



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 711 867
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBANA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 166
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frank Bakke-Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 675 543	6 083 596
Sum inntekter		6 678 677	6 084 212
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	53 950	53 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	2 108 462	1 956 646
Sum kostnader		2 162 413	2 010 595
Driftsresultat		4 516 264	4 073 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	47 962	24 603
Sum finanskostnader	16	3 829 608	3 335 367
Netto finans		-3 781 645	-3 310 764
Ordinært resultat før skattekostnad		734 619	762 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 513 131	4 073 000
Årsresultat		734 619	762 852
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		734 619	762 852
Sum overføringer og disponeringer		734 619	762 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,19	141 810 000	141 810 000
Sum varige driftsmidler		141 810 000	141 810 000
Sum anleggsmidler		141 810 000	141 810 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 651
Andre fordringer		97 787	189 698
Sum fordringer		97 787	200 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 892	690 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 892	690 461
Sum omløpsmidler		1 227 679	890 809
SUM EIENDELER		143 037 679	142 700 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 996 180	3 233 327
Sum egenkapital		4 970 798	4 236 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	66 953 460	67 276 072
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	70 905 000	70 905 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 858 460	138 181 072
Sum langsiktig gjeld		137 858 460	138 181 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 294	83 131
Annen kortsiktig gjeld	19,20	135 127	200 426
Sum kortsiktig gjeld		208 420	283 557
Sum gjeld		138 066 880	138 464 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 037 679	142 700 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417881

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 711 867
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBANA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 166
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frank Bakke-Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 675 543	6 083 596
Sum inntekter		6 678 677	6 084 212
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	53 950	53 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 108 462	1 956 646
Sum kostnader		2 162 413	2 010 595
Driftsresultat		4 516 264	4 073 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	47 962	24 603
Sum finanskostnader	16	3 829 608	3 335 367
Netto finans		-3 781 645	-3 310 764
Ordinært resultat før skattekostnad		734 619	762 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 513 131	4 073 000
Årsresultat		734 619	762 852
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		734 619	762 852
Sum overføringer og disponeringer		734 619	762 852



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,19	141 810 000	141 810 000
Sum varige driftsmidler		141 810 000	141 810 000

Sum anleggsmidler		141 810 000	141 810 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	10 651
Andre fordringer		97 787	189 698
Sum fordringer		97 787	200 348

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 892	690 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 892	690 461

Sum omløpsmidler		1 227 679	890 809
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		143 037 679	142 700 809
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 996 180	3 233 327
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		4 970 798	4 236 180
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	66 953 460	67 276 072
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	70 905 000	70 905 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 858 460	138 181 072



Sum langsiktig gjeld		137 858 460	138 181 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 294	83 131
Annen kortsiktig gjeld	19,20	135 127	200 426
Sum kortsiktig gjeld		208 420	283 557
Sum gjeld		138 066 880	138 464 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 037 679	142 700 809



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2024 Urbana Borettslag			
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 675 543	6 807 827	6 135 619	6 628 991
IN-nedkviktering		3 133	3 133	616	4 772
Andre driftsinntekter	2	0	0	-52 023	0
Sum inntekter		6 678 677	6 810 960	6 084 212	6 633 763
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 950	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	4	50 000	100 000	50 000	100 000
Revisjonshonorar	5	9 706	10 000	8 824	11 000
Forretningsførerhonorar		57 695	57 695	54 948	61 000
Konsulenttjenester	6	6 000	8 000	6 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	123 109	130 000	107 604	145 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	19 326	0	3 374	0
Annet vedlikehold	9	1 275	8 000	850	2 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	67 685	61 000	46 448	100 000
Kostnader TV/Internett		287 424	315 000	291 141	287 000
Forsikring	11	40 861	11 000	11 848	41 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	714 064	715 000	681 784	739 000
Energi og brensel	13	252 744	280 000	194 448	274 000
Andre driftskostnader	14	528 573	527 284	549 377	535 284
Sum kostnader		2 162 413	2 226 929	2 010 595	2 307 234
Driftsresultat		4 516 264	4 584 030	4 073 616	4 326 529
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	47 962	0	24 603	34 000
Finanskostnader	16	3 829 608	3 971 860	3 335 367	3 783 708
Resultat finansposter		-3 781 645	-3 971 860	-3 310 764	-3 749 708
Ordinært resultat før skatt		734 619	612 170	762 852	576 821
Årets resultat		734 619	612 170	762 852	576 821
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		734 619	0	762 852	0
Sum disponeringer		734 619	0	762 852	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		607 253	607 253	249 760	1 019 259
Periodens resultat		734 619	612 170	762 852	576 821
Avdrag på lån		-319 479	-314 853	-404 744	-351 809
IN nedkviktering		-3 133	-3 133	-616	-4 772
Innskudd øremerkede midler		0	-200 000	0	-200 000
Endring i disponible midler		412 006	94 184	357 493	20 240
Sum disponible midler		1 019 259	701 437	607 253	1 039 499



Balanse desember 2024 Urbana Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 19	141 810 000	141 810 000
Sum varige anleggsmidler		141 810 000	141 810 000
Sum anleggsmidler		141 810 000	141 810 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	10 651
Forskuddsfakturerte kostnader		74 496	84 083
Kundefordringer		13 701	104 046
Andre fordringer		9 590	1 569
Sum fordringer		97 787	200 348
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 129 872	690 441
Innestående på skattetrekkskonto		20	20
Sum bankinnskudd og kontanter		1 129 892	690 461
Sum omløpsmidler		1 227 679	890 809
SUM EIENDELER		143 037 679	142 700 809

Urbana Borettslag



Balanse desember 2024 Urbana Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		240 000	240 000
Oppjent egenkapital 01.01		3 996 180	3 233 327
Årets endringer i egenkapital		734 619	762 852
Sum egenkapital 31.12		4 970 798	4 236 180
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	66 953 460	67 276 072
Borettsinnskudd	18, 19	70 905 000	70 905 000
Sum langsiktig gjeld		137 858 460	138 181 072
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		115	9 934
Leverandørgjeld		73 294	83 131
Påløpte renter		123 381	127 119
Påløpte avdrag	19, 20	11 631	10 633
Annen kortsiktig gjeld		0	52 023
Gjeld finansieringsforetak		0	717
Sum kortsiktig gjeld		208 420	283 557
Sum gjeld		138 066 880	138 464 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 037 679	142 700 809

31.12.24

Urbana Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Pernille Kveseth
Styreleder

Hilde Sjurelv
Styremedlem

Maria Florencia Becherini
Styremedlem

Urbana Borettslag



Urbana Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Urbana Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 087 568	2 087 554	1 988 196	2 087 554
Renter lån	3 836 150	3 971 860	3 342 324	3 784 068
TV - Internett	315 072	315 000	283 392	287 000
Avdrag lån	318 097	314 853	403 051	351 809
Filterbytte og service	118 656	118 560	118 656	118 560
Sum	6 675 543	6 807 827	6 135 619	6 628 991

Borettslaget eier 48 boligseksjoner i Urbana Sameie. Sameiet består av 62 seksjoner, 48 boligseksjoner og 14 næringsseksjoner, som er næringslokale og parkeringsplasser.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	0	-52 023	0
Sum	0	0	-52 023	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	3 950	3 950	3 950	3 950
Sum	3 950	3 950	3 950	3 950

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Styrehonorar	0	0	0	50 000
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	100 000	50 000	50 000
Sum	50 000	100 000	50 000	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 706	10 000	8 824	11 000
Sum	9 706	10 000	8 824	11 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	6 000	8 000	6 000	8 000
Sum	6 000	8 000	6 000	8 000

Honorar for administrasjon av IN-ordningen.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	10 419	5 000	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	1 357	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	111 334	125 000	107 604	125 000
Sum	123 109	130 000	107 604	145 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	5 625	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	13 701	0	3 374	0
Sum	19 326	0	3 374	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	0	8 000	0	0
Annet vedlikehold	1 275	0	850	2 000
Sum	1 275	8 000	850	2 000

Bortkjøring avfall etter dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	14 520	61 000	12 191	61 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	7 273	0	0	0
Diverse serviceavtaler	45 893	0	34 256	39 000
Sum	67 685	61 000	46 448	100 000

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Premie sikringsfond felleskostnader	40 861	11 000	11 848	41 000
Sum	40 861	11 000	11 848	41 000

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	576 843	575 000	545 727	597 000
Eiendoms- og festeavgift	137 221	140 000	136 057	142 000
Sum	714 064	715 000	681 784	739 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Fjernvarme	252 744	280 000	194 448	274 000
Sum	252 744	280 000	194 448	274 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader fra sameiet - inkl. forsikring	523 272	523 284	523 272	523 284
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	0	3 000
Bank og kortgebyrer	3 006	4 000	2 408	4 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	23 697	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	5 000
Andre driftskostnader	420	0	0	0
Sum	528 573	527 284	549 377	535 284

Felleskostnader fra sameiet: faste kostnader fra Sameiet Urbana, blant annet forsikring av bygget.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	47 962	0	24 603	34 000
Sum	47 962	0	24 603	34 000

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	3 829 576	3 971 860	3 335 367	3 783 708
Andre rentekostnader	32	0	0	0
Sum	3 829 608	3 971 860	3 335 367	3 783 708

Note 17 - Bygninger

	Kostpris inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	141 810 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	141 810 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	141 810 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Gårds- og bruksnr. 200/42 - seksjonsnr. 14-21 og 23-62

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	70 905 000	70 905 000
Sum	70 905 000	70 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	137 870 091	138 191 705
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	141 810 000	141 810 000

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	94847189066
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.61 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2068
Opprinnelig lånebeløp:	70 905 000
Lånesaldo 01.01:	66 787 321
Avdrag i perioden:	838 481
Lånesaldo 31.12:	65 948 840
Saldo 5 år frem i tid:	63 860 503
Andelssaldo 01.01:	499 384
Innbetalt IN i perioden:	520 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 133
Andelssaldo 31.12:	1 016 251
Sum pantegjeld for lån:	66 965 091

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847189066	1	3 296 075	3 296 075
	1	3 036 355	3 036 355
	1	2 493 306	2 493 306
	1	2 346 918	2 346 918
	1	2 209 975	2 209 975
	1	2 068 310	2 068 310
	1	1 766 092	1 766 092
	1	1 470 892	1 470 892
	1	1 402 484	1 402 484
	1	1 397 762	1 397 762
	2	1 359 985	2 719 970
	1	1 341 096	1 341 096
	2	1 312 763	2 625 526
	1	1 289 152	1 289 152
	1	1 265 542	1 265 542
	1	1 260 819	1 260 819
	2	1 246 653	2 493 306
1	1 241 931	1 241 931	

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

5	1 218 320	6 091 600
3	1 199 431	3 598 293
3	1 180 542	3 541 626
1	1 171 098	1 171 098
3	1 152 209	3 456 627
2	1 123 876	2 247 752
1	1 119 154	1 119 154
1	1 114 432	1 114 432
2	1 104 988	2 209 976
1	1 090 821	1 090 821
2	1 076 655	2 153 310
1	1 029 433	1 029 433
1	930 267	930 267
1	468 936	468 936

Urbana Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Urbana Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Urbana Borettslag

Styreleder	Pernille Kveseth (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Maria Florencia Becherini (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Hilde Sjurelv (sign.)	06.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Urbana Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urbana Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 10. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ANZOY-V9UJH-33053-FZTT-FBD2S-PXYTU



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 13:03:29 UTC



Penneo DokumentID: ANZOY-V9UJH-33053-FZTT-FBD25-PIXTU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.