Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 703 055
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	URBAN VILLA B BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Enqvist Boligforvaltning 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:	14.06.2021

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, 14.07.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		120 583	
Annen driftsinntekt		102 075	
Sum inntekter		**222 658**	**0**
Kostnader			
Annen driftskostnad		59 996	
Sum kostnader		**59 996**	**0**
Driftsresultat		**162 662**	**0**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	505
Sum finansinntekter		**0**	**0**
Sum finanskostnader		**0**	**0**
Netto finans		**0**	**0**
Ordinært resultat før skattekostnad		**162 701**	**505**
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 018 455	1 018 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		**0**	**0**
Årsresultat		**1 181 156**	**-1 017 950**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 181 156	-1 017 950
Sum overføringer og disponeringer		**1 181 156**	**-1 017 950**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 584 298	
Sum varige driftsmidler		**0**	**0**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**0**	**0**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer			7 350
Sum fordringer		**0**	**0**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 719	129 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**333 719**	**129 365**
Sum omløpsmidler		**333 719**	**35 195 018**
SUM EIENDELER		**70 918 017**	**35 195 018**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 395 103	-61 440 383
Sum opptjent egenkapital		**61 395 103**	**-61 440 383**
Sum egenkapital		**61 505 103**	**-61 330 383**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			1 018 455
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 364 000	
Sum annen langsiktig gjeld		**0**	**0**
Sum langsiktig gjeld		**9 364 000**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 276	
Annen kortsiktig gjeld		32 638	95 506 946
Sum kortsiktig gjeld		**48 914**	**95 506 946**
Sum gjeld		**9 412 914**	**96 525 401**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**70 918 017**	**35 195 018**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2021 755816

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 703 055
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	URBAN VILLA B BORETTSLAG
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:	14.06.2021

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, 30.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 923 703 055
URBAN VILLA B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		120 583	
Annen driftsinntekt		102 075	
Sum inntekter		**222 658**	**0**
Kostnader			
Annen driftskostnad		59 996	
Sum kostnader		**59 996**	**0**
Driftsresultat		**162 662**	**0**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	505
Sum finansinntekter		**0**	**0**
Sum finanskostnader		**0**	**0**
Netto finans		**0**	**0**
Ordinært resultat før skattekostnad		**162 701**	**505**
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 018 455	1 018 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		**0**	**0**
Årsresultat		**1 181 156**	**-1 017 950**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 181 156	-1 017 950
Sum overføringer og disponeringer		**1 181 156**	**-1 017 950**

Organisasjonsnr: 923 703 055
URBAN VILLA B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 584 298	
Sum varige driftsmidler		**0**	**0**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**0**	**0**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer			7 350
Sum fordringer		**0**	**0**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 719	129 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**333 719**	**129 365**
Sum omløpsmidler		**333 719**	**35 195 018**
SUM EIENDELER		**70 918 017**	**35 195 018**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			

Annen egenkapital	61 395 103	-61 440 383
Sum opptjent egenkapital	**61 395 103**	**-61 440 383**
Sum egenkapital	**61 505 103**	**-61 330 383**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		1 018 455
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 364 000	
Sum annen langsiktig gjeld	**0**	**0**
Sum langsiktig gjeld	**9 364 000**	**0**
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 276	
Annen kortsiktig gjeld	32 638	95 506 946
Sum kortsiktig gjeld	**48 914**	**95 506 946**
Sum gjeld	**9 412 914**	**96 525 401**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**70 918 017**	**35 195 018**

Organisasjonsnr: 923 703 055
URBAN VILLA B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

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

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

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 tjenestepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

RSM

RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Urban Villa B Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Urban Villa B Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 181 156. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvisende 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 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.

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 rettvisende 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.

Penneo Dokumentnøkkel: IQ3CK-BSKYS-V7JOL-8OG5G-D1NE2-GNHLD

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Revisors beretning 2020 for Urban Villa B Borettslag

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. juni 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IQ3CK-BSKYS-Y7JOL-8OG5G-D1NE2-GNHLD

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."

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
På vegne av: RSM Norge AS
Serienummer: 9578-5999-4-1466689
IP: 46.157.xxx.xxx
2021-06-07 07:36:46Z

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: IQ3CK-BSKYS-V7JOL-8OG5G-D1NE2-GNHLD

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 orginalen?
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**

Urban Villa B Borettslag

Legally signed by Paal Kongshaug 24.06.2021
Legally signed by Ida Sundfær Mathisen 24.06.2021
Legally signed by Asle A Saltermark Rieger 24.06.2021
Legally signed by Sissel Caroline Skogly 25.06.2021
Legally signed by Cecilia Mia Wolff 26.06.2021

Urban Villa B Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	
Inntekter			
Fellesutgifter		120 583	
Andre inntekter		102 075	-
Sum inntekter		**222 658**	**-**
Kostnader			
Forretningsførsel	3	9 239	-
Revisjonshonorar	3	12 445	
Kommunale avgifter		16 034	
Forsikringspremier		8 908	
Annen driftskostnad		13 371	
Sum kostnader		**59 996**	**-**
Driftsresultat		**162 662**	**-**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	505
Annen finanskostnad			-
Netto finans		**39**	**505**
Ordinært resultat		**162 701**	**505**
Skattekostnad på ordinært resultat		- 1 018 455	1 018 455
Årsresultat		**1 181 156**	**- 1 017 950**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	1 181 156	- 1 017 950
Sum overføringer og disponeringer		**1 181 156**	**- 1 017 950**

Urban Villa B Borettslag

Urban Villa B Borettslag

Balanse

EIENDELER	Note	2 020	2 019
Anleggsmidler			
Bygning	4, 7	69 625 957	-
Tomt	4, 7	958 341	
Sum anleggsmidler		**70 584 298**	**-**
Omløpsmidler			
Varelager			
Lager av varer og annen beholdning		-	35 058 303
Sum varelager		**-**	**35 058 303**
Fordringer			
Kundefordringer		-	7 350
Sum fordringer		**-**	**7 350**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 719	129 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**333 719**	**129 365**
Sum omløpsmidler		**333 719**	**35 195 018**
SUM EIENDELER		**70 918 017**	**35 195 018**

Urban Villa B Borettslag

Urban Villa B Borettslag

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		**110 000**	**110 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 395 103	- 61 440 383
Sum opptjent egenkapital		**61 395 103**	**- 61 440 383**
Sum egenkapital	6	**61 505 103**	**- 61 330 383**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		-	1 018 455
Lån	7	9 364 000	
Sum langsiktig gjeld		**9 364 000**	**1 018 455**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 276	-
Annen kortsiktig gjeld		32 638	95 506 946
Sum kortsiktig gjeld		**48 914**	**95 506 946**
Sum gjeld		**9 412 914**	**96 525 401**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**70 918 017**	**35 195 018**

Oslo, 4 / 6 - 2021
Styret i Urban Villa B Borettslag

Paal Kongshaug styreleder	Sissel Caroline Skogly styremedlem	Cecilia Mia Wolff styremedlem
Asle A.S. Rieger styremedlem	Ida S. Mathisen styremedlem	

Urban Villa B Borettslag

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap for borettslag og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet for 2020 tilfredsstiller regnskapslovens regler om oppstilling av årsregnskap og tilleggskravene i "Forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag av 30. juni 2015".

Borettslaget ble stiftet i 2019 og fusjonerte samme år med Urban Villa B AS som en del av omorganiseringen av selskapet Ski Bolig & Næringsutvikling AS. Bygget ble ferdigstilt i 22.10.20.

Driftsinntekter og kostnader
Inntektsføring skjer i tråd med fakturering til andelshaverne for dere andel av felleskostnadene. Kostnadsføring skjer i tråd med leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Finansinntekter
Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives ikke i borettslag så lenge vedlikehold blir utført jevnlig. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold skal det regnskapsføres en avsetning for vedlikehold. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Skatt
Borettslaget er ikke skattepliktig og vil således ikke ha skattekostnad.
Avsetning for utsatt skatt pr. 31.12.19 reverserses derfor i regnskapet for 2020.

Urban Villa B Borettslag

Noter 2020

Note 2 Disponible midler

	2020
Disponible midler 1.1.	(60 311 928)
Årets resultat før skatt	162 701
Låneopptak	9 364 000
Tilgang eiendom	(70 584 298)
Gjeld konvertert til egenkapital	121 654 330
Disponible midler pr. 31.12	**284 805**

Spesifikasjon av disponible midler pr.	**2020**
Omløpsmidler	333 719
Kortsiktig gjeld	48 914
Disponible midler	**284 805**

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til styret, forretningsfører og revisor

Lønnskostnader
Urban Villa B Borettslag har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 eller 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Borettslaget har ingen ansatte. Styrets medlemmer har ikke krav på godtgjørelse ved fratreden.

Det er i 2020 kostnadsført kr. 9 239 i honorar til forretningsfører. Beløpet er inkl. mva.

Det er i 2020 kostnadsført kr 12 445 i ordinært revisjonshonorar og kr 0 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpet er inkl. mva.

Note 4 Anleggsmidler

Anleggsmidler	**Tomt**	**Bygning**	**Sum**
Tilgang	958 341	69 625 957	70 584 298
Balanseført verdi 31.12	**958 341**	**69 625 957**	**70 584 298**

Borettslaget avskriver ikke anleggsmidler. Det er ikke gjennomført faktisk vedlikehold i 2020.
Det er heller ikke avsatt for vedlikehold i 2020 som synes rimelig da dette er et nyoppført bygg.

Note 5 Andelskapital

Borettslaget består av 22 andeler, hver pålydende kr 5 000. Total andelskapital er kr 110 000.

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	**Annen EK**	**Sum**
Egenkapital pr. 01.01	110 000	(61 440 383)	(61 330 383)
Gjeldskonvertering		121 654 330	121 654 330
Årets resultat		1 181 156	1 181 156
Egenkapital pr. 31.12	**110 000**	**61 395 103**	**61 505 103**

Note 7 Lån

Borettslaget har pr. 31.12.20 en gjeld til til DNB på kr. 9 364 000. Dette er et annuitetslån med løpetid på 40 år med avdragsfrihet første 10 år. Pr. 31.12.20 forfaller derfor hele beløpet etter 5 år. Rentesats pr. 31.12.20 1,79%. Ingen avdrag er betalt i 2020.

DNB har pant i eiendommen på inntil kr. 10 000 000.

Lånet er et IN-lån (Individuell nedbetaling fellesgjeld). Dette innebærer at den enkelte andelseier gir anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp på felleslånet.