



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 104 794
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URANIENBORGVEIEN 23
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingunn Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 646 296	850 535
Sum inntekter		4 646 296	850 535
Kostnader			
Lønnskostnad	4	0	1 519
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	2 371 612	642 304
Sum kostnader		2 371 611	643 823
Driftsresultat		2 274 685	206 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 104	14 414
Sum finansinntekter		15 104	14 414
Annen rentekostnad		67 014	115 528
Sum finanskostnader		67 014	115 528
Netto finans		51 910	101 113
Ordinært resultat før skattekostnad		2 222 774	105 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 222 774	105 598
Årsresultat		2 222 775	105 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 222 775	105 599
Sum overføringer og disponeringer		2 222 775	105 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	400 000	400 000
Sum varige driftsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		400 000	400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35	4 750
Andre fordringer	13	25 683	119 215
Sum fordringer		25 718	123 965
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		102 777	0
Sum investeringer		102 777	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 755	608 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 755	608 531
Sum omløpsmidler		1 453 249	732 496
SUM EIENDELER		1 853 249	1 132 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 317 706	-4 540 481
Sum opptjent egenkapital		-2 318 506	-4 541 281
Sum egenkapital	14	-2 317 706	-4 540 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 578 871	5 121 013
Øvrig langsiktig gjeld		184 000	184 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 762 871	5 305 013
Sum langsiktig gjeld		3 762 871	5 305 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 107	291 350
Annen kortsiktig gjeld	16	63 978	76 615
Sum kortsiktig gjeld		408 084	367 964
Sum gjeld		4 170 956	5 672 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 853 249	1 132 496
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	3 762 871	5 305 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342214

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 104 794
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URANIENBORGVEIEN 23
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingunn Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 959 104 794
BORETTSLAGET URANIENBORGVEIEN 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	4 646 296	850 535
Sum inntekter		4 646 296	850 535
Kostnader			
Lønnskostnad	4	0	1 519
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	2 371 612	642 304
Sum kostnader		2 371 611	643 823
Driftsresultat		2 274 685	206 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 104	14 414
Sum finansinntekter		15 104	14 414
Annen rentekostnad		67 014	115 528
Sum finanskostnader		67 014	115 528
Netto finans		51 910	101 113
Ordinært resultat før skattekostnad		2 222 774	105 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 222 774	105 598
Årsresultat		2 222 775	105 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 222 775	105 599
Sum overføringer og disponeringer		2 222 775	105 599



Organisasjonsnr: 959 104 794
BORETTSLAGET URANIENBORGVEIEN 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	400 000	400 000
Sum varige driftsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		400 000	400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35	4 750
Andre fordringer	13	25 683	119 215
Sum fordringer		25 718	123 965
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		102 777	0
Sum investeringer		102 777	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 755	608 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 755	608 531
Sum omløpsmidler		1 453 249	732 496
SUM EIENDELER		1 853 249	1 132 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 317 706	-4 540 481
Sum opptjent egenkapital		-2 318 506	-4 541 281
Sum egenkapital	14	-2 317 706	-4 540 481



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	3 578 871	5 121 013
Øvrig langsiktig gjeld		184 000	184 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 762 871	5 305 013
Sum langsiktig gjeld		3 762 871	5 305 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		344 107	291 350
Annen kortsiktig gjeld	16	63 978	76 615
Sum kortsiktig gjeld		408 084	367 964
Sum gjeld		4 170 956	5 672 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 853 249	1 132 496
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	3 762 871	5 305 013



Organisasjonsnr: 959 104 794
BORETTSLAGET URANIENBORGVEIEN 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	364 532	551 949
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 222 775	105 599
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 542 142	-293 016
B. Årets endring disponible midler	680 633	-187 417
C. Disponible midler	1 045 165	364 532
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 453 249	732 496
Kortsiktig gjeld	-408 084	-367 964
C. Disponible midler	1 045 165	364 532

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	740 451	843 378	713 000	717 000
Sum leieinntekt		740 451	843 378	713 000	717 000
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	3 900 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	5 845	7 157	3 908 000	8 000
Sum annen inntekt		3 905 845	7 157	3 908 000	8 000
Sum inntekt		4 646 296	850 535	4 621 000	725 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	0	1 519	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	54 481	17 422	36 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	7	37 394	952	75 000	43 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	142 895	141 404	150 000	150 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	620	1 403	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 624 208	119 251	2 390 000	60 000
Revisjonshonorar		4 128	4 034	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		53 639	52 384	54 000	56 000
Andre honorar	11	219 855	210 020	102 000	32 000
Kontingent og gaver		1 490	2 359	2 000	2 000
Forsikring		98 151	88 566	88 000	98 000
Andre kostnader	12	134 751	4 509	173 000	1 000
Sum kostnad		2 371 611	643 823	3 076 000	498 000
Driftsresultat		2 274 685	206 712	1 545 000	227 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 104	14 414	1 000	1 000
Rentekostnad		67 014	115 528	63 000	59 000
Netto finansposter		51 910	101 113	62 000	58 000
Arsresultat		2 222 775	105 599	1 483 000	169 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 222 775	105 599	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 222 775	105 599	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	400 000	400 000
Sum anleggsmidler		400 000	400 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		102 777	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		35	0
Kundefordringer		0	4 750
Andre kortsiktige fordringer	13	132	280
Forskuddsbetalte kostnader		25 551	118 935
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 324 755	608 531
Sum omløpsmidler		1 453 249	732 496
SUM EIENDELER		1 853 249	1 132 496



Balanse 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 318 506	-4 541 281
Sum opptjent egenkapital		-2 318 506	-4 541 281
Sum egenkapital	14	-2 317 706	-4 540 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	3 578 871	5 121 013
Borettsinnskudd		184 000	184 000
Sum langsiktig gjeld		3 762 871	5 305 013
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 331
Leverandørgjeld		344 107	291 350
Påløpne renter		351	473
Kostnader til avregning		0	46 606
Annen kortsiktig gjeld	16	63 627	23 205
Sum kortsiktig gjeld		408 084	367 964
Sum gjeld		4 170 956	5 672 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 853 249	1 132 496
Pantstillelser	17	3 762 871	5 305 013

Sted: _____

Dato: _____

Ingunn Lindborg
Styreleder_____
Grete Thenderup Jensen
Styremedlem_____
Håkon Gundersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget består av 8 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 214, b.nr 402 i Oslo kommune. Eiertomt på 587 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige med polise nr.82683069.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	422 324	398 916
3606 Vaktmesterleilighet	0	28 146
3650 Innkrevde felleskostn. renter	68 484	128 604
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	249 643	287 712
Sum	740 451	843 378

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	3 900 000	0
Sum	3 900 000	0

Konto 3896 gjelder salget av vaktmesterleiligheten.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	5 845	7 130
3999 Andre inntekter	0	27
Sum	5 845	7 157

Myntautomat vaskeri

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	0	12 000
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	0	-12 000
5400 Arbeidsgiveravgift	0	1 519
Sum	0	1 519

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 5 - Varige driftsmidler

	bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	400 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	400 000
Anskaffelsesår :	1970
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr 82683069.

Eiendommen har G.nr 214, b.nr 402.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	54 481	17 422
Sum	54 481	17 422

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	248
6361 Fast renhold	25 594	0
6392 Containerleie/tømming	11 800	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	705
Sum	37 394	952

Konto 6392 gjelder henting av søppel.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	142 895	141 404
Sum	142 895	141 404



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	269
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	620	1 134
Sum	620	1 403

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6616 Vedlikehold vaskeri	6 713	3 503
6617 Vedlikehold brannvernustyr	725 889	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	81 325
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 314	0
6641 Malerarbeider	33 863	16 923
6642 Snekkerarbeid	90 433	0
6644 Fasade/balkonger	526 875	0
6648 Vedlikehold dører og porter	48 038	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	188 438	0
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	1 647	17 500
Sum	1 624 208	119 251

Konto 6616 gjelder feilsøk av vaskemaskin.

Konto 6617 gjelder levering og montører av nye dører og utbedringer i forhold til brannvernustyr.

Konto 6621 gjelder bytte av filter.

Konto 6641 gjelder malerarbeid av vinduer i 2. etasje.

Konto 6642 gjelder ombygging av kjellerbo.

Konto 6644 gjelder rep. av fasade.

Konto 6648 gjelder montering av branndør og rep. av defekt sylinder.

Konto 6650 gjelder oppstarts faktura fra firesafe.

Konto 6691 gjelder utlegg for lån og nøkkle i forhold til vaktmesterleiligheten.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 221	6 713
6720 Juridisk honorar	7 575	1 188
6730 Teknisk honorar	203 059	202 120
Sum	219 855	210 020

Konto 6714 gjelder honorar for fakturering av eiendomsskatt og rådgivning.

Konto 6720 gjelder honorar for juridisk rådgivning i forhold til salg.

Konto 6730 gjelder brannteknisk rådgivning.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	991	979
7773 Omkostninger innkreving	93	95
7790 Andre kostnader	133 668	3 431
7792 Øredifferanse	0	3
7795 Husleietap	0	1
Sum	134 751	4 509

Konto 7790 gjelder skattefri andel 11 vaktmesterleilighet.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	132	280
Sum	132	280

Andre kortsiktige fordringer gjelder opptjente renter fra BBL Finans.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 541 281	2 222 775	-2 318 506
Sum opptjent egenkapital	-4 541 281	2 222 775	-2 318 506
Sum egenkapital	-4 540 481	2 222 775	-2 317 706

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137498586
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	5 686 800
Lånesaldo 01.01:	5 121 013
Avdrag i perioden:	1 542 142
Lånesaldo 31.12:	3 578 871
Saldo 5 år frem i tid:	2 378 215

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137498586	1	718 690	718 690
	1	705 660	705 660
	1	635 542	635 542
	1	451 358	451 358
	1	292 378	292 378
	1	280 470	280 470
	1	279 455	279 455
	1	215 319	215 319

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	63 627	6 834
2980 Andre påløpte kostnader	0	16 372
Sum	63 627	23 205

Konto 2937 gjelder avsatt strømkostnader.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	3 578 871
Innskuddskapital	184 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 762 871
Bokført verdi av pantsatt eiendom	400 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 184 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Uranienborgveien 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Uranienborgveien 23

Styreleder	Ingunn Lindborg (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Grete Thenderup Jensen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Håkon Gundersen (sign.)	01.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Uranienborgveien 23

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Uranienborgveien 23s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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 Uranienborgveien 23

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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, 6. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor