



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 10.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		676 068	516 340
Annen driftsinntekt	2	357 431	717 070
Sum inntekter		1 033 499	1 233 410
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 076	47 338
Annen driftskostnad	4,5,6,7	844 247	699 306
Sum kostnader		891 324	746 644
Driftsresultat		142 176	486 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	21 794	19 328
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	9	58 902	63 213
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-37 108	-43 885
Resultat før skattekostnad		105 067	442 881
Årsresultat		105 067	442 881
Totalresultat		105 067	442 881
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 067	442 881
Sum overføringer og disponeringer		105 067	442 881



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		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			120 000
Andre fordringer	11	43 190	51 317
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	298 794	247 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 794	247 386
Sum omløpsmidler		341 984	418 704
SUM EIENDELER		13 070 519	13 147 239

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	8 669 740	8 564 673
Sum opptjent egenkapital		8 669 740	8 564 673
Sum egenkapital		8 671 140	8 566 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		3 573 600	3 573 600
Gjeld til kredittinstitusjoner		804 910	975 363
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 378 510	4 548 963
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 206	21 205
Annen kortsiktig gjeld	15	16 663	10 998
Sum kortsiktig gjeld		20 869	32 203
Sum gjeld		4 399 379	4 581 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 070 519	13 147 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 611909

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 613 195
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 45
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 10.06.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 978 613 195
BORETTSLAGET URTEGATA 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		676 068	516 340
Annen driftsinntekt	2	357 431	717 070
Sum inntekter		1 033 499	1 233 410
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 076	47 338
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	844 247	699 306
Sum kostnader		891 324	746 644
Driftsresultat		142 176	486 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	21 794	19 328
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	9	58 902	63 213
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-37 108	-43 885
Resultat før skattekostnad		105 067	442 881
Årsresultat		105 067	442 881
Totalresultat		105 067	442 881
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 067	442 881
Sum overføringer og disponeringer		105 067	442 881



Organisasjonsnr: 978 613 195
BORETTSLAGET URTEGATA 45

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		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			
Andre fordringer	11	43 190	120 000
Sum fordringer		0	51 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	298 794	247 386
Sum omløpsmidler		298 794	247 386
Sum omløpsmidler		341 984	418 704
SUM EIENDELER		13 070 519	13 147 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	8 669 740	8 564 673
Sum opptjent egenkapital		8 669 740	8 564 673
Sum egenkapital		8 671 140	8 566 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		3 573 600	3 573 600
Gjeld til kredittinstitusjoner		804 910	975 363
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 378 510	4 548 963
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 206	21 205
Annen kortsiktig gjeld	15	16 663	10 998
Sum kortsiktig gjeld		20 869	32 203
Sum gjeld		4 399 379	4 581 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 070 519	13 147 239



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>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	95750.00	45000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	95750.00	45000.00

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>
<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

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

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		676 068	675 994	516 340
Andre inntekter	2	357 431	177 768	717 070
Sum driftsinntekter		1 033 499	853 762	1 233 410
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000
Andre personalkostnader	3	17 076	17 617	17 338
Kommunale avgifter		194 151	200 000	173 808
Vedlikehold	4	162 934	130 000	50 908
Kollektiv avtale TV/bredbånd		83 832	84 000	82 658
Driftskostnader	5	96 967	115 000	102 520
Honorarer	6	88 057	92 800	88 033
Forsikring		209 940	210 000	194 731
Andre kostnader	7	8 366	7 130	6 648
Sum driftskostnader		891 324	886 547	746 644
Driftsresultat		142 176	-32 785	486 766
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	21 794	15 000	19 328
Finanskostnader	9	58 902	16 000	63 213
Netto finansresultat		-37 108	-1 000	-43 885
Årets resultat		105 067	-33 785	442 881
Overføringer				
Overført annen egenkapital		105 067	0	442 881
Sum overføringer		105 067	0	442 881



Balanse

Borettslaget Urtegata 45

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler	10	12 728 535	12 728 535
Sum anleggsmidler		12 728 535	12 728 535
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	120 000
Forskuddsbet. kostnader		41 916	41 916
Andre fordringer	11	1 274	9 401
Bankinnskudd mv.	12	298 794	247 386
Sum omløpsmidler		341 984	418 704
Sum eiendeler		13 070 519	13 147 239
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital		8 669 740	8 564 673
Sum egenkapital	13	8 671 140	8 566 073
Gjeld			
Borettsinnskudd		3 573 600	3 573 600
Langsiktig gjeld	14	804 910	975 363
Sum langsiktig gjeld		4 378 510	4 548 963
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		4 546	8 559
Leverandørgjeld		4 207	21 205
Påløpte kostnader		8 482	0
Annen kortsiktig gjeld	15	3 635	2 439
Sum kortsiktig gjeld		20 869	32 203
Sum gjeld		4 399 379	4 581 166
Sum egenkapital og gjeld		13 070 519	13 147 239
Pantstillelser	16	4 378 510	4 548 963

OSLO, 31.12.2024
Styret for Borettslaget Urtegata 45

Sturla Andreas Kise Løkken
Styrets leder

Norunn Hexeberg
Styremedlem

Heidi Cecilie Christensen
Styremedlem

Johan Andreas Senstad Hætta
Styremedlem

Borettslaget Urtegata 45 Org.nr. 978613195



Note 1 Regnskapsprinsipper

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
Kapitalinnkalling	0	0	150 000
Vaktmester	10 248	10 980	10 248
IN-lån innkrevd fra eiere 71075	22 839	0	161 320
IN-lån innkrevd fra eiere 71091 og 71083	123 313	0	120 069
IN-lån innkrevd fra eiere lån 91940	42 403	0	124 114
Andel gjeld felleslån	44 388	44 388	44 388
Trappevask	30 576	32 760	28 224
Kabel-TV	79 296	84 960	61 656
Bredbånd	4 368	4 680	17 136
Overtid 50%	0	0	-85
Sum	357 431	177 768	717 070

Innkrevd for IN-lånene var ikke tatt inn ibudsjettet for 2024, da dette avregnes årlig.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Lønn til ansatte	10 321	10 477	10 236
Feriepenger	1 053	1 000	1 053
Arbeidsgiveravgift	5 554	6 000	5 901
Arb.giv.avg.Avsatt lønn/honorar	0	140	148
Arb.giv.avg av pål. feriepenger	148	0	0
Sum	17 076	17 617	17 338

Selskapet har ansatt vaktmester, som har arbeidet i ca 3% stilling i 2024.

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer.

Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold kjeller	33 786	10 000	0
Vedlikehold utearealer	2 037	10 000	14 472
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	3 719	5 000	0
Vedlikehold porter	0	0	10 750
Vedlikehold VVS	60 875	80 000	8 250
Egenandel forsikring	10 000	0	0
Vedlikehold elektro	19 792	10 000	8 913
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	32 725	10 000	8 523
Sum	162 934	130 000	50 908

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	54 382	70 000	58 737
Renhold	32 052	32 000	30 576
Annen renovasjon	1 965	4 000	3 840
Skadedyrkontroll	8 569	9 000	8 551
Dugnad	0	0	596
Porto	0	0	220
Sum	96 968	115 000	102 520

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	10 944	15 000	14 356
Forretningsførsel	58 826	60 000	56 006
Ekstra forretningsførsel	0	0	650
IN-lån adm.gebyr	16 800	16 800	16 129
Andel systemkostnader	550	0	0
Beboerportal	937	1 000	893
Sum	88 057	92 800	88 034

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	2 630	2 630	2 490
Dugnader, Tilstelninger	1 851	1 500	1 693
Bankomkostninger	3 443	3 000	2 486
EHF-fakturagebyr	70	0	0
Diverse kostnader	372	0	-22
Sum	8 366	7 130	6 647



Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	0	0	290
Bankrenter	373	0	0
Andre finansinntekter	21 421	15 000	19 038
Sum	21 794	15 000	19 328

* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renter leverandører	168	0	0
Gjeldsrenter 85212 Felleslån	15 026	16 000	14 299
Gjeldsrenter IN 71075	11 714	0	14 911
Gjeldsrenter IN 71091 og 71083	19 309	0	20 378
Gjeldsrenter IN 91940	12 685	0	13 625
Sum	58 902	16 000	63 213

Rentekostnader IN-lånene var ikke tatt inn ibudsjettet for 2024, da dette avregnes årlig.

Note 10 Anleggsmiddel

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bygninger	10 178 535	12 728 535
Tomt	2 550 000	
Sum	12 728 535	12 728 535

Tomt er fra og med regnskapsåret skilt ut på egen konto, med 20% av bokført verdi (avrundet). Tomten er kjøpt i 1997, da borettslaget ble stiftet.

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 11 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
kostnader til viderefakturering	0	8 143
Avregning lån 71091 og 71083 - IN	1 274	1 258
Sum	1 274	9 401



Note 12 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Boligbanken 9666.01.45025 drift	297 777	246 370
Boligbanken 9666 01 48148 skatt	1 016	1 016
Sum	298 793	247 386

Note 13 Egenkapital

	Andels- kapital	Annen egnkapital	Sum EK
Egenkapital 01.01	1 400	8 564 673	8 566 073
Årets resultat		105 067	105 067
Egenkapital 31.12	1 400	8 669 740	8 671 140

Note 14 Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB	DNB	
Lånenummer:	1211.41.71075	1211.41.71091	1211.41.71083	1213.86.91940	1213.99.85212	Sum lån
	IN-lån *	IN-lån *	IN-lån *	IN-lån *	Felleslån	
Lånetype	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	
Betalingsfrekvens	Kvartalsvis	Halvårlig	Halvårlig	Kvartalsvis	Kvartalsvis	
Opptaksår	2015	2015	2015	2019	2019	
Rentesats (nom.) pr mai 2025	6,09 %	6,09 %	6,09 %	6,09 %	6,09 %	
Beregnet innfridd	2035	2026	2026	2029	2030	
Opprinnelig lånebeløp:	1 021 937	723 812	6 923 329	600 000	375 000	
Lånesaldo 01.01.:	191 067	74 199	261 878	194 417	253 802	975 363
Ordinære avdrag i løpet av året	- 11 124 -	- 4 069 -	- 99 935 -	- 29 719 -	- 25 606 -	- 170 453
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	-	-	-	-	-	-
Lånesaldo 31.12.:	179 943	70 130	161 943	164 698	228 196	804 910
Forfaller mer enn 5 år etter balansedag	112 700	-	-	-	12 100	124 800

*IN-lån: 4 av borettslagets lån er omfattet av en administrativ IN- ordning, hvor den enkelte gis mulighet til å innfri sin andel av lån etter gitte regler. Dersom man ønsker å innfri sin andel av lånet, må man ta kontakt med forretningsfører innen 10. mai eller 10. november. Det påløper et administrasjonsgebyr ved innfrielse, som tilfaller forretningsfører.

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



Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	148	143
Ikke utbetalt lønn	0	-851
Avregning lån 71075 IN	663	546
Avregning lån 91940 IN	1 770	1 549
Skyldig feriepenge	1 053	1 053
Sum	3 634	2 440

Note 16 Pantstillelser

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Gjeld som er sikret med pant		
Borettsinnskudd	3 573 600	3 573 600
Lån (se note 14)	804 910	975 363
Sum	4 378 510	4 548 963

Bokført verdi på pantsatte eiendeler 12 728 535 12 728 535
Se note 10

Note 17 Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	386 501
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	105 067
Avdrag langsiktig gjeld	170 453
C. Disponible midler 31.12	321 115
Årets endring i disponible midler	-65 386
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	341 984
- Kortsiktig gjeld	20 869
= Disponible midler 31.12	321 115

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 Borettslaget Urtegata 45

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Urtegata 45.

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 årsrapport for 2024. 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: XD50M-BW6MV-OQLV3-XNSCL-H5KPJ-2BMSB



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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-10 10:41:58 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: XD50M-BW6MV-OQLV3-XNSCL-F5KPJ-2BMSB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.