



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 464 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UELANDS GATE 59  
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 712 968	3 712 968
Annen driftsinntekt		139 917	287 775
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>3 852 885</b>	<b>4 000 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	267 815	267 815
Annen driftskostnad		4 048 944	3 046 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 316 759</b>	<b>3 314 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-463 874</b>	<b>686 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79	79
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79</b>	<b>79</b>
Annen finanskostnad		778 725	286 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>778 725</b>	<b>286 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-778 646</b>	<b>-286 890</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 242 520</b>	<b>399 420</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 242 520</b>	<b>399 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 242 520</b>	<b>399 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 242 520	
Overføringer til/fra annen egenkapital			399 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 242 520</b>	<b>399 420</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	4,5	6 941 228	902 000
Sum varige driftsmidler		6 941 228	902 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 941 228	902 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 522	24 563
Andre fordringer		538 403	484 449
Sum fordringer		550 925	509 012
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 962 598	1 739 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 962 598	1 739 657
Sum omløpsmidler		2 513 523	2 248 669
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 454 751</b>	<b>3 150 669</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 200	9 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 200</b>	<b>9 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 651 633	-9 409 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 651 633</b>	<b>-9 409 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-10 642 433</b>	<b>-9 399 912</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	8	18 402 930	11 760 944
Øvrig langsiktig gjeld		162 800	162 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 565 730</b>	<b>11 923 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 565 730</b>	<b>11 923 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		741 197	516 997
Skyldige offentlige avgifter		12 108	10 128
Annen kortsiktig gjeld		778 149	99 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 531 454</b>	<b>626 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 097 184</b>	<b>12 550 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 454 751</b>	<b>3 150 670</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408212

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 464 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UELANDS GATE 59  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 956 464 218  
BORETTSLAGET UELANDS GATE 59

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 712 968	3 712 968
Annen driftsinntekt		139 917	287 775
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>3 852 885</b>	<b>4 000 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	267 815	267 815
Annen driftskostnad		4 048 944	3 046 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 316 759</b>	<b>3 314 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-463 874</b>	<b>686 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79	79
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79</b>	<b>79</b>
Annen finanskostnad		778 725	286 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>778 725</b>	<b>286 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-778 646</b>	<b>-286 890</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 242 520</b>	<b>399 420</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 242 520</b>	<b>399 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 242 520</b>	<b>399 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 242 520	
Overføringer til/fra annen egenkapital			399 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 242 520</b>	<b>399 420</b>



Organisasjonsnr: 956 464 218  
BORETTSLAGET UELANDS GATE 59

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	4,5	6 941 228	902 000
Sum varige driftsmidler		6 941 228	902 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 941 228	902 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 522	24 563
Andre fordringer		538 403	484 449
Sum fordringer		550 925	509 012
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 962 598	1 739 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 962 598	1 739 657
Sum omløpsmidler		2 513 523	2 248 669
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 454 751</b>	<b>3 150 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 200	9 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 651 633	-9 409 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 651 633</b>	<b>-9 409 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-10 642 433</b>	<b>-9 399 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 402 930	11 760 944
Øvrig langsiktig gjeld		162 800	162 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 565 730</b>	<b>11 923 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 565 730</b>	<b>11 923 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		741 197	516 997
Skyldige offentlige avgifter		12 108	10 128
Annen kortsiktig gjeld		778 149	99 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 531 454</b>	<b>626 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 097 184</b>	<b>12 550 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 454 751</b>	<b>3 150 670</b>



Organisasjonsnr: 956 464 218  
BORETTSLAGET UELANDS GATE 59

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**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	902000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6039228.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6941228.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6941228.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**





---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Uelands Gate 59  
2023**

Document ID: 0420455f-e442-4d73-bd2a-65db45ce4c58



## Årsregnskap for Borettslaget Uelands Gate 59

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter		3 810 288	3 803 253	3 801 288	3 968 364
Andre inntekter		42 597	197 490	30 000	130 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>1</b>	<b>3 852 885</b>	<b>4 000 743</b>	<b>3 831 288</b>	<b>4 098 364</b>
Lønn og personalkostnader	2	267 815	267 815	266 662	267 813
Renhold		69 996	69 996	75 500	90 000
Kabel-TV/Bredbånd		203 699	189 468	202 800	211 900
Kommunale avgifter		593 732	489 013	570 600	701 900
Strøm og nettleie		97 246	121 476	130 000	150 000
Fjernvarme og fyring		1 073 620	1 348 369	1 173 864	300 000
Andre driftskostnader	3	21 211	15 981	35 000	29 400
Reparasjon og vedlikehold	3	1 288 119	143 006	6 875 000	366 100
Eksterne tjenester	3	163 743	159 554	162 200	170 400
Serviceavtaler	3	53 198	50 850	59 000	65 100
Forsikringer		222 831	189 377	212 200	237 800
Andre kostnader	3	261 550	269 529	265 892	272 592
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>4 316 759</b>	<b>3 314 433</b>	<b>10 028 718</b>	<b>2 863 005</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-463 874</b>	<b>686 310</b>	<b>-6 197 430</b>	<b>1 235 359</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-463 874</b>	<b>686 310</b>	<b>-6 197 430</b>	<b>1 235 359</b>
Finansinntekter		79	79	0	0
Finanskostnader		778 725	286 969	681 110	1 020 400
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-778 646</b>	<b>-286 890</b>	<b>-681 110</b>	<b>-1 020 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 242 520</b>	<b>399 420</b>	<b>-6 878 540</b>	<b>214 959</b>
Resultat		-1 242 520	399 420	-6 878 540	214 959
Overført til udekket tap		-1 242 520	0	0	0
Overført annen egenkapital		0	399 420	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-1 242 520</b>	<b>399 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Document ID: 0420455f-e442-4d73-bd2e-65db45ce4c58



## Balanse Borettslaget Uelands Gate 59

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	4,5	6 941 228	902 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 941 228</b>	<b>902 000</b>
<hr/>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 941 228</b>	<b>902 000</b>
<hr/>			
Kundefordringer		12 522	24 563
Forskuddsbetalte kostnader		538 403	484 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>550 925</b>	<b>509 012</b>
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 962 598	1 739 657
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 513 523</b>	<b>2 248 670</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 454 751</b>	<b>3 150 670</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 200</b>	<b>9 200</b>
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		-10 651 633	-9 409 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 651 633</b>	<b>-9 409 112</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7</b>	<b>-10 642 433</b>	<b>-9 399 912</b>
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 402 930	11 760 944
Borettsinnskudd		162 800	162 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 565 730</b>	<b>11 923 744</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		741 197	516 997
Skyldige offentlige avgifter		12 108	10 128
Annen kortsiktig gjeld		778 149	99 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 531 454</b>	<b>626 838</b>
<hr/>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 097 184</b>	<b>12 550 582</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 454 751</b>	<b>3 150 670</b>

Document ID: 0420455f-e442-4d73-bd2a-65db45ce4c58



## Balanse

### Borettslaget Uelands Gate 59

Note

2023

2022

OSLO, 30.12.1900  
Borettslaget Uelands Gate 59

Stein Guttorm Gausereide  
Styrets leder

Marcus Martinuzzi  
Styremedlem

Kari Steihaug  
Styremedlem

Carine Pascual  
Styremedlem

Document ID: 0420455f-e442-4d73-bd2a-65db45ce4c58

Balans erapport 2023 for Borettslaget Uelands Gate 59



## Disponible midler

### Borettslaget Uelands Gate 59

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 621 832</b>	<b>1 602 203</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-1 242 520	399 420
Endring anleggsmidler	6 039 228	0
Endring langsiktige lån	6 641 986	-379 792
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-639 762</b>	<b>19 628</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>982 069</b>	<b>1 621 832</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	550 925	509 012
Kontanter og Bank	1 962 598	1 739 657
<b>Omløpsmidler</b>	<b>2 513 523</b>	<b>2 248 670</b>
Kortsiktig gjeld	-1 531 454	-626 838
<b>Disponible midler</b>	<b>982 069</b>	<b>1 621 832</b>

Document ID: 0420455f-e442-4d73-bd2a-65db45ce4c58

Disponible midler for Borettslaget Uelands Gate 59



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 1 Driftsinntekter

	<b>2023</b>
Fakturerte felleskostnader	3 712 968
Fakturert vedlikehold	88 320
Andre driftsinntekter – leie av rom	9 000
Andre inntekter	11 397
Andre inntekter - dugnadsgebyr	31 200
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 852 885</b>

## Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrehonorar	150 000	150 000
Fastlønn	68 400	68 400
Feriepenger	6 977	6 977
Arbeidsgiveravgift	42 438	42 438
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>267 815</b>	<b>267 815</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader

	<b>2023</b>
Andre driftskostnader eiendom	21 211
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>21 211</b>

Reparasjon og vedlikehold

	<b>2023</b>
Rep. og vedlikehold bygning	192 663
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	10 878
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	480 502
Brannvarsling og skallsikring annet	15 236
Rep. og vedlikehold utearealer	4 201
Rep. og vedlikehold prosjekt	584 639
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>1 288 119</b>



## Eksterne tjenester

**2023**

Honorar for revisjon	9 785
Andre konsulentonorarer	16 252
Forretningsførsel og regnskap	109 424
Ligningsoppgaver	24 188
Annen fremmed tjeneste	4 094
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>163 743</b>

## Serviceavtaler

**2023**

Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	29 259
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	23 939
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>53 198</b>

## Andre kostnader

**2023**

Leie container	46 606
Inventar og kontormaskiner	13 077
Kontorrekvisita	588
Lisens og systemkostnader	18 101
Kontingent	2 900
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 500
Festeavgift	156 292
Bank- og kortgebyrer	5 349
Gebyrer ved purring	290
Annen kostnad	13 263
Tap på fordringer	1 768
MVA-kostnader fra inkassoselskap	-184
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>261 550</b>

Document ID: 0420455f-e442-4d73-bd2a-655db45ce4c58



## Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger	Installasjon av varmepumpe	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	902 000	0	902 000
Tilganger i året	0	6 039 228	6 039 228
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>902 000</b>	<b>6 039 228</b>	<b>6 941 228</b>
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	0	0
<b>Balansført 31.12.</b>	<b>902 000</b>	<b>6 039 228</b>	<b>6 941 228</b>
Årets avskrivninger	0	0	0
<b>Sum av- og nedskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget fester gnr. 29, bnr 231 i Oslo kommune. Det oppgitte beløp er anskaffelseskost ved borettslagets ferdigstiftelse i 1935.

Levetiden på bygget er så lang at det ikke foreligger nedskrivningsplikt.

Prosjekt installasjon av varmepumpe ble ferdig i desember 2023 og derfor avskrivning for dette starter fra 1. januar 2024.

## Note 5 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2023
Pantelån	12 760 000
Påløpte avdrag	0
<b>Totalt</b>	<b>12 760 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokført verdi:

	2023
Bygninger	902 000
Tomt	0
<b>Totalt</b>	<b>902 000</b>



### Note 6 Drift- og bundne midler

2023

Driftskonto	1 796 589
Bankinnskudd	158 269
Skattetrekkskonto	7 740
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>1 962 598</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr. 7 740  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 utgjorde kr. 7 740

### Note 7 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	9 200	-9 409 112	<b>-9 399 912</b>
Årsresultat	0	-1 242 521	<b>-1 242 521</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>9 200</b>	<b>-10 651 633</b>	<b>-10 642 433</b>

### Note 8 Langsiktig gjeld

2023

<b>Husbanken lån 11494823</b>	
Opprinnelig lånesum	9 000 000
Restlån per 01.01.	3 278 260
Nedbetalt i år	187 423
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>3 090 837</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2037  
Renter: 4,55%

2023

<b>Handelsbanken lån 9492.70.49664</b>	
Opprinnelig lånesum	15 440 730
Restlån per 01.01.	0
Nedbetalt i år	128 637
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>15 312 093</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2056  
Renter: 5,8%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2023 gjeld på kr. 18 402 930,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 16 917 273 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Document ID: 0420455f-e442-4d73-bd2a-65db45ce4c58



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: 0420455f-e442-4d73-bd2a-65db45ce4c58



2024-03-10 17:35:32 UTC+00:00

**KARI STEIHAUG**

 bankID

NO BankID - 4c393b18-9714-4201-97ee-82aee1520eaa

2024-03-11 07:04:48 UTC+00:00

**Stein Guttorm Gausereide**

 bankID

NO BankID - 5a6efbfb-0969-47c3-a0d9-6e5b963807ea

2024-03-11 06:11:17 UTC+00:00

**Marcus Martinuzzi**

 bankID

NO BankID - 8a534e07-436d-4459-9156-24c1d6be368f

2024-03-11 10:15:24 UTC+00:00

**Carine Pascual**

 bankID

NO BankID - faf34eca-450c-4763-aa7c-03556eb82a6a

Document ID: 0420455f-e442-4d73-bd2a-65db45ce4c58



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Uelands Gate 59

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Uelands Gate 59.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: KJYPU-QQA2W-24MAX-ZB01E-5K3HE-767E2



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 14:40:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KJYPU-QQA2W-24MAX-ZB01E-5K3HE-767E2

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/validator>