



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 48
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Otto Magnus Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	760 343	1 381 862
Sum inntekter		760 343	1 381 862
Kostnader			
Lønnskostnad	4	66 096	40 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	19 629	19 629
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	788 726	3 584 472
Sum kostnader		874 451	3 644 739
Driftsresultat		-114 108	-2 262 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 052	14 364
Sum finansinntekter		20 052	14 364
Annen rentekostnad		110 475	60 827
Sum finanskostnader		110 475	60 827
Netto finans		90 423	46 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-204 531	-2 309 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-204 531	-2 309 340
Årsresultat		-204 531	-2 309 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-204 531	-2 309 340
Sum overføringer og disponeringer		-204 531	-2 309 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 574 632	2 574 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	138 488	158 118
Sum varige driftsmidler		2 713 120	2 732 750
Sum anleggsmidler		2 713 120	2 732 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 556	47 625
Andre fordringer	14	21 517	21 149
Sum fordringer		27 073	68 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 891	290 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 891	290 757
Sum omløpsmidler		224 965	359 531
SUM EIENDELER		2 938 085	3 092 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 612 887	-1 408 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 613 887	-1 409 355
Sum egenkapital	15	-1 612 887	-1 408 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 773 393	3 864 314
Øvrig langsiktig gjeld		608 000	608 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 381 393	4 472 314
Sum langsiktig gjeld		4 381 393	4 472 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 162	22 395
Skyldige offentlige avgifter		497	538
Annen kortsiktig gjeld	17	32 919	5 389
Sum kortsiktig gjeld		169 579	28 322
Sum gjeld		4 550 972	4 500 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 938 085	3 092 281
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	4 381 393	4 472 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496548

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 48
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Otto Magnus Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTLAGET URTEGATA 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	760 343	1 381 862
Sum inntekter		760 343	1 381 862
Kostnader			
Lønnskostnad	4	66 096	40 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	19 629	19 629
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	788 726	3 584 472
Sum kostnader		874 451	3 644 739
Driftsresultat		-114 108	-2 262 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 052	14 364
Sum finansinntekter		20 052	14 364
Annen rentekostnad		110 475	60 827
Sum finanskostnader		110 475	60 827
Netto finans		90 423	46 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-204 531	-2 309 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-204 531	-2 309 340
Årsresultat		-204 531	-2 309 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-204 531	-2 309 340
Sum overføringer og disponeringer		-204 531	-2 309 340



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTSLAGET URTEGATA 48

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 574 632	2 574 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	138 488	158 118
Sum varige driftsmidler		2 713 120	2 732 750

Sum anleggsmidler **2 713 120** **2 732 750**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 556	47 625
Andre fordringer	14	21 517	21 149
Sum fordringer		27 073	68 774

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 891	290 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 891	290 757

Sum omløpsmidler **224 965** **359 531**

SUM EIENDELER **2 938 085** **3 092 281**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 612 887	-1 408 355
Sum opptjent egenkapital		-1 613 887	-1 409 355

Sum egenkapital **15** **-1 612 887** **-1 408 355**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	3 773 393	3 864 314
Øvrig langsiktig gjeld		608 000	608 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 381 393	4 472 314
Sum langsiktig gjeld		4 381 393	4 472 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 162	22 395
Skyldige offentlige avgifter		497	538
Annen kortsiktig gjeld	17	32 919	5 389
Sum kortsiktig gjeld		169 579	28 322
Sum gjeld		4 550 972	4 500 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 938 085	3 092 281
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	4 381 393	4 472 314



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTSLAGET URTEGATA 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 48

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	331 209	1 094 220
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-204 531	-2 309 340
Tilbakeføring av avskrivning	19 629	19 629
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-90 921	1 526 699
B. Årets endring disponible midler	-275 823	-763 011
C. Disponible midler	55 386	331 209
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	16 081
Restansekonto	5 556	31 544
Mellomregning finansieringsforetak	0	1 175
Andre kortsiktige fordringer	1 416	173
Andre forskuddsbet. kostnader	20 101	19 801
Andre bankinnskudd	17 027	14 917
Driftskonto	177 109	272 117
Andre bankinnskudd	3 755	3 722
Leverandører	-136 162	-22 395
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-497	-538
Skyldig styrehonorar	-28 525	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-866	-398
Måleravregning	0	-1 175
Skyldige feriepenger	-3 528	-3 816
Disponible midler	55 386	331 209

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 48

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	558 429	509 106	543 000	617 000
Leie forretningslokaler	1	201 914	202 160	218 000	305 000
Sum leieinntekt		760 343	711 266	761 000	922 000
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	81 900	0	0
Diverse inntekt	3	0	588 696	0	0
Sum annen inntekt		0	670 596	0	0
Sum inntekt		760 343	1 381 862	761 000	922 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	41 096	40 638	45 000	43 000
Styrehonorar	4	25 000	0	25 000	25 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	19 629	19 629	20 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	17 136	17 018	15 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	7	0	4 866	13 000	4 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	155 695	149 600	154 000	185 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 834	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	1 149	8 677	8 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	11	38 969	3 092 050	30 000	170 000
Revisjonshonorar		4 373	4 236	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		75 493	72 800	75 000	78 000
Andre honorar	12	260 624	28 473	13 000	153 000
Kontorkostnad		228	523	0	0
TV/bredbånd		79 204	75 001	77 000	79 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		138 575	120 941	133 000	153 000
Andre kostnader	13	8 446	1 662	1 000	1 000
Sum kostnad		874 451	3 644 739	622 000	926 000
Driftsresultat		-114 108	-2 262 877	139 000	-4 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20 052	14 364	2 000	0
Rentekostnad		110 475	60 827	75 000	148 000
Netto finansposter		90 423	46 463	73 000	148 000
Årsresultat		-204 531	-2 309 340	66 000	-152 000
Overført til/fra annen egenkapital		-204 531	-2 309 340	0	0
SUM OVERFØRINGER		-204 531	-2 309 340	0	0

711 Borettslaget Urtegata 48 Org. nr 948539667



Balanse 2022 Borettslaget Urtegata 48

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	2 574 632	2 574 632
Andre driftsmidler	5	138 488	158 118
Sum anleggsmidler		2 713 120	2 732 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 556	31 544
Kundefordringer		0	16 081
Andre kortsiktige fordringer	14	1 416	1 348
Forskuddsbetalte kostnader		20 101	19 801
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		197 891	290 757
Sum omløpsmidler		224 965	359 531
SUM EIENDELER		2 938 085	3 092 281

711 Borettslaget Urtegata 48 Org. nr 948539667



Balanse 2022 Borettslaget Urtegata 48

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 613 887	-1 409 355
Sum opptjent egenkapital		-1 613 887	-1 409 355
Sum egenkapital	15	-1 612 887	-1 408 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	3 773 393	3 864 314
Borettsinnskudd		608 000	608 000
Sum langsiktig gjeld		4 381 393	4 472 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 162	22 395
Skyldig off. myndigheter		497	538
Påløpne renter		866	398
Annen kortsiktig gjeld	17	32 053	4 991
Sum kortsiktig gjeld		169 579	28 322
Sum gjeld		4 550 972	4 500 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 938 085	3 092 281
Pantstillelser	18	4 381 393	4 472 314

Sted: _____ Dato: _____

Christian Viramontes Santander
Styreleder

Helga Marie Saunes
Styremedlem

Angeliqa Axelsson
Styremedlem

Anne Anfinen Sandnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 48

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 48

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	369 480	361 056
3650 Innkrevde felleskostn. renter	98 804	56 376
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	90 145	91 674
3605 Leie forretningslokaler	201 914	202 160
Sum	760 343	711 266

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	0	81 900
Sum	0	81 900

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	588 696
Sum	0	588 696

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5102 Overtid fra lønssystemet	1 200	0
5120 Timelønn fra lønssystemet	28 200	31 800
5150 Påløpne feriepenger	3 528	3 816
5400 Arbeidsgiveravgift	4 145	4 484
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	3 525	0
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	497	538
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	25 000	0
Sum	66 096	40 638

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 48

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Brannalarm	Avfuktersystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 574 632	162 500	87 963
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 574 632	162 500	87 963
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	73 124	38 850
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 574 632	89 376	49 112
Årets avskrivninger :	0	10 833	8 796
Anskaffelsesår :	1981	2016	2018
Antatt levetid i år :		15	10

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenummer 80298540

Borettslaget består av 10 andeler og 3 næringer.

Borettslaget eier tomten og tomtens verdi utgjør kr 463 434. Tomtens areal er 453 kvm i Oslo kommune. G.nr 230, b.nr 381.

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	17 136	17 018
Sum	17 136	17 018

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	565
6392 Containerleie/tømming	0	1 700
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	2 601
Sum	0	4 866

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	155 695	149 600
Sum	155 695	149 600



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 48

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	209	0
Sum	5 834	5 625

Konto 6420 er Bevar HMS lisens hos Usbl.
Konto 6490 gjelder billeie til utebord.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	3 200
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	926	1 098
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	223	4 139
6552 Driftsmateriell	0	241
Sum	1 149	8 677

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	1 193	0
6603 Vedlikehold elektro	14 297	15 776
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 400	7 389
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 641	0
6641 Malerarbeider	0	1 430
6642 Snekkerarbeid	0	791
6644 Fasade/balkonger	3 438	3 064 063
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 601
Sum	38 969	3 092 050

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 031	8 786
6730 Teknisk honorar	255 593	19 686
Sum	260 624	28 473

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating, lønn & godtgjørelse, eiendomsskatt, utsendelse av innkalling på ordinær Generalforsamling 2022, varselbrev om økning av felleskostander, samt medgått tid for viderefakturerings til en av næringene.
Konto 6730 er tiltaksklasse og oppdatering av brannkonsept, oppfølging av endring i byggesak, byggmester tjenester, honorar på interne og eksterne varmelaster, utakk aggregat, kjølebehov og mulige kjøletiltak, samt rammesøknad på fasadetegninger.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 48

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	983	979
7771 Andre gebyrer	0	540
7773 Omkostninger innkreving	6 463	143
7790 Andre kostnader	1 000	0
Sum	8 446	1 662

Konto 7790 gjelder miljøgebyr i forbindelse med plikt til renhold på fortau eller langs eiendommen.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 175
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 416	173
Sum	1 416	1 348

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 48

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 409 355	-204 532	-1 613 887
Sum opptjent egenkapital	-1 409 355	-204 532	-1 613 887
Sum egenkapital	-1 408 355	-204 532	-1 612 887

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 48

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Østlandet
Formål:	Innfridd gammel lån hos Obos banken
Lånenummer:	18297384240
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.19 %
Betingelser:	pr. kvartal
Beregnet innfridd:	13.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 940 000
Lånesaldo 01.01:	3 864 314
Avdrag i perioden:	90 921
Lånesaldo 31.12:	3 773 393

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 18297384240	1	489 939	489 939
	1	455 558	455 558
	1	442 665	442 665
	1	416 878	416 878
	1	361 008	361 008
	2	330 924	661 848
	1	326 626	326 626
	1	313 733	313 733
	1	305 138	305 138

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2931 Skyldig styrehonorar	28 525	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 528	3 816
2979 Andre forskudd	0	1 175
Sum	32 053	4 991

Konto 2931 er styrehonorar som ikke var utbetalt i 2022, men blir utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 48

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	3 773 393
Innskuddskapital	608 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 381 393
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 574 632

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Urtegata 48.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Urtegata 48

Styreleder	Christian Viramontes Santander (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Helga Marie Saunes (sign.)	05.05.2023
Styremedlem	Angeliqa Axelsson (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Anne Anfinssen Sandnes (sign.)	18.04.2023



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 generalforsamlingen i Borettslaget Urtegata 48

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Urtegata 48s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Urtegate 48

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Oslo, 15. mai 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor