



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 234 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 36
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: Taale Kjøs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 654 021	1 560 890
Sum inntekter		1 645 147	1 552 029
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	15 175
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 316 723	1 240 397
Sum kostnader		1 385 182	1 312 622
Driftsresultat		268 840	248 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 763	22 408
Sum finansinntekter		27 763	22 408
Annen rentekostnad		107 249	81 891
Sum finanskostnader		107 249	81 891
Netto finans		79 486	59 483
Ordinært resultat før skattekostnad		189 352	188 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 352	188 785
Årsresultat		189 352	188 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 354	188 786
Sum overføringer og disponeringer		189 354	188 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		13 364	10 324
Andre fordringer	13	77 192	56 088
Sum fordringer		90 556	66 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 573	687 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 573	687 610
Sum omløpsmidler		642 130	754 021
SUM EIENDELER		6 809 480	6 921 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-165 033	-354 387
Sum opptjent egenkapital		-168 233	-357 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-165 033	-354 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 794 903	5 111 610
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 070 678	2 079 553
Sum annen langsiktig gjeld		6 865 581	7 191 163
Sum langsiktig gjeld		6 865 581	7 191 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 027	33 332
Annen kortsiktig gjeld	16	48 905	51 265
Sum kortsiktig gjeld		108 932	84 597
Sum gjeld		6 974 513	7 275 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 809 480	6 921 372
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	6 865 581	7 191 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476846

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 234 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 36
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: Taale Kjøs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 954 234 061
BORETTLAGET URTEGATA 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 654 021	1 560 890
Sum inntekter		1 645 147	1 552 029
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	15 175
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 316 723	1 240 397
Sum kostnader		1 385 182	1 312 622
Driftsresultat		268 840	248 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 763	22 408
Sum finansinntekter		27 763	22 408
Annen rentekostnad		107 249	81 891
Sum finanskostnader		107 249	81 891
Netto finans		79 486	59 483
Ordinært resultat før skattekostnad		189 352	188 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 352	188 785
Årsresultat		189 352	188 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 354	188 786
Sum overføringer og disponeringer		189 354	188 786



Organisasjonsnr: 954 234 061
BORETTSLAGET URTEGATA 36

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		13 364	10 324
Andre fordringer	13	77 192	56 088
Sum fordringer		90 556	66 412

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 573	687 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 573	687 610

Sum omløpsmidler		642 130	754 021
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 809 480	6 921 372
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-165 033	-354 387
Sum opptjent egenkapital		-168 233	-357 587

Sum egenkapital	14	-165 033	-354 387
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 794 903	5 111 610
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	15	2 070 678	2 079 553
Sum annen langsiktig gjeld		6 865 581	7 191 163
Sum langsiktig gjeld		6 865 581	7 191 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 027	33 332
Annen kortsiktig gjeld	16	48 905	51 265
Sum kortsiktig gjeld		108 932	84 597
Sum gjeld		6 974 513	7 275 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 809 480	6 921 372
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	6 865 581	7 191 163



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



Årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 36

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	669 425	803 740
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	189 354	188 786
Tilbakeføring av avskrivning	0	15 175
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-316 707	-379 542
Endringer i andre langsiktige poster	-8 874	41 264
B. Årets endring disponible midler	-136 227	-134 316
C. Disponible midler	533 197	669 425
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	13 364	10 324
Forskuttering forsikringsaker	37 598	0
Andre forskuddsbet. kostnader	39 594	56 088
Bank IN betalinger	0	14
Driftskonto	551 573	687 596
Leverandører	-60 027	-33 332
Påløpne renter langsiktig gjeld	-7 382	-3 678
Mellomregning finansieringsforetak	-3 401	-10 324
IN konto betalinger	0	-14
Påløpte energikostnader	-28 159	-35 931
Forskudd / overdekning	-9 963	-1 318
Disponible midler	533 197	669 425

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 36

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 497 871	1 428 838	1 480 910	1 567 750
Leie forretningslokaler	1	119 148	119 148	119 000	129 348
Sum leieinntekt		1 617 019	1 547 986	1 599 910	1 697 098
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	28 128	4 043	30 000	27 000
Sum annen inntekt		28 128	4 043	30 000	27 000
Sum inntekt		1 645 147	1 552 029	1 629 910	1 724 098
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	7 050	7 000	8 000
Styrehonorar	3	60 000	50 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	0	15 175	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	243 147	216 799	162 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	6	147 052	60 649	72 000	75 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	263 470	253 875	261 000	311 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	12 206	17 570	4 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 211	14 022	2 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	68 009	145 126	159 000	157 000
Revisjonshonorar		5 192	5 031	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		96 447	93 006	96 000	99 000
Andre honorar	11	70 136	60 284	19 000	19 000
Kontorkostnad		0	2 060	0	0
TV/bredbånd		182 017	170 496	177 000	148 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		128	0	0	0
Kontingent og gaver		9 600	9 600	10 000	10 000
Forsikring		205 214	190 452	204 000	222 000
Andre kostnader	12	5 894	1 427	1 000	6 000
Sum kostnad		1 385 182	1 312 622	1 239 000	1 337 000
Driftsresultat før IN		259 966	239 408	390 910	387 098
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		8 874	8 861	0	0
Driftsresultat etter IN		268 840	248 269	390 910	387 098
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 763	22 408	11 000	11 000
Rentekostnad		107 249	81 891	73 000	137 000
Netto finansposter		79 486	59 483	62 000	126 000
Årsresultat		189 354	188 786	328 910	261 098
Overført til/fra annen egenkapital		189 354	188 786	0	0
SUM OVERFØRINGER		189 354	188 786	0	0

719 Borettslaget Urtegata 36 Org. nr 954234061



Balanse 2022 Borettslaget Urtegata 36

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	6 167 351	6 167 351
Sum anleggsmidler		6 167 351	6 167 351
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 364	10 324
Fordringer skader	13	37 598	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 594	56 088
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		551 573	687 610
Sum omløpsmidler		642 130	754 021
SUM EIENDELER		6 809 480	6 921 372



Balanse 2022 Borettslaget Urtegata 36

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-168 233	-357 587
Sum opptjent egenkapital		-168 233	-357 587
Sum egenkapital	14	-165 033	-354 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 794 903	5 111 610
Borettsinnskudd		1 891 500	1 891 500
IN nedbetalt fellesgjeld	15	179 178	188 053
Sum langsiktig gjeld		6 865 581	7 191 163
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 963	1 318
Leverandørgjeld		60 027	33 332
Påløpne renter		7 382	3 678
Annen kortsiktig gjeld	16	31 560	46 269
Sum kortsiktig gjeld		108 932	84 597
Sum gjeld		6 974 513	7 275 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 809 480	6 921 372
Pantstillelser	17	6 865 581	7 191 163

Sted: _____

Dato: _____

Martin Rane Bauck
Styreleder

Julie Døvre
Styremedlem

Simon Søgner Tveit
Styremedlem

Taale Kjøs
Styremedlem

719 Borettslaget Urtegata 36 Org. nr 954234061



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Borettslaget Urtegata 36

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	915 024	871 320
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	159 360	147 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	103 801	79 130
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	319 686	330 548
3605 Leie forretningslokaler	119 148	119 148
Sum	1 617 019	1 547 986

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	28 128	4 043
Sum	28 128	4 043

Konto 3955 gjelder inntekter for vaskekjeller fra Nayax.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	60 000	50 000
Sum	68 460	57 050

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 2022 Borettslaget Urtegata 36

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	243 147	216 799
Sum	243 147	216 799

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	46 999	45 390
6341 Brannalarm	4 166	0
6362 Skadedyrtryddelse	79 710	11 869
6392 Containerleie/tømming	14 673	1 490
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 504	1 900
Sum	147 052	60 649

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	263 470	253 875
Sum	263 470	253 875

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	8 830	575
6490 Andre leiekostnader	3 376	16 995
Sum	12 206	17 570

Konto 6420 gjelder borettslagets hjemmeside hos One.com, samt etablering av Bevar HMS hos Usbl.
Konto 6490 er leie av betalingsløsning for vaskekjeller.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 397	0
6540 Inventar	4 685	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 129	927
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	11 540
6552 Driftsmateriell	0	1 555
Sum	8 211	14 022

Konto 6540 gjelder innkjøp av sammenleggbart bord og plantekasser.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 36

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	5 367	6 876
6603 Vedlikehold elektro	0	74 095
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 576	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	20 316
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 649	25 175
6630 Egenandel forsikring	0	9 999
6641 Malerarbeider	828	2 265
6642 Snekkerarbeid	1 651	0
6643 Glassarbeid/Vindu	16 264	0
6644 Fasade/balkonger	6 400	6 400
6648 Vedlikehold dører og porter	4 274	0
Sum	68 009	145 126

Konto 6617 er serviceavtale hos Gowens AS, innkjøp av backup batteri på brannalarm, samt montering av slokkeapparat.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 661	11 308
6730 Teknisk honorar	51 894	41 406
6750 Vakthold	6 581	7 570
Sum	70 136	60 284

Konto 6714 gjelder IN-avtale, fakturering av eiendomsskatt, bruksoverlating og godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6730 er rådgivning/arkitektjenester på vinduer hos Ekanger & Torpin AS, samt befaring på bygget i forbindelse med brannteknisk vurdering hos Nokas Brannkonsult AS.

Konto 6750 gjelder utrykning på brannalarm.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 860	0
7770 Betalingskostnader	992	1 009
7773 Omkostninger innkreving	836	359
7790 Andre kostnader	0	1 000
7795 Husleietap	-793	-941
Sum	5 895	1 427

Note 13 - Fordringer skader

Fordringer skader er forsikrings sak på montering av sikkerhetsglass på kr 37 598. Dette er oppgjort i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 36

Note 14 - 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	-357 587	189 354	-168 233
Sum opptjent egenkapital	-357 587	189 354	-168 233
Sum egenkapital	-354 387	189 354	-165 033

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 2022 Borettslaget Urtegata 36

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12137948735	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12126925164	Den Norske Stats Husbank 114285711
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2006
Rentesats:	3.95 %	3.95 %	1.732 %
Betingelser:			Flytende renter halvår
Beregnet innfridd:	30.03.2039	30.09.2038	01.04.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	2 927 381	4 333 000
Lånesaldo 01.01:	1 330 643	1 971 481	1 809 486
Avdrag i perioden:	60 508	93 036	163 163
Lånesaldo 31.12:	1 270 135	1 878 445	1 646 323
Saldo 5 år frem i tid:	966 481	1 409 698	833 536
Andelssaldo 01.01:	0	188 053	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	8 874	0
Andelssaldo 31.12:	0	179 178	0
Sum pantegjeld for lån:	1 270 135	2 057 623	1 646 323

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114285711	3	77 799	233 397
	3	65 557	196 671
	1	53 259	53 259
	17	49 136	835 312
	1	45 067	45 067
	6	40 962	245 772
	1	36 856	36 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126925164	2	97 244	194 488
	2	81 934	163 868
	1	66 562	66 562
	17	61 412	1 044 004
	1	56 324	56 324
	6	51 189	307 134
	1	46 070	46 070
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137948735	3	60 022	180 066
	3	50 577	151 731
	1	41 089	41 089
	17	37 908	644 436
	1	34 769	34 769
	6	31 602	189 612
	1	28 435	28 435



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Urtegata 36

Langsiktig gjeld

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 2022 Borettslaget Urtegata 36

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	28 159	35 931
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 401	10 324
2997 IN konto betalinger	0	14
Sum	31 560	46 269

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2023.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 974 081
Innskuddskapital	1 891 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 865 581
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	Martin Rane Bauck (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Simon Søgner Tveit (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Taale Kjøs (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Julie Døvre (sign.)	12.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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 36s 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



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.

Sandefjord, 13. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor