



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 702 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBAN VILLA A BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		843 000	842 976
Annen driftsinntekt		55 252	
Sum inntekter		898 252	842 976
Kostnader			
Annen driftskostnad		763 433	725 308
Sum kostnader		763 433	725 308
Driftsresultat		134 819	117 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 827	3 060
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad			249
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 827	2 811
Resultat før skattekostnad		138 646	120 479
Årsresultat		138 646	120 479
Totalresultat		138 646	120 479
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 144	93 974
Sum overføringer og disponeringer		108 144	93 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 052 488	58 052 488
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 052 488	58 052 488
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 136	36 319
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		177 521	131 013
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 931	234 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 931	234 026
Sum omløpsmidler		577 588	401 358
SUM EIENDELER		58 630 076	58 453 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		95 000	95 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 849 256	57 741 113
Sum opptjent egenkapital		57 849 256	57 741 113
Sum egenkapital		57 944 256	57 836 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		647 648	617 146
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		647 648	617 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 253	587
Annen kortsiktig gjeld		3 919	
Sum kortsiktig gjeld		38 172	587
Sum gjeld		685 820	617 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 630 076	58 453 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556423

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 702 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBAN VILLA A BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 823 702 272
URBAN VILLA A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		843 000	842 976
Annen driftsinntekt		55 252	
Sum inntekter		898 252	842 976
Kostnader			
Annen driftskostnad		763 433	725 308
Sum kostnader		763 433	725 308
Driftsresultat		134 819	117 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 827	3 060
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad			249
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 827	2 811
Resultat før skattekostnad		138 646	120 479
Årsresultat		138 646	120 479
Totalresultat		138 646	120 479
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 144	93 974
Sum overføringer og disponeringer		108 144	93 974



Organisasjonsnr: 823 702 272
URBAN VILLA A BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		58 052 488	58 052 488
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 052 488	58 052 488
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		67 136	36 319
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
Sum investeringer		177 521	131 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 931	234 026
Sum omløpsmidler		332 931	234 026
Sum omløpsmidler		577 588	401 358
SUM EIENDELER		58 630 076	58 453 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	57 849 256	57 741 113
Sum opptjent egenkapital	57 849 256	57 741 113
Sum egenkapital	57 944 256	57 836 113
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	647 648	617 146
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	647 648	617 146
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 253	587
Annen kortsiktig gjeld	3 919	
Sum kortsiktig gjeld	38 172	587
Sum gjeld	685 820	617 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 630 076	58 453 846



Organisasjonsnr: 823 702 272
URBAN VILLA A BORETTSLAG

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til styret.

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

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/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

Urban Villa A Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		843 000	843 000	842 976
Andre inntekter	2	55 252	47 652	0
Sum driftsinntekter		898 252	890 652	842 976
Driftskostnader				
Kommunale avgifter		326 768	345 376	287 813
Kollektiv avtale TV/bredbånd		0	47 652	59 309
Driftskostnader	3	364 815	364 000	313 083
Honorarer	4	33 488	29 000	29 500
Forsikring		36 319	36 500	33 791
Andre kostnader	5	2 043	2 500	1 812
Sum driftskostnader		763 433	825 028	725 308
Driftsresultat		134 819	65 624	117 668
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	6	3 827	0	3 060
Finanskostnader		0	0	249
Netto finansresultat		3 827	0	2 811
Ordinært resultat		138 646	65 624	120 479
Skattekostnad på ordinært resultat	7	30 502	0	26 505
Årsresultat		108 144	65 624	93 974
Overføringer				
Overført annen egenkapital		108 144	0	93 974
Sum overføringer		108 144	0	93 974



Balanse

Urban Villa A Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler		58 052 488	58 052 488
Sum anleggsmidler	8	58 052 488	58 052 488
Omløpsmidler			
Andel oml. midl. fellesanlegg	9	177 521	131 013
Forskuddsbet. kostnader		0	36 319
Fyringsoppgjør		36 570	0
Andre fordringer		30 566	0
Bankinnskudd mv.	10	332 931	234 026
Sum omløpsmidler		577 588	401 358
Sum eiendeler		58 630 076	58 453 846
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		95 000	95 000
Annen egenkapital		57 849 256	57 741 113
Sum egenkapital	11	57 944 256	57 836 113
Gjeld			
Utsatt skatt	7	647 648	617 146
Sum langsiktig gjeld		647 648	617 146
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		3 919	0
Leverandørgjeld		34 253	587
Sum kortsiktig gjeld		38 172	587
Sum gjeld		685 820	617 733
Sum egenkapital og gjeld		58 630 076	58 453 846

OSLO, 31.12.2024
Styret for Urban Villa A Borettslag

Jens Borge-Andersen
Styrets leder

Marius Solstad Flood
Styremedlem

Erlend Vatne
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipp

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse 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.

Vurderingsregler

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

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Ventilasjonsfilter fakturert eiere	7 600	0	0
Bredbånd	47 652	47 652	0
Sum	55 252	47 652	0

Note 3 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Andel FK BB1 - Sameie utearealer	320 284	320 000	240 175
Andel FK BB1 - Garasjesameie	43 908	44 000	72 768
Andel systemkostnader	600	0	0
Porto	23	0	140
Sum	364 815	364 000	313 083

Note 4 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	16 488	12 000	10 500
Forretningsførrel	17 000	17 000	19 000
Sum	33 488	29 000	29 500

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Bankomkostninger	2 567	2 500	1 812
EHF-fakturagebyr	63	0	0
Diverse kostnader	-587	0	0
Øreavrundning	0	0	0
Sum	2 043	2 500	1 812



Note 6 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Bankrenter	308	0	0
Andre finansinntekter	3 519	0	3 060
Sum	3 827	0	3 060

* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Endring i utsatt skatt	30 502	26 505
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	138 646	120 479
Anvendt fremførbart underskudd	(138 646)	(120 479)
Skattepliktig inntekt	0	0
Midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler	6 495 505	6 495 505
Underskudd til fremføring	(3 551 651)	(3 690 297)
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 943 854	2 805 208
Beregnet utsatt skatt	647 648	617 146

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	57 200 588	851 900	58 052 488
Årets tilgang	-	-	-
Årets avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	57 200 588	851 900	58 052 488
Akkum avskrivn. 01.01	-	-	-
Årets avskrivninger	-	-	-
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-	-
Bokført verdi 31.12	57 200 588	851 900	58 052 488

Bygninger og tomter avskrives ikke. Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andel av EK i BB1 Uteareal

Borettslaget eier 19/184 av BB1 Uteareal sameie.



Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Driftskonto 9666.01.43456	332 931	234 026
Sum	332 931	234 026

Note 11 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	95 000	57 741 113	57 836 113
Årets resultat/underskudd		108 144	108 144
Egenkapital 31.12	95 000	57 849 257	57 944 256

Borettslaget består av 19 andeler, hver pålydende kr 5 000.

Note disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	400 771
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	108 144
Endring utsatt skatt	30 502
C. Disponible midler 31.12	539 417
Årets endring i disponible midler	138 646
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	577 588
- Kortsiktig gjeld	38 172
= Disponible midler 31.12	539 417

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Urban Villa A Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Urban Villa A Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 for årsregnskapet 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: C814-0Y26X-VW153-KNGAF-XF7GD-Y2J3K