



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 703 055  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: URBAN VILLA M32 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magasinparken 20  
1423 SKI

### 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 Eiendomsdrift 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		918 408	882 732
Annen driftsinntekt		482 641	835 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 401 049</b>	<b>1 718 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			28 525
Annen driftskostnad		883 468	843 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>883 468</b>	<b>872 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>517 581</b>	<b>845 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 855	7 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		420 966	362 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-407 111</b>	<b>-355 311</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>110 470</b>	<b>490 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 470</b>	<b>490 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 470</b>	<b>490 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 470	490 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 470</b>	<b>490 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		70 584 298	70 584 298
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 584 298	70 584 298
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 865	43 549
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		205 550	151 699
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 337	442 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 337	442 339
Sum omløpsmidler		771 752	637 587
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 356 050</b>	<b>71 221 885</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		64 147 051	64 036 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 147 051</b>	<b>64 036 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 257 051</b>	<b>64 146 581</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 018 000	7 018 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 018 000</b>	<b>7 018 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 928	
Annen kortsiktig gjeld		39 071	56 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 999</b>	<b>56 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 098 999</b>	<b>7 074 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 356 050</b>	<b>71 221 141</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556653

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 703 055  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: URBAN VILLA M32 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magasinparken 20  
1423 SKI

#### 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 Eiendomsdrift 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 923 703 055  
URBAN VILLA M32 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		918 408	882 732
Annen driftsinntekt		482 641	835 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 401 049</b>	<b>1 718 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			28 525
Annen driftskostnad		883 468	843 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>883 468</b>	<b>872 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>517 581</b>	<b>845 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 855	7 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		420 966	362 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-407 111</b>	<b>-355 311</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>110 470</b>	<b>490 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 470</b>	<b>490 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 470</b>	<b>490 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 470	490 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 470</b>	<b>490 615</b>



Organisasjonsnr: 923 703 055  
URBAN VILLA M32 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		70 584 298	70 584 298
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 584 298	70 584 298
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 865	43 549
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
Sum investeringer		205 550	151 699
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 337	442 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 337	442 339
Sum omløpsmidler		771 752	637 587
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 356 050</b>	<b>71 221 885</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	64 147 051	64 036 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>64 147 051</b>	<b>64 036 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>64 257 051</b>	<b>64 146 581</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 018 000	7 018 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 018 000</b>	<b>7 018 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	41 928	
Annen kortsiktig gjeld	39 071	56 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>80 999</b>	<b>56 560</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 098 999</b>	<b>7 074 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>71 356 050</b>	<b>71 221 141</b>



Organisasjonsnr: 923 703 055  
URBAN VILLA M32 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**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	25000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3525.00	3525.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	28525.00

### Mer om årsverk og lønn

Lønn 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</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>



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**

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 M32 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		918 408	918 041	882 732
Andre inntekter	2	482 641	353 176	835 607
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 401 049</b>	<b>1 271 217</b>	<b>1 718 339</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		0	0	25 000
Andre personalkostnader	3	0	0	3 525
Kommunale avgifter		375 321	397 000	330 604
Kollektiv avtale TV/bredbånd		0	55 176	68 669
Driftskostnader	4	421 703	417 084	362 509
Honorarer	5	33 156	39 600	34 863
Forsikring		47 551	47 000	44 033
Andre kostnader	6	5 737	16 200	3 210
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>883 468</b>	<b>972 060</b>	<b>872 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>517 581</b>	<b>299 157</b>	<b>845 926</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	7	13 855	0	7 336
Finanskostnader	8	420 966	298 000	362 647
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-407 111</b>	<b>-298 000</b>	<b>-355 311</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>110 470</b>	<b>1 157</b>	<b>490 615</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		110 470	0	490 615
<b>Sum overføringer</b>		<b>110 470</b>	<b>0</b>	<b>490 615</b>



## Balanse

### Urban Villa M32 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler		70 584 298	70 584 298
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>70 584 298</b>	<b>70 584 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andel oml. midl. fellesanlegg	10	205 550	151 699
Fyringsoppgjør		40 865	0
Andre fordringer		0	43 549
Bankinnskudd mv.	11	525 337	442 339
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>771 752</b>	<b>637 587</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>71 356 050</b>	<b>71 221 885</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital		64 147 051	64 036 581
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>64 257 051</b>	<b>64 146 581</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		7 018 000	7 018 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>7 018 000</b>	<b>7 018 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		27 659	54 349
Fyringsoppgjør		0	744
Leverandørgjeld		41 928	0
Påløpte kostnader		2 301	2 211
Annen kortsiktig gjeld		9 111	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 999</b>	<b>57 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 098 999</b>	<b>7 075 304</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>71 356 050</b>	<b>71 221 885</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>14</b>	<b>7 018 000</b>	<b>7 018 000</b>



## Urban Villa M32 Borettslag

OSLO, 31.12.2024

Styret for Urban Villa M32 Borettslag

Nils Arild Hallanger  
Styrets leder

Arve Særvoll  
Styremedlem

Anders Johan Laugsand  
Styremedlem

Terje Stjernen Storhaug  
Styremedlem

Trond Skaarud  
Styremedlem

Thomas Drogseth  
Styremedlem

Monika Djurovic  
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

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Ventilasjonsfilter fakturert eiere	8 800	0	0
Akonto renter IN lån	418 665	298 000	361 967
Bredbånd	55 176	55 176	68 640
Innfrielser IN-lån	0	0	405 000
<b>Sum</b>	<b>482 641</b>	<b>353 176</b>	<b>835 607</b>

## Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Arbeidsgiveravgift	0	0	3 525
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 525</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

## Note 4 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Andel FK BB1 - Sameie utearealer	370 865	369 546	278 108
Andel FK BB1 - Garasjesameie	50 838	47 538	84 240
Porto	0	0	161
<b>Sum</b>	<b>421 703</b>	<b>417 084</b>	<b>362 509</b>



## Note 5 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	11 156	15 000	12 863
Forretningsførsel	22 000	22 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>33 156</b>	<b>37 000</b>	<b>34 863</b>

## Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Bankomkostninger	4 324	3 000	3 212
Diverse kostnader	1 413	13 200	0
Øreavrunding	0	0	-2
<b>Sum</b>	<b>5 737</b>	<b>16 200</b>	<b>3 210</b>

## Note 7 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Bankrenter	9 237	0	2 946
Andre finansinntekter	4 618	0	4 390
<b>Sum</b>	<b>13 855</b>	<b>0</b>	<b>7 336</b>

\* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

## Note 8 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Gjeldsrenter	420 966	298 000	362 647
<b>Sum</b>	<b>420 966</b>	<b>298 000</b>	<b>362 647</b>



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	69 625 957	958 341	70 584 298
Årets tilgang			-
Årets avgang			-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>69 625 957</b>	<b>958 341</b>	<b>70 584 298</b>
Akkum avskrivn. 01.01	-	-	-
Årets avskrivninger	-	-	-
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-	-
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>69 625 957</b>	<b>958 341</b>	<b>70 584 298</b>

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 10 Andel av EK i BB1 Uteareal

Borettslaget eier 22/184 av BB1 Uteareal sameie.

## Note 11 Bankinnskudd

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Driftskonto 9666.01.44010	338 511	264 393
Plasseringskonto 9666.01.59824 Plass.(31+)	186 826	177 946
<b>Sum</b>	<b>525 337</b>	<b>442 339</b>

## Note 12 Egenkapital

	<b>Andelskapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum EK</b>
Egenkapital 01.01	110 000	64 036 581	64 146 581
Årets resultat/underskudd		110 470	110 470
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>110 000</b>	<b>64 147 051</b>	<b>64 257 051</b>

Borettslaget består av 22 andeler, hver pålydende kr 5 000.



## Note 13 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>8398.72.08921</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering lån DNB)	2023
Rentesats (nom.) pr 30.03.2025	6 %
Beregnet innfridd	30.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	9 364 000
Innfridd tidligere år	2 346 000
Lånesaldo 01.01. :	7 018 000
Ordinære avdrag i 2024	-
Innfrielse i 2024	-
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>7 018 000</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	7 018 000

Avdragsfrihet frem til 30.01.2032

Boligselskapet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån 8398.72.08921, og det er signert en administrasjonsavtale mellom Boligselskapet og forretningsfører Enqvist Boligforvaltning AS.

Hver enkelt eier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av Boligselskapet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Boligselskapets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at eier som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige eiere, også for de seksjoner/andeler hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av Boligselskapets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Boligselskapet, eierne eller deres rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens/andelens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonen/andelens/andelens andel av fellesgjelden pr lån.

Eier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er hhv. 1. mai og 1.november.

Ved innfrielse vil det påløpe ett gebyr som betales av eier og tilfaller forretningsfører



## Note 14 pantstillelser

Pantelån	7 018 000
Beregnete IN-forpliktelser	2 346 000
Sum pantstillelser	9 364 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	70 584 298

## Note disponible midler

	<b>Regnskap</b>
	<b>2024</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>580 282</b>
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	110 470
Opptak langsiktig gjeld	0
Avdrag langsiktig gjeld	0
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>690 752</b>
Årets endring i disponible midler	110 470
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	771 752
- Kortsiktig gjeld	80 999
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>690 752</b>

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 M32 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Urban Villa M32 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets arbeid 2024/2025. 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 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 Dokumentnøkkel: T3U18-7NW5B-2381J-M2AOC-NTNMO-MKFC2