



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 691 844
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET URTEHAGEN
Forretningsadresse: Urtegata 26
0187 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 988691844

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Inntekter felleskostnader | 1 | 3 618 514 | 3 562 746 |
| Andre inntekter | | 160 235 | 218 116 |
| Sum inntekter | 2 | 3 778 749 | 3 780 862 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 260 307 | 199 675 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 42 131 | 42 131 |
| Driftskostnader | | 1 742 065 | 2 034 316 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 155 005 | 945 020 |
| Sum kostnader | | 2 199 508 | 3 221 142 |
| Driftsresultat | | 1 579 241 | 559 720 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 825 | 18 173 |
| Annen finansinntekt | | 341 | 30 595 |
| Sum finansinntekter | | 12 166 | 48 768 |
| Annen rentekostnad | | 405 847 | 522 849 |
| Annen finanskostnad | | 13 059 | |
| Sum finanskostnader | | 418 906 | 522 849 |
| Netto finans | 5 | -406 740 | -474 081 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 172 501 | 85 639 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 172 501 | 85 639 |
| Årsresultat | | 1 172 501 | 85 639 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 172 501 | 85 639 |
| Totalresultat | | 1 172 501 | 85 639 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|---------------|
| Udekket tap | | 1 172 501 | 85 639 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 172 501 | 85 639 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Maskiner og anlegg | | 168 506 | 210 637 |
| Sum varige driftsmidler | | 168 506 | 210 637 |
| Sum anleggsmidler | | 168 506 | 210 637 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 19 255 | 249 367 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 343 361 | 167 086 |
| Sum fordringer | | 362 616 | 416 453 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 2 594 814 | 1 196 487 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 594 814 | 1 196 487 |
| Sum omløpsmidler | | 2 957 430 | 1 612 940 |
| SUM EIENDELER | | 3 125 936 | 1 823 577 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Udisponert resultat | | | |
| Udekket tap | | 9 965 258 | 11 137 759 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -9 965 258 | -11 137 759 |
| Sum egenkapital | 9 | -9 965 258 | -11 137 759 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 12 493 216 | 12 899 148 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 10 | 12 493 216 | 12 899 148 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 493 216 | 12 899 148 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 290 276 | 14 188 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 307 702 | 48 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 597 978 | 62 188 |
| Sum gjeld | | 13 091 194 | 12 961 336 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 125 936 | 1 823 577 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 796737

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 691 844
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET URTEHAGEN
Forretningsadresse: Urtegata 26
0187 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 988 691 844
BOLIGSAMEIET URTEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Inntekter felleskostnader | 1 | 3 618 514 | 3 562 746 |
| Andre inntekter | | 160 235 | 218 116 |
| Sum inntekter | 2 | 3 778 749 | 3 780 862 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 260 307 | 199 675 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 42 131 | 42 131 |
| Driftskostnader | | 1 742 065 | 2 034 316 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 155 005 | 945 020 |
| Sum kostnader | | 2 199 508 | 3 221 142 |
| Driftsresultat | | 1 579 241 | 559 720 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 825 | 18 173 |
| Annen finansinntekt | | 341 | 30 595 |
| Sum finansinntekter | | 12 166 | 48 768 |
| Annen rentekostnad | | 405 847 | 522 849 |
| Annen finanskostnad | | 13 059 | |
| Sum finanskostnader | | 418 906 | 522 849 |
| Netto finans | 5 | -406 740 | -474 081 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 172 501 | 85 639 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 172 501 | 85 639 |
| Årsresultat | | 1 172 501 | 85 639 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 172 501 | 85 639 |
| Totalresultat | | 1 172 501 | 85 639 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 1 172 501 | 85 639 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 172 501 | 85 639 |



Organisasjonsnr: 988 691 844
BOLIGSAMEIET URTEHAGEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Maskiner og anlegg | | 168 506 | 210 637 |
| Sum varige driftsmidler | | 168 506 | 210 637 |
| Sum anleggsmidler | | 168 506 | 210 637 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 19 255 | 249 367 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 343 361 | 167 086 |
| Sum fordringer | | 362 616 | 416 453 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 2 594 814 | 1 196 487 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 594 814 | 1 196 487 |
| Sum omløpsmidler | | 2 957 430 | 1 612 940 |
| SUM EIENDELER | | 3 125 936 | 1 823 577 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Udisponert resultat | | | |
| Udekket tap | | 9 965 258 | 11 137 759 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 965 258 | -11 137 759 |
| Sum egenkapital | 9 | -9 965 258 | -11 137 759 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 12 493 216 | 12 899 148 |



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 10 | 12 493 216 | 12 899 148 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 493 216 | 12 899 148 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 290 276 | 14 188 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 307 702 | 48 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 597 978 | 62 188 |
| Sum gjeld | | 13 091 194 | 12 961 336 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 125 936 | 1 823 577 |



Organisasjonsnr: 988 691 844
BOLIGSAMEIET URTEHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RESULTATREGNSKAP

Boligsameiet Urtehagen

| | Noter | Regnskap 2019 | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter felleskostnader | 1 | 3 562 746 | 3 618 514 | 3 642 000 | 3 625 848 |
| Andre inntekter | | 218 116 | 160 235 | 113 000 | 157 442 |
| Sum driftsinntekter | 2 | 3 780 862 | 3 778 749 | 3 755 000 | 3 783 290 |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 199 675 | 260 307 | 200 000 | 199 675 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 42 131 | 42 131 | 44 000 | 43 964 |
| Driftskostnader | | 2 034 316 | 1 742 065 | 2 145 000 | 1 842 647 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 945 020 | 155 005 | 255 000 | 845 796 |
| Sum driftskostnader | | 3 221 142 | 2 199 508 | 2 644 000 | 2 932 082 |
| Driftsresultat | | 559 720 | 1 579 241 | 1 111 000 | 851 208 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 173 | 11 825 | 0 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 30 595 | 341 | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 522 849 | 405 847 | 528 000 | 382 204 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 13 059 | 0 | 0 |
| Resultat av finansposter | 5 | -474 081 | -406 740 | -528 000 | -382 204 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 85 639 | 1 172 501 | 583 000 | 469 004 |
| Ordinært resultat | | 85 639 | 1 172 501 | 583 000 | 469 004 |
| Årsresultat | | 85 639 | 1 172 501 | 583 000 | 469 004 |
| OVERFØRINGER | | | | | |
| Overført til udekket tap | | -85 639 | -1 172 501 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 85 639 | 1 172 501 | 0 | 0 |



| BALANSE | | | |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Boligsameiet Urtehagen | | | |
| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Maskiner og anlegg | | 168 506 | 210 637 |
| Sum varige driftsmidler | | 168 506 | 210 637 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 168 506 | 210 637 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 7 | 19 255 | 249 367 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 343 361 | 167 086 |
| Sum fordringer | | 362 616 | 416 453 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 2 594 814 | 1 196 487 |
| Sum omløpsmidler | | 2 957 430 | 1 612 940 |
| Sum eiendeler | | 3 125 936 | 1 823 577 |



| BALANSE | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| Boligsameiet Urtehagen | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -9 965 258 | -11 137 759 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 965 258 | -11 137 759 |
| Sum egenkapital | 9 | -9 965 258 | -11 137 759 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 12 493 216 | 12 899 148 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 10 | 12 493 216 | 12 899 148 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 290 276 | 14 188 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 307 702 | 48 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 597 978 | 62 188 |
| Sum gjeld | | 13 091 194 | 12 961 336 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 125 936 | 1 823 577 |

Oslo, 09.04.2021
Styret i Boligsameiet Urtehagen

Christian Gundersen
styreleder

Natalie Azba
styremedlem

Bård Nordby
styremedlem

Jon Jensen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 til 8 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten 15 Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til parkering og viderfakturer av EI-lading, nøkler m.m.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Det er utbetalt styrehonorar kr 175 000 i henhold til vedtak på fjorårets årsmøte. Sameiet har ingen faste ansatte, men har hatt noe timelønnet vaktmestertjenester. Stillingsandelen er under dem lovpålagte plikten til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 0



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 155 005,- (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, fasadevask og mindre reparasjoner.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr12 166,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr418 906,-, hvorav 405 847,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

| | |
|------------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost 1/1-2020 | 263 750 |
| Tilgang/avgang 2020 | 0 |
| Anskaffelseskost 31/1-2020 | 263 750 |
| Akkumulerte avskrivninger 1/1-2020 | 53 113 |
| Årets avskrivninger | 42 131 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 168 506 |

Anleggsmidler består av ladestasjoner og kameraovervåking.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer gjelder kundefordringer. Av beløpet utgjør kr 4 478 forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 23 904 .
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring, TV/Internett samt OBOS lån som trekkes i januar.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 2 594 814,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

| Kontonr | Kontonavn | Bankkontonr. | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------|------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| 1900 | Kontanter | | 0 | 0 |
| 1920 | Driftskonto Handelsbanken | 9493.06.03648 | 73 050 | 0 |
| 1921 | Sparekonti Handelsbanken | 9493.06.03613 | 2 492 558 | 0 |
| 1922 | Bedriftskonto bankkort | 9493.06.03605 | 29 206 | 0 |
| 1923 | Driftskonto USBL | 1503.16.13350 | 0 | 1 196 487 |
| 1950 | Bankinnskudd for skattetrekk | 9493.06.03621 | 0 | 0 |
| | | | 2 594 814 | 1 196 487 |



NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 9 965 258,- korrigeret for faktisk resultat 2020. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 2 359 452 per 31.12.2020.

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Varelager og forskudd til leverandører | 0 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 19 255 | 249 367 |
| Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. | 343 361 | 167 086 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 594 814 | 1 196 487 |
| Leverandørgjeld | -290 276 | -14 188 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skattetrekk og andre trekk | 0 | 019 255 |
| Skyldige offentlige avgifter | -952 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | -306 750 | -48 000 |
| Disponible midler | 2 359 452 | 1 550 753 |

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: OBOS banken
Lånnummer 9820 78 45124
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig
Rentesats: 2,9%
Dato siste termin: 30.06.2042



NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 29 Annen kortsiktig gjeld består av skyldige feriepenger og arbeidsgiveravgift av denne, samt en overdragelse garasje som er utbetalt 2021.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Urtehagen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Urtehagens årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 172 501. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 sameiets 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
Boligsameiet Urtehagen

inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

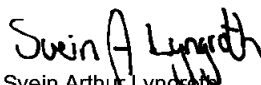
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngseth
Statsautorisert revisor