



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 234 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 36
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Taale Kjøs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 754 798	1 654 021
Sum inntekter		1 747 037	1 645 147
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 591 380	1 316 723
Sum kostnader		1 659 839	1 385 182
Driftsresultat		94 959	268 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 977	27 763
Sum finansinntekter		40 977	27 763
Annen rentekostnad		211 465	107 249
Sum finanskostnader		211 465	107 249
Netto finans		170 488	79 486
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 530	189 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 530	189 352
Årsresultat		-75 530	189 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 529	189 354
Sum overføringer og disponeringer		-75 529	189 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 167 351	6 167 351
Sum varige driftsmidler		6 167 351	6 167 351
Sum anleggsmidler		6 167 351	6 167 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 889	13 364
Andre fordringer		45 024	77 192
Sum fordringer		53 913	90 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 371	551 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 371	551 573
Sum omløpsmidler		646 284	642 130
SUM EIENDELER		6 813 635	6 809 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-240 562	-165 033
Sum opptjent egenkapital		-243 762	-168 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-240 562	-165 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 934 576	4 794 903
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 062 917	2 070 678
Sum annen langsiktig gjeld		6 997 493	6 865 581
Sum langsiktig gjeld		6 997 492	6 865 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 295	60 027
Annen kortsiktig gjeld		24 410	48 905
Sum kortsiktig gjeld		56 704	108 932
Sum gjeld		7 054 197	6 974 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 813 635	6 809 480
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 997 492	6 865 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441655

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 234 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 36
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Taale Kjøs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 954 234 061
BORETTSLAGET URTEGATA 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 754 798	1 654 021
Sum inntekter		1 747 037	1 645 147
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 591 380	1 316 723
Sum kostnader		1 659 839	1 385 182
Driftsresultat		94 959	268 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 977	27 763
Sum finansinntekter		40 977	27 763
Annen rentekostnad		211 465	107 249
Sum finanskostnader		211 465	107 249
Netto finans		170 488	79 486
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 530	189 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 530	189 352
Årsresultat		-75 530	189 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 529	189 354
Sum overføringer og disponeringer		-75 529	189 354



Organisasjonsnr: 954 234 061
BORETTSLAGET URTEGATA 36

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

6 167 351	6 167 351
6 167 351	6 167 351

Sum anleggsmidler	6 167 351	6 167 351
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

8 889	13 364
45 024	77 192
53 913	90 556

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

592 371	551 573
592 371	551 573

Sum omløpsmidler	646 284	642 130
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	6 813 635	6 809 480
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

3 200	3 200
-------	-------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-240 562	-165 033
-243 762	-168 233

Sum egenkapital 9	-240 562	-165 033
-------------------	----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 10

4 934 576	4 794 903
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	2 062 917	2 070 678
Sum annen langsiktig gjeld		6 997 493	6 865 581
Sum langsiktig gjeld		6 997 492	6 865 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 295	60 027
Annen kortsiktig gjeld		24 410	48 905
Sum kortsiktig gjeld		56 704	108 932
Sum gjeld		7 054 197	6 974 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 813 635	6 809 480
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 997 492	6 865 581



Organisasjonsnr: 954 234 061
BORETTSLAGET URTEGATA 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Urtegata 36

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Urtegata 36 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avvirket.

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 avgje 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

Penneo document key: X34TL-WVE8L-5YUTQ-P7P2H-ZTEGM-BVJBG



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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-30 13:20:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X34TL-WVE8L-SYUTC-P7P2H-ZTEGM-BVJBG

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/validator>



Årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 36

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	533 197	669 425
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-75 529	189 354
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	139 673	-316 707
Endringer i andre langsiktige poster	-7 761	-8 874
B. Årets endring disponible midler	56 383	-136 227
C. Disponible midler	589 580	533 197
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	646 284	642 130
Kortsiktig gjeld	-56 704	-108 932
C. Disponible midler	589 580	533 197

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 36

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 585 478	1 497 871	1 542 750	1 747 000
Leie forretningslokaler	1	129 348	119 148	129 348	135 450
Sum leieinntekt		1 714 826	1 617 019	1 672 098	1 882 450
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	32 211	28 128	27 000	30 000
Sum annen inntekt		32 211	28 128	27 000	30 000
Sum inntekt		1 747 037	1 645 147	1 699 098	1 912 450
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 000	8 000
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad		210 723	243 147	200 000	250 000
Kostnad eiendom/lokale	5	94 953	147 052	75 000	91 000
Kommunale avgifter/renovasjon		307 939	263 470	311 000	358 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	38 721	12 206	9 000	11 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 937	8 211	7 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	404 613	68 009	157 000	70 000
Revisjonshonorar		5 549	5 192	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		99 244	96 447	99 000	105 000
Andre honorar		51 080	70 136	19 000	21 000
TV/bredbånd		133 583	182 017	134 000	140 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	128	0	0
Kontingent og gaver		9 600	9 600	10 000	10 000
Forsikring		223 234	205 214	222 000	238 000
Andre kostnader		4 204	5 894	6 000	6 000
Sum kostnad		1 659 839	1 385 182	1 323 000	1 378 000
Driftsresultat før IN		87 198	259 966	376 098	534 450
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		7 761	8 874	0	0
Driftsresultat etter IN		94 959	268 840	376 098	534 450
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		40 977	27 763	11 000	21 000
Rentekostnad		211 465	107 249	137 000	234 000
Netto finansposter		170 488	79 486	126 000	213 000
Årsresultat		-75 529	189 354	250 098	321 450
Overført til/fra annen egenkapital		-75 529	189 354	0	0
SUM OVERFØRINGER		-75 529	189 354	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Urtegata 36

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	6 167 351	6 167 351
Sum anleggsmidler		6 167 351	6 167 351
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 889	13 364
Fordringer skader		0	37 598
Forskuddsbetalte kostnader		45 024	39 594
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		592 371	551 573
Sum omløpsmidler		646 284	642 130
SUM EIENDELER		6 813 635	6 809 480



Balanse 2023 Borettslaget Urtegata 36

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-243 762	-168 233
Sum opptjent egenkapital		-243 762	-168 233
Sum egenkapital	9	-240 562	-165 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	4 934 576	4 794 903
Borettsinnskudd		1 891 500	1 891 500
IN nedbetalt fellesgjeld	10	171 417	179 178
Sum langsiktig gjeld		6 997 492	6 865 581
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 770	9 963
Leverandørgjeld		32 295	60 027
Påløpne renter		15 521	7 382
Annen kortsiktig gjeld		2 119	31 560
Sum kortsiktig gjeld		56 704	108 932
Sum gjeld		7 054 197	6 974 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 813 635	6 809 480
Pantstillelser	11	6 997 492	6 865 581

Sted: _____

Dato: _____

Taale Kjøe
Styreleder_____
Knut Gjelland
Styremedlem_____
Julie Døvre
Styremedlem_____
Simon Søgne Tveit
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 36

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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 36

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	960 612	915 024
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	134 016	159 360
3650 Innkrevde felleskostn. renter	200 101	103 801
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	290 749	319 686
3605 Leie forretningslokaler	129 348	119 148
Sum	1 714 826	1 617 019

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	32 211	28 128
Sum	32 211	28 128

Konto 3955 gjelder inntekter for vaskekjeller fra Nayax.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Miljøskap
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 167 351	75 875
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 167 351	75 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	75 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 167 351	0
Anskaffelsesår :	1980	2016
Antatt levetid i år :		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr.56893873.

Borettslaget er eier av tomten. Verdi på tomten utgjør kr 1 110 123. Tomtens areal er 1 285 kvm. Gnr. 230, bnr. 376 i Oslo kommune.

Borettslaget består av 32 andeler og 1 utleie.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 36

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	49 758	46 999
6341 Brannalarm	4 256	4 166
6362 Skadedyrutryddelse	13 624	79 710
6392 Containerleie/tømming	8 401	14 673
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	18 914	1 504
Sum	94 953	147 052

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS, domene	6 763	8 830
6490 Andre leiekostnader	31 959	3 376
Sum	38 721	12 206

Konto 6490 er leie av betalingsløsning for vaskekjeller.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	765	2 397
6540 Inventar	0	4 685
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 766	1 129
6552 Driftsmateriell	2 406	0
Sum	7 937	8 211

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	352 658	5 367
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 061	1 576
6616 Vedlikehold vaskeri	10 824	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 008	31 649
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 231	0
6641 Malerarbeider	830	828
6642 Snekkerarbeid	0	1 651
6643 Glassarbeid/Vindu	0	16 264
6644 Fasade/balkonger	0	6 400
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 274
Sum	404 613	68 009

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 36

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	0	3 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-168 233	-75 529	-243 762
Sum opptjent egenkapital	-168 233	-75 529	-243 762
Sum egenkapital	-165 033	-75 529	-240 562

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens 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 2023 Borettslaget Urtegata 36

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:				Vedlikehold og rehabilitering av avløpsrørene;refinan 48735
Lånenummer:	12137948735	12126925164	114285711	16367576883
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2006	2023
Rentesats:	5.30 %	5.50 %	3.873 %	5.40 %
Betingelser:			Flytende renter halvår	pr. kvartal flytende rente
Beregnet innfridd:	11.09.2023	30.09.2038	01.04.2032	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	2 927 381	4 333 000	1 660 000
Lånesaldo 01.01:	1 270 135	1 878 445	1 646 323	0
Avdrag i perioden:	1 270 135	81 367	151 648	17 178
Opptak i perioden:	0	0	0	1 660 000
Lånesaldo 31.12:	0	1 797 078	1 494 675	1 642 822
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 347 722	680 291	1 258 999
Andelssaldo 01.01:	0	179 178	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	7 761	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	171 417	0	0
Sum pantegjeld for lån:	0	1 968 495	1 494 675	1 642 822

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114285711	3	70 633	211 899
	3	59 518	178 554
	1	48 353	48 353
	17	44 610	758 370
	1	40 916	40 916
	6	37 188	223 128
	1	33 461	33 461
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126925164	2	93 032	186 064
	2	78 385	156 770
	1	63 678	63 678
	17	58 751	998 767
	1	53 884	53 884
	6	48 972	293 832
	1	44 075	44 075
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367576883	3	77 634	232 902
	3	65 417	196 251
	1	53 146	53 146
	17	49 031	833 527



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 36

Langsiktig gjeld

1	44 971	44 971
6	40 874	245 244
1	36 778	36 778

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.
Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.
Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 36

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	5 105 992
Innskuddskapital	1 891 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 997 492
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 167 351

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Urtegata 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Urtegata 36

Styreleder	Taale Kjøs (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Knut Gjelland (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Julie Døvre (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Simon Søgner Tveit (sign.)	24.04.2024