



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 613 195
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 45
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		426 672	426 672
Annen driftsinntekt		154 428	835 806
Sum inntekter		581 100	1 262 478
Kostnader			
Lønnskostnad		34 618	33 746
Annen driftskostnad		613 826	1 142 582
Sum kostnader		648 444	1 176 328
Driftsresultat		-67 344	86 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 278	11 760
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		6 920	12 215
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 358	-455
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 986	85 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-60 986	85 695
Totalresultat		-60 986	85 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 986	85 695
Sum overføringer og disponeringer		-60 986	85 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 728 535	12 728 535
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 728 535	12 728 535
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 178	7 546
Andre fordringer		1 224 411	1 379 800
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 325	630 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 325	630 290
Sum omløpsmidler		1 770 914	2 017 637
SUM EIENDELER		14 499 449	14 746 172

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 308 754	9 369 740
Sum opptjent egenkapital		9 308 754	9 369 740
Sum egenkapital		9 310 154	9 371 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		3 573 600	3 573 600
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 563 697	1 764 058
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 137 297	5 337 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 259	35 586
Annen kortsiktig gjeld		7 740	1 787
Sum kortsiktig gjeld		51 998	37 373
Sum gjeld		5 189 295	5 375 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 499 449	14 746 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 839059

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 613 195
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 45
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 978 613 195
BORETTSLAGET URTEGATA 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		426 672	426 672
Annen driftsinntekt		154 428	835 806
Sum inntekter		581 100	1 262 478
Kostnader			
Lønnskostnad		34 618	33 746
Annen driftskostnad		613 826	1 142 582
Sum kostnader		648 444	1 176 328
Driftsresultat		-67 344	86 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 278	11 760
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		6 920	12 215
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 358	-455
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 986	85 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-60 986	85 695
Totalresultat		-60 986	85 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 986	85 695
Sum overføringer og disponeringer		-60 986	85 695



Organisasjonsnr: 978 613 195
BORETTSLAGET URTEGATA 45

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 728 535	12 728 535
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 728 535	12 728 535
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 178	7 546
Andre fordringer		1 224 411	1 379 800
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 325	630 290
Sum omløpsmidler		1 770 914	2 017 637
SUM EIENDELER		14 499 449	14 746 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 308 754	9 369 740
Sum opptjent egenkapital	9 308 754	9 369 740
Sum egenkapital	9 310 154	9 371 140
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	3 573 600	3 573 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 563 697	1 764 058
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	5 137 297	5 337 658
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 259	35 586
Annen kortsiktig gjeld	7 740	1 787
Sum kortsiktig gjeld	51 998	37 373
Sum gjeld	5 189 295	5 375 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 499 449	14 746 172



Organisasjonsnr: 978 613 195
BORETTSLAGET URTEGATA 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10340.00	10340.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4143.00	3271.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34483.00	33611.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Borettslaget Urtegata 45

 BankID Signing
Aurora Rønning Johansen
2022-04-18

 BankID Signing
Elin Østvik
2022-04-19

 BankID Signing
Therese Noraby Lundh
2022-04-19

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		426 672	458 697	426 672
Andre inntekter	2	154 428	154 403	835 806
Sum driftsinntekter		581 100	613 100	1 262 478
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000
Andre personalkostnader	3	14 618	14 129	13 746
Kommunale avgifter		150 276	154 000	147 196
Vedlikehold	4	108 910	72 500	716 916
Kollektiv avtale TV/bredbånd		71 230	73 000	49 538
Driftskostnader	5	85 242	59 200	55 192
Honorarer	6	79 200	59 325	59 413
Forsikring		114 212	102 000	100 787
Andre kostnader	7	4 756	6 790	13 541
Sum driftskostnader		648 444	560 944	1 176 328
Driftsresultat		-67 344	52 156	86 150
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		13 278	9 150	11 760
Finanskostnader		6 920	6 500	12 215
Netto finansresultat		6 358	2 650	-455
Årets resultat		-60 986	54 806	85 695
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-60 986	0	85 695
Sum overføringer		-60 986	0	85 695



Balanse

Borettslaget Urtegata 45

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler		12 728 535	12 728 535
Sum anleggsmidler		12 728 535	12 728 535
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 178	7 546
Lån - ikke innfridd fra sameiere		1 224 411	1 379 800
Bankinnskudd mv.		543 325	630 290
Sum omløpsmidler		1 770 914	2 017 637
Sum eiendeler		14 499 449	14 746 172
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital		9 308 754	9 369 740
Sum egenkapital		9 310 154	9 371 140
Gjeld			
Borettsinnskudd		3 573 600	3 573 600
Langsiktig gjeld		1 563 697	1 764 058
Sum langsiktig gjeld		5 137 297	5 337 658
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		6 592	0
Leverandørgjeld		44 259	35 586
Annen kortsiktig gjeld		1 148	1 787
Sum kortsiktig gjeld		51 998	37 373
Sum gjeld		5 189 295	5 375 031
Sum egenkapital og gjeld		14 499 449	14 746 172
Pantstillelser		5 137 297	5 337 658

OSLO, 31.12.2021 /
Styret for Borettslaget Urtegata 45

Therese Nordby Lundh
Styrets leder

Elin Østvik
Styremedlem

Aurora Rønning Johansen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vaktmester	10 248	10 248	10 248
Andel gjeld	44 388	44 380	22 194
Trappevask	25 872	25 875	24 444
Kabel-TV	44 016	44 000	44 016
Bredbånd	29 904	29 900	29 904
Andre inntekter	0	0	705 000
Sum	154 428	154 403	835 806

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
lønn Til Ansatte	3 400	0	0
Timelønn	5 983	9 000	9 383
Feriepenger	957	900	957
Arbeidsgiveravgift	4 143	4 089	3 271
Arb.giv.avg. avs.	135	140	135
Sum	14 618	14 129	13 746

Selskapet har 1 ansatt som jobber under 75% stilling, og er derved ikke pliktige til Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold kjeller	45 000	0	0
Vedlikehold utearealer	8 049	5 000	1 186
Vedlikehold bygning	6 314	30 000	694 032
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	2 500	4 631
Vedlikehold VVS	25 580	10 000	9 249
Egenandel forsikring	10 000	0	0
Vedlikehold elektro	0	10 000	2 006
Vedl.hold ventilasjon	3 806	10 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	10 161	5 000	5 812
Sum	108 910	72 500	716 916

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm fellesanlegg	49 942	30 000	26 369
Renhold	27 420	27 000	26 954
Annen renovasjon	0	2 000	1 690
Skadedyrkontroll	7 750	0	0
Porto	130	200	179
Sum	85 242	59 200	55 192

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	13 000	8 125	8 125
Forretningsførsel	51 200	51 200	50 000
Ekstraarbeid	0	0	1 288
IN-lån adm.gebyr	15 000	0	0
Sum	79 200	59 325	59 413

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	500	1 990	3 480
Bankomkostninger	4 176	3 800	3 777
EHF-fakturagebyr	80	0	0
Diverse kostnader	0	1 000	6 275
Øreavrunding	0	0	9
Sum	4 756	6 790	13 541



Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Renteinntekter kunder	374	0	155
Bankrenter	0	150	58
Andre finansinntekter	12 904	9 000	11 547
Sum	13 278	9 150	11 760

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Gjeldsrenter 85212	6 920	6 500	12 215
Sum	6 920	6 500	12 215

Note 10 Anleggsmidler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bygninger	12 728 535	12 728 535

Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Avregning lån Sum	1 224 411	1 379 800

Differanse mellom nedbetalt på lån og avregningskonto, skyldes at 2 lån nedbetales kvartalsvis, og et lån halvårs vis. Innbetalinger fra andelseier kommer hver måned.

Lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning, hvor den enkelte gis mulighet til å innfri sin andel av lånet etter gitte regler.

Merk imidlertid at innfrielse av fellesgjeld av banken vil bli ansett som en regulær ekstraordinær nedbetaling av sameiets låns hovedstol, uten at banken gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Lån 1213.99.85212 er et helt vanlig lån uten nedbetaling av egenandeler kr 322 683,- og ligger i resultatet.

Note 12 Kasse/bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Sum	543 325	630 290



Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	9 369 740	9 284 046
Årets resultat	-60 986	85 695
Annen egenkapital 31.12	9 308 754	9 369 740
Andelsinnskudd 01.01	1 400	1 400
Andelsinnskudd 31.12	1 400	1 400
Egenkapital 31.12	9 310 154	9 371 140

Note 14 Langsiktig gjeld

Borettsinnskudd

3 573 600

DNB Lån 1211.41.71075 Balkonglån

Renter 31.12.21: 2,34, løpetid 20 år

Opprinnelig 2015 799 656

Nedbetalt tidligere 419 468

Nedbetalt i år 22 041

358 146

Gjenstår om 5 år 218 826,-

DNB lån 1211.41.71091

Renter 31.12.21: 4,55%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2015 302 469

Nedbetalt tidligere 214 722

Nedbetalt i år 4 876

82 870

Gjenstår om 5 år 51 919,-

DNB lån 1211.41.71083

Renter 31.12.21: 2,34%, løpetid 11 år

Opprinnelig 2015 2 931 752

Nedbetalt tidligere 2 384 220

Nedbetalt i år 95 115

452 417

Gjenstår om 5 år 0,-

DNB lån 1213.86.91940

Renter 31.12.21: 2,43%, løpetid 20 år

600 000

Opprinnelig

Nedbetalt tidligere 209 036

Nedbetalt i år 42 714

348 250



Gjenstår om 5 år 74 592,-

DNB lån 1213.99.85212

Renter 31.12.21: 2,34%, løpetid 11 år

Opprinnelig

375 000

Nedbetalt tidligere

17 372

Nedbetalt i år

35 615

322 014

Gjenstår om 5 år 94 039,-

SUM LANGSIKTIG GJELD

5 137 297

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Interim leverandører	0	-35 195
Forskuddstrekk	0	408
Skyldig arbeidsgiveravgift	56	287
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	86	135
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	49	0
Skyldig feriepenger	957	957
Sum	1 148	-33 408

Note 17 Disponible midler

*	2021	2020
Disponible midler 1/1	1 980 264	1 693 528
Årets resultat	60 986	-85 695
- Endring langsiktig gjeld	200 361	-201 041
Endring disponible midler	-261 347	286 736
Disponible midler 31/12	1 718 916	1 980 264
Som består av:		
Omløpsmidler	1 770 914	2 017 637
Kortsiktig gjeld	51 998	37 373
Sum	1 718 916	1 980 264



Spesifisert rapport for Borettslaget Urtegata 45

	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.		
3600 Felleskostnader	469 348	426 672
Felleskostnader	469 348	426 672
3640 Vaktmester	11 657	10 248
3691 Andel gjeld	44 380	44 388
3760 Trappevask	26 703	25 872
3763 Kabel-TV	45 408	44 016
3764 Bredbånd	30 857	29 904
Andre inntekter	159 005	154 428
Sum driftsinntekter	628 353	581 100
5330 Styrehonorar	30 000	20 000
Styrehonorar	30 000	20 000
5000 Lønn Til Ansatte	0	3 400
5010 Timelønn	9 288	5 983
5090 Feriepenger	929	957
5400 Arbeidsgiveravgift	5 540	4 143
5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger	131	135
Andre personalkostnader	15 888	14 618
6320 Kommunale avgifter	165 820	150 276
Kommunale avgifter	165 820	150 276
6600 Vedlikehold kjeller	0	45 000
6605 Vedlikehold utearealer	5 000	8 049
6610 Vedlikehold bygning	40 000	6 314
6615 Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	2 500	0
6620 Vedlikehold VVS	10 000	25 580
6621 Egenandel forsikring	0	10 000
6625 Vedlikehold elektro	10 000	0
6640 Vedl.hold ventilasjon	10 000	3 806
6642 Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	7 500	10 161
Vedlikehold	85 000	108 910
7690 Kabel-TV	73 000	71 230
Kollektiv avtale TV/bredbånd	73 000	71 230
6340 Strøm fellesanlegg	51 600	49 942
6360 Renhold	28 380	27 420
6380 Annen renovasjon	2 000	0
6381 Skadedyrkontroll	0	7 750
6940 Porto	200	130
Driftskostnader	82 180	85 242
6700 Revisjon	8 125	13 000
6710 Forretningsførsel	52 800	51 200
6713 IN-lån adm.gebyr	15 000	15 000
6715 Beboerportal	840	0



Spesifisert rapport for Borettslaget Urtegata 45

	Budsjett	Regnskap
	2022	2021
Honorarer	76 765	79 200
7500 Forsikringspremie	120 000	114 212
Forsikring	120 000	114 212
7400 Kontingenter	500	500
7770 Bankomkostninger	4 500	4 176
7771 EHF-fakturagebyr	0	80
7790 Diverse kostnader	1 000	0
7797 Øreavrounding	0	0
Andre kostnader	6 000	4 756
Sum driftskostnader	654 653	648 444
Driftsresultat	-26 300	-67 344
Finansinntk. og finanskostn.		
8050 Renteinntekter kunder	0	374
8070 Andre finansinntekter	10 000	12 904
Finansinntekter	10 000	13 278
8151 Gjeldsrenter 85212	6 500	6 920
Finanskostnader	6 500	6 920
Netto finansresultat	3 500	6 358
Årets resultat	-22 800	-60 986



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Urtegata 45

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Urtegata 45.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2021. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZL1OY-0EW8K-606CU-614HB-YIZTI-QOXY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 10:18:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZL1OY-0EW8K-606CU-614HB-Y1ZTI-Q0XFY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>