



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 703 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBAN VILLA F BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 700 008 | 54 571 |
| Annen driftsinntekt | | 387 408 | 205 026 |
| Sum inntekter | | 1 087 416 | 259 597 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 865 150 | 37 034 |
| Sum kostnader | | 865 150 | 37 034 |
| Driftsresultat | | 222 266 | 222 563 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 850 | 420 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | | -1 467 956 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 850 | 1 468 376 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 223 116 | 1 690 939 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 223 116 | 1 690 939 |
| Totalresultat | | 223 116 | 1 690 939 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 223 116 | 1 690 939 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 223 116 | 1 690 939 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 117 648 449 | 117 648 449 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 117 648 449 | 117 648 449 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 37 345 | 31 913 |
| Andre fordringer | | 57 003 | 110 300 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | | 117 226 | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 435 615 | 339 719 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 435 615 | 339 719 |
| Sum omløpsmidler | | 647 189 | 481 933 |
| SUM EIENDELER | | 118 295 638 | 118 130 382 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 140 000 | 140 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 118 118 012 | 117 894 896 |
| Sum opptjent egenkapital | | 118 118 012 | 117 894 896 |
| Sum egenkapital | | 118 258 012 | 118 034 896 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 061 | 80 580 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 565 | 14 906 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 626 | 95 486 |
| Sum gjeld | | 37 626 | 95 486 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 118 295 638 | 118 130 382 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 636543

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 703 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBAN VILLA F BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 923 703 667
URBAN VILLA F BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 700 008 | 54 571 |
| Annen driftsinntekt | | 387 408 | 205 026 |
| Sum inntekter | | 1 087 416 | 259 597 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 865 150 | 37 034 |
| Sum kostnader | | 865 150 | 37 034 |
| Driftsresultat | | 222 266 | 222 563 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 850 | 420 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | | -1 467 956 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 850 | 1 468 376 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 223 116 | 1 690 939 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 223 116 | 1 690 939 |
| Totalresultat | | 223 116 | 1 690 939 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 223 116 | 1 690 939 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 223 116 | 1 690 939 |



Organisasjonsnr: 923 703 667
URBAN VILLA F BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-------------|-------------|-------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 117 648 449 | 117 648 449 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 117 648 449 | 117 648 449 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 37 345 | 31 913 |
| Andre fordringer | | 57 003 | 110 300 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | | | |
| Sum investeringer | | 117 226 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 435 615 | 339 719 |
| Sum omløpsmidler | | 435 615 | 339 719 |
| Sum omløpsmidler | | 647 189 | 481 933 |
| SUM EIENDELER | | 118 295 638 | 118 130 382 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 140 000 | 140 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 118 118 012 | 117 894 896 |
| Sum opptjent egenkapital | 118 118 012 | 117 894 896 |
| Sum egenkapital | 118 258 012 | 118 034 896 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 6 061 | 80 580 |
| Annen kortsiktig gjeld | 31 565 | 14 906 |
| Sum kortsiktig gjeld | 37 626 | 95 486 |
| Sum gjeld | 37 626 | 95 486 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 118 295 638 | 118 130 382 |



Organisasjonsnr: 923 703 667
URBAN VILLA F BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <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> | |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Urban Villa F Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Urban Villa F Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 223 166. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnr: HNF38-C4YIY-KAV1G-TSNLV-177U8-4EWIK



Revisors beretning 2021 for Urban Villa F Borettslag

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 13. mars 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HNF38-C4YIY-KAV1G-TSNLV-177U8-4EWIK



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-14 12:03:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HNF38-C4YIY-KAV1G-T5NVLV-177U8-4EWIK

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/validate>



Resultatregnskap

Urban Villa F Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekt. og driftskostn. | | | | |
| Felleskostnader | | 1 000 056 | 1 000 056 | 77 961 |
| Andre inntekter | 2 | 87 360 | 87 360 | 181 635 |
| Sum driftsinntekter | | 1 087 416 | 1 087 416 | 259 597 |
| | | | | |
| Kommunale avgifter | 3 | 416 573 | 348 100 | 0 |
| Vedlikehold | 4 | 29 140 | 100 000 | 1 692 |
| Kollektiv avtale TV/bredbånd | | 94 640 | 87 360 | 0 |
| Driftskostnader | 5 | 141 982 | 224 900 | 0 |
| Honorarer | 6 | 101 316 | 60 000 | 23 406 |
| Forsikring | | 60 401 | 60 000 | 10 000 |
| Andre kostnader | 7 | 21 099 | 24 000 | 1 936 |
| Sum driftskostnader | | 865 150 | 904 360 | 37 034 |
| | | | | |
| Driftsresultat | | 222 266 | 183 056 | 222 563 |
| | | | | |
| Finansinntk. og finanskostn. | | | | |
| Finansinntekter | | 850 | 0 | 420 |
| Finanskostnader | | 0 | 0 | 0 |
| | | | | |
| Netto finansresultat | | 850 | 0 | 420 |
| | | | | |
| Ordinært resultat | | 223 116 | 183 056 | 222 982 |
| | | | | |
| Skattekostnad på ord. res. | | 0 | 0 | -1 467 956 |
| | | | | |
| Årsresultat | | 223 116 | 183 056 | 1 690 939 |
| | | | | |
| Overføringer | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 223 166 | 0 | 1 690 939 |
| Sum overføringer | | 223 166 | 0 | 1 690 939 |

Legally signed by
Odd Jørgen Steen
2022-03-09

Legally signed by
Terje Sjømen Storhaug
2022-03-09

Legally signed by
Maren Sjøli Vik
2022-03-09

Legally signed by
Trond Grem Wold
2022-03-10

Legally signed by
Thomas Drogseth
2022-03-10



Balanse

Urban Villa F Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Varige driftsmidler | | 117 648 449 | 117 648 449 |
| Sum anleggsmidler | 8 | 117 648 449 | 117 648 449 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andel oml. midl. fellesanlegg | | 117 226 | 0 |
| Kundefordringer | | 37 345 | 31 913 |
| Andre fordringer | | 57 003 | 110 300 |
| Bankinnskudd mv. | | 435 615 | 339 719 |
| Sum omløpsmidler | | 647 189 | 481 933 |
| Sum eiendeler | | 118 295 638 | 118 130 382 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 140 000 | 140 000 |
| Annen egenkapital | | 118 118 012 | 117 894 896 |
| Sum egenkapital | 9 | 118 258 012 | 118 034 896 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd fra kunder | | 31 565 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 6 061 | 80 580 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 14 906 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 626 | 95 486 |
| Sum gjeld | | 37 626 | 95 486 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 118 295 638 | 118 130 382 |

OSLO, 31.12.2021/09.03.2022
Styret for Urban Villa F Borettslag

Odd Jørgen Steen
Styrets leder

Terje Stjemen Storhaug
Styremedlem

Thomas Drogseth
Styremedlem

Maren Sjøli Vik
Styremedlem

Trond Grem Wold
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Note 2 Andre inntekter

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| Likviditetstilskudd | 0 | 0 | 174 825 |
| Bredbånd | 87 360 | 87 360 | 6 810 |
| Sum | 87 360 | 87 360 | 181 635 |

Note 3 Kommunale avgifter

Kommunale avgifter inneholder kostnader for perioden 10.11.2020-31.12.2021.

Note 4 Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygning utv. | 0 | 15 000 | 0 |
| Vedlikehold og drift heis | 20 300 | 30 000 | 1 692 |
| Vedl. nøkler, låser, skilt | 1 790 | 3 000 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 2 000 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 7 050 | 50 000 | 0 |
| Sum | 29 140 | 100 000 | 1 692 |

Note 5 Driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strøm | 0 | 20 000 | 0 |
| Renhold | 41 855 | 44 400 | 0 |
| Matter | 17 510 | 24 000 | 0 |
| Snebrøyting, strøing, m.m. | 796 | 0 | 0 |
| Utgiftsført Inventar Og | 999 | 0 | 0 |
| Andel FK BB1 – Sameie Uteareal | 65 378 | 120 000 | 0 |
| Andel FK BB1 - Garasjesameiet | 15 252 | 15 000 | 0 |
| Porto | 192 | 1 500 | 0 |
| Sum | 141 982 | 224 900 | 0 |



Note 6 Honorarer

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 0 | 10 000 | 10 906 |
| Forretningsførsel | 50 000 | 50 000 | 12 500 |
| Honorar juridisk bistand | 32 016 | 0 | 0 |
| Konsulenttenester | 19 300 | 0 | 0 |
| Sum | 101 316 | 60 000 | 23 406 |

Note 7 Andre kostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kontingenter | 1 490 | 0 | 0 |
| Styre- og årsmøter | 2 755 | 2 000 | 0 |
| Styreutgifter | 405 | 0 | 0 |
| Bankomkostninger | 3 660 | 5 000 | 1 655 |
| EHF-fakturagebyr | 195 | 2 000 | 280 |
| Diverse kostnader | 12 597 | 15 000 | 0 |
| Øreavrunding | -3 | 0 | 1 |
| Sum | 21 099 | 24 000 | 1 936 |

Note 8 anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter | Sum |
|-------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 116 212 362 | 1 436 087 | 117 648 449 |
| Årets tilgang | - | - | - |
| Årets avgang | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 116 212 362 | 1 436 087 | 117 648 449 |
| Akkum avskrivn. 01.01 | - | - | - |
| Årets avskrivninger | - | - | - |
| Akkum. avskrivn. 31.12 | - | - | - |
| Bokført verdi 31.12 | 116 212 362 | 1 436 087 | 117 648 449 |

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger.

Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andel av EK i BB1 Uteareal

Borettslaget eier 28/184 av BB1 Uteareal sameie



Note 10 Egenkapital

| | Andelskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital 01.01 | 140 000 | 117 894 896 | 118 034 896 |
| Årets resultat/underskudd | | 223 116 | 223 116 |
| Egenkapital 31.12 | 140 000 | 118 118 012 | 118 258 012 |

Borettslaget består av 28 andeler, hver pålydende kr 5 000.

Note 11 disponible midler

| | Regnskap 2021 |
|------------------------------------|----------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 386 446 |
| B. Endring disponible midler | |
| Årets resultat | 223 116 |
| C. Disponible midler 31.12 | 609 562 |
| Årets endringer disponible midler | 223 116 |
| Spesifikasjon av disponible midler | |
| Omløpsmidler | 647 189 |
| - Kortsiktig gjeld | 37 626 |
| Disponible midler 31.12. | 609 562 |