



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 613 195  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 45  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 12.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		426 672	426 672
Annen driftsinntekt		835 806	706 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 478</b>	<b>1 132 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 746	34 618
Annen driftskostnad		1 142 582	1 079 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 176 328</b>	<b>1 113 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 150</b>	<b>18 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 760	11 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		12 215	525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-455</b>	<b>11 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 695</b>	<b>29 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 695</b>	<b>29 998</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 695</b>	<b>29 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 695	29 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 695</b>	<b>29 998</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		12 728 535	12 728 535
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 728 535	12 728 535
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 546	5 651
Andre fordringer		1 379 800	1 548 542
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 290	186 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 290	186 526
Sum omløpsmidler		2 017 637	1 740 718
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 746 172</b>	<b>14 469 254</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 369 740	9 284 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 369 740</b>	<b>9 284 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 371 140</b>	<b>9 285 446</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>			
Obligasjonslån		3 573 600	3 573 600
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 764 058	1 563 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 337 658</b>	<b>5 136 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 586	42 263
Annen kortsiktig gjeld		1 787	4 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 373</b>	<b>47 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 375 031</b>	<b>5 183 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 746 172</b>	<b>14 469 254</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 668280

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 613 195  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 45  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### 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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 978 613 195  
BORETTSLAGET URTEGATA 45

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		426 672	426 672
Annen driftsinntekt		835 806	706 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 478</b>	<b>1 132 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 746	34 618
Annen driftskostnad		1 142 582	1 079 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 176 328</b>	<b>1 113 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 150</b>	<b>18 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 760	11 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		12 215	525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-455</b>	<b>11 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 695</b>	<b>29 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 695</b>	<b>29 998</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 695</b>	<b>29 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 695	29 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 695</b>	<b>29 998</b>



Organisasjonsnr: 978 613 195  
BORETTSLAGET URTEGATA 45

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		12 728 535	12 728 535
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 728 535	12 728 535
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 546	5 651
Andre fordringer		1 379 800	1 548 542
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 290	186 526
Sum omløpsmidler		630 290	186 526
Sum omløpsmidler		2 017 637	1 740 718
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 746 172</b>	<b>14 469 254</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 369 740	9 284 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 369 740</b>	<b>9 284 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 371 140</b>	<b>9 285 446</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	3 573 600	3 573 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 764 058	1 563 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 337 658</b>	<b>5 136 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	35 586	42 263
Annen kortsiktig gjeld	1 787	4 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>37 373</b>	<b>47 191</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 375 031</b>	<b>5 183 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 746 172</b>	<b>14 469 254</b>



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**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar

**Note**  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
7

**Ytelser til revisjon**

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap

**Note**  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
8

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Urtegata 45  
2020**



## Resultatregnskap

### Borettslaget Urtegata 45

		Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>					
Felleskostnader	2	426 672	437 339	426 672	458 697
Andre inntekter	3	835 806	109 148	706 260	154 403
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 262 478</b>	<b>546 487</b>	<b>1 132 932</b>	<b>613 100</b>
<b>Personalkostnader</b>					
Personalkostnader	4	33 746	34 129	34 618	34 129
Kommunale avgifter		147 196	150 800	140 544	154 000
Vedlikehold	5	716 916	72 500	658 264	72 500
Driftskostnader	6	104 730	141 500	134 670	132 200
Honorarer	7	59 413	58 125	56 844	59 325
Forsikring		100 787	87 000	85 019	102 000
Andre kostnader	8	13 541	4 990	4 030	6 790
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 176 328</b>	<b>549 044</b>	<b>1 113 990</b>	<b>560 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 150</b>	<b>-2 557</b>	<b>18 942</b>	<b>52 156</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>					
Finansinntekter	9	11 760	9 150	11 581	9 150
Finanskostnader		12 215	0	525	6 500
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-455</b>	<b>9 150</b>	<b>11 056</b>	<b>2 650</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>85 695</b>	<b>6 593</b>	<b>29 998</b>	<b>54 806</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital		85 695	0	29 998	0
Sum overføringer		85 695	0	29 998	0



Legally signed by  
Johan Andreas Senstad Hætt:  
10.05.2021



Legally signed by  
Patrick Andrew Wilder  
11.05.2021



Legally signed by  
Elin Østvik  
18.05.2021



## Balanse

### Borettslaget Urtegata 45

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler	10		
Bygninger og tomter	10	12 728 535	12 728 535
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 728 535</b>	<b>12 728 535</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		7 546	5 651
Andre fordringer	11	1 379 800	1 548 542
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	630 290	186 526
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 017 636</b>	<b>1 347 813</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 746 172</b>	<b>14 469 254</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	13	1 400	1 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	9 369 740	9 284 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 369 740</b>	<b>9 284 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 371 140</b>	<b>9 285 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Depositum/innskudd	14	3 573 600	3 573 600
Langsiktig gjeld		1 764 058	1 563 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 337 658</b>	<b>5 136 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		0	3 152
Leverandørgjeld		35 586	42 263
Annen kortsiktig gjeld	15	1 787	1 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 373</b>	<b>47 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 375 031</b>	<b>5 183 808</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 746 172</b>	<b>14 469 254</b>

OSLO, 31.12.2020 / 25.03.2021  
Styret for Borettslaget Urtegata 45

Patrick Andrew Wilder  
Styrets leder

Elin Østvik  
Styremedlem

Johan Andreas Senstad Hætta  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse 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. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi. Det er valgt å omgruppere poster i balansen vedr. post for kundefordringer/avregning lån for år 2019. Hvilket kun gir fordringer en ny konto.

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vaktmester	10 248	10 248	11 592	10 248
Andel gjeld	22 194	0	0	44 380
Trappevask	24 444	25 000	24 192	25 875
Kabel-TV	44 016	44 000	33 852	44 000
Bredbånd	29 904	29 900	36 624	29 900
Andre inntekter	705 000	0	0	0
Avregningskonto lån	0	0	600 000	0
<b>Sum</b>	<b>835 806</b>	<b>109 148</b>	<b>706 260</b>	<b>154 403</b>

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Timelønn	9 383	9 000	9 383	9 000
Feriepenger	957	900	957	900
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	3 271	4 089	4 143	4 089
Arb.giv.avg. avs.	135	140	135	140
<b>Sum</b>	<b>33 746</b>	<b>34 129</b>	<b>34 618</b>	<b>34 129</b>

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold utearealer	1 186	10 000	0	5 000
Vedlikehold bygning	694 032	25 000	18 404	30 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	4 631	2 500	3 327	2 500
Vedlikehold VVS	9 249	10 000	611 804	10 000
Egenandel forsikring	0	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	2 006	10 000	11 971	10 000
Vedl.hold ventilasjon	0	10 000	0	10 000
Brannsikkerhet, sprinkling	5 812	5 000	2 758	5 000
<b>Sum</b>	<b>716 916</b>	<b>72 500</b>	<b>658 264</b>	<b>72 500</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Strøm fellesanlegg	26 369	40 000	35 316	30 000
Renhold	26 954	27 000	26 532	27 000
Annen renovasjon	1 690	0	0	2 000
Porto	179	500	331	200
Kabel-TV	49 538	74 000	72 491	73 000
<b>Sum</b>	<b>104 730</b>	<b>141 500</b>	<b>134 670</b>	<b>132 200</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Revisjon	8 125	8 125	8 125	8 125
Forretningsførsel	50 000	50 000	45 500	51 200
Ekstraarbeid	1 288	0	3 219	0
<b>Sum</b>	<b>59 413</b>	<b>58 125</b>	<b>56 844</b>	<b>59 325</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Kontingenter	3 480	990	990	1 990
Bankomkostninger	3 777	3 000	2 905	3 800
Diverse kostnader	6 275	1 000	136	1 000
Øreavrunding	9	0	-1	0
<b>Sum</b>	<b>13 541</b>	<b>4 990</b>	<b>4 030</b>	<b>6 790</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Renteinntekter kunder	155	0	0	0
Bankrenter	58	150	109	150
Andre finansinntekter	11 547	9 000	11 472	9 000
<b>Sum</b>	<b>11 760</b>	<b>9 150</b>	<b>11 581</b>	<b>9 150</b>

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Gjeldsrenter 85212	12 215	0	0	6 500
Andre Finanskostnader	0	0	525	0
<b>Sum</b>	<b>12 215</b>	<b>0</b>	<b>525</b>	<b>6 500</b>

## Note 10 Anleggsmidler

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Bygninger	12 728 535	12 728 535
<b>Sum</b>	<b>12 728 535</b>	<b>12 728 535</b>



## Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Avregning lån	1 379 800	1 548 542
<b>Sum</b>	<b>1 379 800</b>	<b>1 548 542</b>

Låneandeler ligger i balansen grunnet at ikke alle betjener dette.  
Her avregnes innbetalte andeler og renter samt reelt betalte avdrag og renter.

Alle andelseiere har anledning til å nedbetale sin andel av lån, 2 ganger per år. I samsvar med fakturering av husleie i mai og november. Andelseier må selv ta kontakt med forretningsfører når de ønsker å nedbetale sin andel.

Ved eierskifte overføres låneandel til kjøper.

Leilighetsnr	Andel	Lån 71075	Lån 71083 & 71091	Lån 91940	Lån 85212	Totalt
		380 188	635 279	390 964	357 628	
101	1			29 763	19 987	49 751
102	2			27 212	18 274	45 486
201	3	76 038	189 547	29 126	19 559	314 269
202	4	76 038	0	35 185	23 628	134 850
203	5		0	38 374	25 769	64 143
204	6	76 038	0	27 531	18 488	122 057
301	7		0	29 126	19 559	48 685
302	8		0	0	23 628	23 628
303	9		0	0	25 769	25 769
304	10		0	27 531	18 488	46 019
401	11	76 038	189 547	37 098	24 913	327 595
402	12	76 038	256 185	35 185	23 628	391 035
403	13		0	38 374	25 769	64 143
404	14		0	36 460	24 484	60 945
<u>30001</u>	15			0	45 685	45 685
		380 188	635 279	390 964	357 628	1 764 058

Differanse mellom nedbetalt på lån og avregningskonto skyldes at 2 lån nedbetales kvartalsvis, og et lån halvårs vis.

Innbetalinger fra andelseier kommer hver måned.

Lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning, hvor den enkelte gis mulighet til å innfri sin andel av lånet etter gitte regler.

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



Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseierens rettsetterfølgere, av dette.

## Note 12 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Sum	630 290	186 526

## Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	9 284 046	9 254 047
Årets resultat	85 695	29 998
Annen egenkapital 31.12	9 369 740	9 284 046
Egenkapital 31.12	9 369 740	9 284 046

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 14 Langsiktig gjeld

### Borettsinnskudd 3 573 600

#### DNB

Lån 1211.41.71075 Balkonglån  
Renter 31.12.20: 1,45%, løpetid 20 år  
Opprinnelig 2015 799 656  
Nedbetalt tidligere 399 178  
Nedbetalt i år 20 290  
Renter betalt 11 844,-  
Det forfaller om 5 år: kr 240 867,-

380 188

#### DNB

Lån 1211.41.71091  
Renter 31.12.20: 1,45%, løpetid 20 år  
Opprinnelig 2015 302 469  
Nedbetalt tidligere 210 150  
Nedbetalt i år 4 572

87 747

Det forfaller om 5 år kr 78 720,-

#### DNB

Lån 1211.41.71083  
Renter 31.12.20: 1,45%, løpetid 11 år  
Opprinnelig 2015 2 931 752  
Nedbetalt tidligere 2 291 901  
Nedbetalt i år 92 213

547 532



Renter betalt 18 369,-

Det forfaller om 5 år kr 0,-

DNB

Lån 1213.86.91940

Renter 31.12.20: 1,35%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2019

600 000

Nedbetalt tidligere

168 952

Nedbetalt i år

40 084

Renter betalt kr 12 886,

390 964

Det forfaller om 5 år kr 121 541,-

DNB

Lån 1213.99.85212

375 000

Renter 31.12.20: 1,35%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2020

375 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

17 372

431 048

357 628

Renter betalt i år 12 215,-

SUM LANGSIKTIG GJELD

5 337 659

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2020, tilsammen kr 5 337 659,- inkludert borettsinnskuddet, og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 12 728 535,-.

Pantavere er DNB bank ASA.

Borettsinnskuddet omfattes som en pantegjeld.

## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Interim leverandører	-35 195	0
Forskuddstrekk	408	408
Skyldig arbeidsgiveravgift	287	275
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	135	135
Skyldig feriepenge	957	957
<b>Sum</b>	<b>-33 408</b>	<b>1 775</b>



**Note 17 Disponible midler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Disponible midler 1/1</b>	<b>1 693 528</b>	<b>1 340 130</b>
Årets resultat	-85 695	-29 998
- Endring langsiktig gjeld	-201 041	-323 400
Endring disponible midler	286 736	353 398
<b>Disponible midler 31/12</b>	<b>1 980 264</b>	<b>1 693 528</b>
Som består av:		
Omløpsmidler	2 052 832	1 740 719
Kortsiktig gjeld	72 568	47 191
Sum	1 980 264	1 693 528



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Urtegata 45

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Urtegata 45.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets rapport for 2020.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MPVJE-2J7NS-BJ3A1-7MHBE-ZBXSE-CKLZC



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-07 08:52:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: MPVJE-2J7NS-BJ3A1-7MHBE-ZBXSE-CKLZC

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/validate>