 0 |
| 6490 Andre leiekostnader | 0 | 844 |
| Sum | 5 625 | 844 |

Konto 6420 er Bevar HMS lisens hos Usbl.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|---------------|
| 6540 Inventar | 3 200 | 9 689 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 098 | 149 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 4 139 | 206 |
| 6552 Driftsmateriell | 241 | 0 |
| Sum | 8 677 | 10 044 |

Konto 6540 gjelder innkjøp av terrassemøbler.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| 6603 Vedlikehold elektro | 15 776 | 14 169 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 7 389 | 6 648 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 1 844 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 1 430 | 0 |
| 6642 Snekkerarbeid | 791 | 0 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 0 | 137 927 |
| 6644 Fasade/balkonger | 3 064 063 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 2 601 | 13 482 |
| Sum | 3 092 050 | 184 071 |

Konto 6644 gjelder fasaderehabilitering.

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 48

Note 12 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 8 786 | 2 363 |
| 6730 Teknisk honorar | 19 686 | 69 117 |
| Sum | 28 473 | 71 479 |

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating og lønn & godtgjørelse, eiendomsskatt, bistand låneopptak, utsendelse av innkalling på ordinær Generalforsamling 2021, samt tilleggsfakturering til andelseiere.
Konto 6730 er kontroll ved loftstutbygging, befaring på gatefasade og vindu.

Note 13 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0 | 249 |
| 7770 Betalingskostnader | 979 | 884 |
| 7771 Andre gebyrer | 540 | 0 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 0 | 3 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 143 | 139 |
| Sum | 1 662 | 1 275 |

Konto 7771 gjelder tinglysingsgebyr i forbindelse med et nytt lån.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 1 175 | 0 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 173 | 761 |
| Sum | 1 348 | 761 |

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 48

Note 15 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 1 000 | 0 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 000 | 0 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 899 984 | -2 309 339 | -1 409 355 |
| Sum opptjent egenkapital | 899 984 | -2 309 339 | -1 409 355 |
| Sum egenkapital | 900 984 | -2 309 339 | -1 408 355 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 48

Note 16 - Langsiktig gjeld

| | | |
|-------------------------|--|---|
| Kreditor: | SpareBank 1 Østlandet | OBOS Boligkreditt AS |
| Formål: | Innfridd gammel lån hos Obos banken | skifte vinduer og fasaderehabilitering |
| Lånenummer: | 18297384240 | 98207753793 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2018 |
| Rentesats: | 1.94 % | 1.98 % |
| Betingelser: | pr. kvartal | |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2051 | 31.05.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 940 000 | 2 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 2 337 615 |
| Avdrag i perioden: | 75 686 | 2 337 615 |
| Opptak i perioden: | 3 940 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 864 314 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 365 699 | 0 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 18297384240 | 1 | 501 745 | 501 745 |
| | 1 | 466 534 | 466 534 |
| | 1 | 453 331 | 453 331 |
| | 1 | 426 923 | 426 923 |
| | 1 | 369 707 | 369 707 |
| | 2 | 338 898 | 677 796 |
| | 1 | 334 496 | 334 496 |
| | 1 | 321 293 | 321 293 |
| | 1 | 312 490 | 312 490 |

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet | 3 816 | 3 744 |
| 2979 Andre forskudd | 1 175 | 0 |
| Sum | 4 991 | 3 744 |

Konto 2979 gjelder overdekning på eiendomsskatt som skal utbetales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 48

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

| | |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 3 864 314 |
| Innskuddskapital | 608 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 4 472 314 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 2 574 632 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Urtegata 48.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Urtegata 48

| | | |
|-------------|--|------------|
| Styreleder | Otto Magnus Landmark (sign.) | 19.05.2022 |
| Styremedlem | Angeliqa Axelsson (sign.) | 18.05.2022 |
| Styremedlem | Christian Viramontes Santander (sign.) | 19.05.2022 |
| Styremedlem | Helga Marie Saunes (sign.) | 18.05.2022 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Urtegata 48

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Urtegata 48s årsregnskap som 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 borettslaget 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.

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.

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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Urtegata 48

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 21. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor