



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Otto Magnus Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	719 498	937 000
Sum inntekter		719 498	937 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4	123 394	111 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	19 629	19 629
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	685 636	575 607
Sum kostnader		828 660	706 528
Driftsresultat		-109 162	230 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 531	19 095
Sum finansinntekter		17 531	19 095
Annen rentekostnad		56 198	70 276
Sum finanskostnader		56 198	70 276
Netto finans		38 667	51 181
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 828	179 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 828	179 292
Årsresultat		-147 829	179 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 829	179 291
Sum overføringer og disponeringer		-147 829	179 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	2 574 632	2 574 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	177 747	197 377
Sum varige driftsmidler		2 752 379	2 772 009
Sum anleggsmidler		2 752 379	2 772 009
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 436	4 904
Andre fordringer	15	75 762	69 537
Sum fordringer		84 198	74 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 592	1 362 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 592	1 362 601
Sum omløpsmidler		1 197 790	1 437 042
SUM EIENDELER		3 950 169	4 209 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		900 984	1 048 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		899 984	1 047 814
Sum egenkapital	19	900 984	1 048 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 337 615	2 412 446
Øvrig langsiktig gjeld		608 000	608 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 945 615	3 020 446
Sum langsiktig gjeld		2 945 615	3 020 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 045	68 053
Skyldige offentlige avgifter		528	538
Annen kortsiktig gjeld	17	3 997	71 200
Sum kortsiktig gjeld		103 570	139 791
Sum gjeld		3 049 185	3 160 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 950 169	4 209 051
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	2 945 615	3 020 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414158

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Otto Magnus Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTLAGET URTEGATA 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	719 498	937 000
Sum inntekter		719 498	937 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4	123 394	111 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	19 629	19 629
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	685 636	575 607
Sum kostnader		828 660	706 528
Driftsresultat		-109 162	230 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 531	19 095
Sum finansinntekter		17 531	19 095
Annen rentekostnad		56 198	70 276
Sum finanskostnader		56 198	70 276
Netto finans		38 667	51 181
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 828	179 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 828	179 292
Årsresultat		-147 829	179 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 829	179 291
Sum overføringer og disponeringer		-147 829	179 291



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTSLAGET URTEGATA 48

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	2 574 632	2 574 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	177 747	197 377
Sum varige driftsmidler		2 752 379	2 772 009

Sum anleggsmidler **2 752 379** **2 772 009**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 436	4 904
Andre fordringer	15	75 762	69 537
Sum fordringer		84 198	74 441

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 592	1 362 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 592	1 362 601

Sum omløpsmidler **1 197 790** **1 437 042**

SUM EIENDELER **3 950 169** **4 209 051**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **1 000** **1 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		900 984	1 048 814
Sum opptjent egenkapital		899 984	1 047 814

Sum egenkapital **19** **900 984** **1 048 814**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 337 615	2 412 446
Øvrig langsiktig gjeld		608 000	608 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 945 615	3 020 446
Sum langsiktig gjeld		2 945 615	3 020 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 045	68 053
Skyldige offentlige avgifter		528	538
Annen kortsiktig gjeld	17	3 997	71 200
Sum kortsiktig gjeld		103 570	139 791
Sum gjeld		3 049 185	3 160 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 950 169	4 209 051
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	2 945 615	3 020 446



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTSLAGET URTEGATA 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	85575.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.08

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Urtegata 48

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Urtegata 48s årsregnskap som viser et underskudd på kr 147 829. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Urtegata 48

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. mai 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 48

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 297 251	1 168 371
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-147 829	179 291
Tilbakeføring av avskrivning	19 629	19 629
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-74 831	-70 041
B. Årets endring disponible midler	-203 031	128 880
C. Disponible midler	1 094 220	1 297 251
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 197 790	1 437 042
Kortsiktig gjeld	-103 570	-139 791
C. Disponible midler	1 094 220	1 297 251

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 48

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	472 008	471 972	471 900	489 000
Leie forretningslokaler	1	191 490	188 352	194 000	194 000
Sum leieinntekt		663 498	660 324	665 900	683 000
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	56 000	135 000	0	0
Diverse inntekt	3	0	141 676	0	0
Sum annen inntekt		56 000	276 676	0	0
Sum inntekt		719 498	937 000	665 900	683 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	48 394	51 291	66 000	51 000
Styrehonorar	4	75 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	14	19 629	19 629	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	6 381	8 000	17 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	6	15 429	23 804	11 530	13 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	146 928	120 175	129 000	150 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	844	775	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	10 044	7 183	12 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	10	184 071	39 209	2 610 000	3 500 000
Revisjonshonorar	11	4 140	4 175	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		71 094	69 024	71 000	73 000
Andre honorar	12	71 479	165 131	17 000	54 000
Kontorkostnad		413	40	0	500
TV/bredbånd		66 000	35 302	34 000	67 000
Kontingent og gaver		3 000	4 150	3 000	3 000
Forsikring		104 538	87 041	97 000	115 000
Andre kostnader	13	1 275	11 598	7 000	1 000
Sum kostnad		828 660	706 528	3 158 530	4 133 500
Driftsresultat		-109 162	230 472	-2 492 630	-3 450 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 531	19 095	5 000	5 000
Rentekostnad		56 198	70 276	69 000	46 000
Netto finansposter		38 667	51 181	64 000	41 000
Årsresultat		-147 829	179 291	-2 556 630	-3 491 500
Overført til/fra annen egenkapital		-147 829	179 291	0	0
SUM OVERFØRINGER		-147 829	179 291	0	0

711 Borettslaget Urtegata 48 Org. nr 948539667



Balanse 2020 Borettslaget Urtegata 48

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	2 574 632	2 574 632
Andre driftsmidler	14	177 747	197 377
Sum anleggsmidler		2 752 379	2 772 009
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 436	4 904
Andre kortsiktige fordringer	15	761	3 537
Forskuddsbetalte kostnader		75 001	66 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 113 592	1 362 601
Sum omløpsmidler		1 197 790	1 437 042
SUM EIENDELER		3 950 169	4 209 051



Balanse 2020 Borettslaget Urtegata 48

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		899 984	1 047 814
Sum opptjent egenkapital		899 984	1 047 814
Sum egenkapital	19	900 984	1 048 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	2 337 615	2 412 446
Borettsinnskudd		608 000	608 000
Sum langsiktig gjeld		2 945 615	3 020 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 045	68 053
Skyldig off. myndigheter		528	538
Påløpne renter		253	416
Annen kortsiktig gjeld	17	3 744	70 784
Sum kortsiktig gjeld		103 570	139 791
Sum gjeld		3 049 185	3 160 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 950 169	4 209 051
Pantstillelser	18	2 945 615	3 020 446

Sted: _____

Dato: _____

Otto Magnus Landmark
Styreleder

Florian Schönfeld
Styremedlem

Helga Marie Saunes
Styremedlem

Christian Viramontes Santander
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 48

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. 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.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 48

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	335 682	471 972
3650 Innkrevde felleskostn. renter	61 332	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	74 994	0
3605 Leie forretningslokaler	191 490	188 352
Sum	663 498	660 324

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2020	2019
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	56 000	135 000
Sum	56 000	135 000

Konto 3896 gjelder salg av ekstra arealer på loft til en andelseier.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	0	141 676
Sum	0	141 676

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5102 Overtid fra lønssystemet	0	1 200
5120 Timelønn fra lønssystemet	31 200	30 600
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	1 000
5150 Påløpne feriepenger	3 744	3 936
5400 Arbeidsgiveravgift	11 821	13 085
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	528	555
5635 Yrkesskadeforsikring	1 101	915
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	60 000
Sum	123 394	111 291

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08.

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



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 48

Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	6 381	8 000
Sum	6 381	8 000

Budsjettering på energikostnader er høyere enn det som er reelle kostnader. Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	0	84
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	14 963
6392 Containerleie/tømming	13 115	8 757
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 314	0
Sum	15 429	23 804

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	146 928	120 175
Sum	146 928	120 175

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	0	775
6490 Andre leiekostnader	844	0
Sum	844	775

Konto 6490 gjelder leie av varebil i forbindelse med dugnad.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	2 852
6540 Inventar	9 689	2 635
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	149	999
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	206	597
6552 Driftsmateriell	0	100
Sum	10 044	7 183

Konto 6540 gjelder innkjøp av matte, jorakompost, veggbelysning og utelampe.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 48

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	14 491
6603 Vedlikehold elektro	14 169	2 138
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 648	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 844	6 531
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	298
6643 Glassarbeid/Vindu	137 927	0
6648 Vedlikehold dører og porter	13 482	5 752
Sum	184 071	39 209

Konto 6603 gjelder montering av armaturer og feilsøk på lys i kjeller.
Konto 6621 er arbeid på porttelefonlegget.
Konto 6643 gjelder arbeid på vindusfelt til forretningslokalet etter brann i borettslaget.
Konto 6648 er montering av nye el-sluttstykker port, samt dørarbeid.

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

Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 140	4 175
Sum	4 140	4 175

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 363	2 970
6720 Juridisk honorar	0	15 688
6730 Teknisk honorar	69 117	146 474
Sum	71 479	165 131

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating og lønn & godtgjørelse, samt tilleggsfakturerer til en andelseier.
Konto 6730 er oppmåling av areal på leilighet/næringslokale, planskisser i kjeller og loft, gjennomgang av anbuds vurdering, inspeksjon i forbindelse med utbygging i loftet, bjelker og knebukker.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 48

Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	452
7720 Generalforsamling/Årsmøte	249	0
7770 Betalingskostnader	884	1 004
7772 Omkostninger inkasso	3	0
7773 Omkostninger innkreving	139	143
7790 Andre kostnader	0	10 000
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	1 275	11 598

Note 14 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Brannalarm	Avfuktersystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 574 632	162 500	87 963
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 574 632	162 500	87 963
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	51 458	21 258
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 574 632	111 042	66 705
Årets avskrivninger :	0	10 833	8 796
Anskaffelsesår :	1981	2016	2018
Antatt levetid i år :		15	10

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenummer 80298540

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 446 kvm. G.nr 230, b.nr 381, og utgjør 463 434 kr av byggets verdi.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	761	3 537
Sum	761	3 537

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 48

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS Boligkreditt AS
Formål:	skifte vinduer og fasaderehabilitering
Lånenummer:	98207753793
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.98 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 412 446
Avdrag i perioden:	74 831
Lånesaldo 31.12:	2 337 615
Saldo 5 år frem i tid:	1 912 216

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207753793	1	310 592	310 592
	1	288 796	288 796
	1	280 623	280 623
	1	228 857	228 857
	3	209 786	629 358
	1	207 061	207 061
	1	198 888	198 888
	1	193 439	193 439

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 744	3 816
2980 Andre påløpte kostnader	0	66 968
Sum	3 744	70 784



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 48

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	2 337 615
Innskuddskapital	608 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 945 615
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 574 632

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 608 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Tinglyst og bokført borettsinnskudd er kr 608 000.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Urtegata 48

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 047 814	-147 830	899 984
Sum opptjent egenkapital	1 047 814	-147 830	899 984
Sum egenkapital	1 048 814	-147 830	900 984



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Urtegata 48.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Urtegata 48

Styreleder	Otto Magnus Landmark (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Florian Schönfeld (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Christian Viramontes Santander (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Helga Marie Saunes (sign.)	04.05.2021