



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Vetle Christensen Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 339 730	1 216 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 339 730</b>	<b>1 216 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	69 163	36 803
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 629	19 629
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 106 526	1 143 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 195 316</b>	<b>1 199 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 414</b>	<b>17 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 673	29 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 673</b>	<b>29 938</b>
Annen rentekostnad		267 347	228 883
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 347</b>	<b>228 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>231 674</b>	<b>198 945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 262</b>	<b>-181 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 262</b>	<b>-181 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 260</b>	<b>-181 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 260	-181 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 260</b>	<b>-181 780</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 574 632	2 574 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	99 229	118 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 673 861</b>	<b>2 693 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 673 861</b>	<b>2 693 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 530	16 440
Andre fordringer		21 271	19 801
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 801</b>	<b>36 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 923	441 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>436 923</b>	<b>441 095</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 725</b>	<b>477 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 143 586</b>	<b>3 170 827</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 881 927	-1 794 667



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 882 927</b>	<b>-1 795 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 881 927</b>	<b>-1 794 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 275 676	4 316 200
Øvrig langsiktig gjeld		608 000	608 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 883 676</b>	<b>4 924 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 883 676</b>	<b>4 924 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 886	19 511
Skyldige offentlige avgifter		538	487
Annen kortsiktig gjeld		110 413	21 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 837</b>	<b>41 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 025 513</b>	<b>4 965 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 143 586</b>	<b>3 170 827</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	4 883 676	4 924 200



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512474

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Vetle Christensen Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 948 539 667  
BORETTLAGET URTEGATA 48

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 339 730	1 216 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 339 730</b>	<b>1 216 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	69 163	36 803
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 629	19 629
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 106 526	1 143 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 195 316</b>	<b>1 199 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 414</b>	<b>17 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 673	29 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 673</b>	<b>29 938</b>
Annen rentekostnad		267 347	228 883
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 347</b>	<b>228 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>231 674</b>	<b>198 945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 262</b>	<b>-181 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 262</b>	<b>-181 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 260</b>	<b>-181 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 260	-181 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 260</b>	<b>-181 780</b>



Organisasjonsnr: 948 539 667  
BORETTSLAGET URTEGATA 48

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 574 632	2 574 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	99 229	118 859
Sum varige driftsmidler		2 673 861	2 693 491

Sum anleggsmidler 2 673 861 2 693 491

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 530	16 440
Andre fordringer		21 271	19 801
Sum fordringer		32 801	36 241

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 923	441 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 923	441 095

Sum omløpsmidler 469 725 477 337

SUM EIENDELER 3 143 586 3 170 827

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 881 927	-1 794 667
Sum opptjent egenkapital		-1 882 927	-1 795 667

Sum egenkapital 11 -1 881 927 -1 794 667

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	4 275 676	4 316 200
Øvrig langsiktig gjeld		608 000	608 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 883 676</b>	<b>4 924 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 883 676</b>	<b>4 924 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 886	19 511
Skyldige offentlige avgifter		538	487
Annen kortsiktig gjeld		110 413	21 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 837</b>	<b>41 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 025 513</b>	<b>4 965 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 143 586</b>	<b>3 170 827</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	4 883 676	4 924 200



Organisasjonsnr: 948 539 667  
BORETTLAGET URTEGATA 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.08

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 2024 Borettslaget Urtegata 48

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>436 043</b>	<b>55 386</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-87 260	-181 780
Tilbakeføring av avskrivning	19 629	19 629
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-40 524	542 807
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-108 155</b>	<b>380 656</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>327 888</b>	<b>436 043</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	469 725	477 337
Kortsiktig gjeld	-141 837	-41 294
<b>C. Disponible midler</b>	<b>327 888</b>	<b>436 043</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Urtegata 48

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	757 514	684 774	750 000	779 750
Leie forretningslokaler	1	582 216	531 363	500 000	534 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 339 730</b>	<b>1 216 137</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 313 750</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	556	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 339 730</b>	<b>1 216 693</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 313 750</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	40 638	36 804	43 000	41 000
Styrehonorar	3	28 525	-1	25 000	0
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	19 629	19 629	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		13 779	13 601	18 000	16 000
Kostnad eiendom/lokale	5	45 436	0	0	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon		211 242	183 212	214 000	238 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 188	5 938	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 979	5 836	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	89 128	296 918	42 000	112 000
Revisjonshonorar		4 893	4 673	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		81 877	77 682	82 000	85 000
Andre honorar	9	384 120	306 000	375 000	206 000
Kontorkostnad		0	51	0	0
TV/bredbånd		83 615	79 505	83 000	89 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		167 018	159 989	167 000	192 300
Eiendomsskatt		10 189	0	0	0
Andre kostnader	10	2 062	6 693	1 000	801 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 195 316</b>	<b>1 199 528</b>	<b>1 068 000</b>	<b>1 838 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 414</b>	<b>17 165</b>	<b>182 000</b>	<b>-525 050</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		35 673	29 938	0	0
Rentekostnad		267 347	228 883	258 000	265 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>231 674</b>	<b>198 945</b>	<b>258 000</b>	<b>265 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 260</b>	<b>-181 780</b>	<b>-76 000</b>	<b>-790 050</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-87 260	-181 780	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-87 260</b>	<b>-181 780</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Urtegata 48

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	2 574 632	2 574 632
Andre driftsmidler	4	99 229	118 859
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 673 861</b>	<b>2 693 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 155	5 918
Kundefordringer		5 375	10 522
Forskuddsbetalte kostnader		21 271	19 801
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		436 923	441 095
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 725</b>	<b>477 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 143 586</b>	<b>3 170 827</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Urtegata 48

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 882 927	-1 795 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 882 927</b>	<b>-1 795 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 881 927</b>	<b>-1 794 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	4 275 676	4 316 200
Borettsinnskudd		608 000	608 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 883 676</b>	<b>4 924 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 886	19 511
Skyldig off. myndigheter		538	487
Påløpne renter		66 542	1 400
Annen kortsiktig gjeld		43 871	19 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 837</b>	<b>41 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 025 513</b>	<b>4 965 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 143 586</b>	<b>3 170 827</b>
Pantstillelser	13	4 883 676	4 924 200
Sted: _____	Dato: _____		

Vetle Christensen Birkeland  
Styreleder

Ozman Joe Samir Page  
Styremedlem

Benedicte Sparstad  
Styremedlem

Helga Marie Saunes  
Styremedlem

711 Borettslaget Urtegata 48 Org. nr 948539667



## Noter årsregnskap 2024 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.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Urtegata 48

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	434 856	395 328
3650 Innkrevde felleskostn. renter	266 934	221 951
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	55 724	67 495
3605 Leie forretningslokaler	582 216	531 363
<b>Sum</b>	<b>1 339 730</b>	<b>1 216 137</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	0	556
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>556</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5102 Overtid fra lønssystemet	1 200	0
5120 Timelønn fra lønssystemet	30 600	28 800
5150 Påløpne feriepenger	3 816	3 456
5400 Arbeidsgiveravgift	4 484	7 586
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-3 525
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	538	487
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	24 999
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	28 525	-25 000
<b>Sum</b>	<b>69 163</b>	<b>36 803</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Urtegata 48

### Note 4 - 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	94 791	56 443
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 574 632	67 709	31 520
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 består av 10 andeler og 3 næringer.

Borettslaget eier tomten og tomtens verdi utgjør kr 463 434. Tomtens areal er 453 kvm i Oslo kommune. G.nr 230, b.nr 381.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	32 196	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 740	0
6392 Containerleie/tømming	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>45 436</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 990	0
6540 Inventar	0	2 814
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	250	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 022
6552 Driftsmateriell	739	0
<b>Sum</b>	<b>3 979</b>	<b>5 836</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Urtegata 48

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	255 696
6602 Vedlikehold VVS	0	16 639
6603 Vedlikehold elektro	52 356	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	36 104	13 798
6641 Malerarbeider	0	697
6644 Fasade/balkonger	0	3 044
6648 Vedlikehold dører og porter	668	7 044
<b>Sum</b>	<b>89 128</b>	<b>296 918</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 552	5 815
6730 Teknisk honorar	376 568	300 185
<b>Sum</b>	<b>384 120</b>	<b>306 000</b>

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating, lønn & godtgjørelse, utsendelse av innkalling på ordinær generalforsamling, varselbrev om økning av felleskostander, samt medgått tid for viderefakturering av eiendomsskatt.

Konto 6730 gjelder bruksendring cafe & frisør, befaring, søknad til arbeidstilsynet, søknad fasadeendring og gjennomgang av ventilasjonsløsninger.

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	985	984
7773 Omkostninger innkreving	1 076	168
7790 Andre kostnader	0	5 540
<b>Sum</b>	<b>2 062</b>	<b>6 693</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Urtegata 48

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 795 667	-87 260	-1 882 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 795 667</b>	<b>-87 260</b>	<b>-1 882 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 794 667</b>	<b>-87 260</b>	<b>-1 881 927</b>

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 2024 Borettslaget Urtegata 48

Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Østlandet</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>18290507290</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.25 %
Betingelser:	pr. kvartal flytende renter
Beregnet innfridd:	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	4 439 614
Lånesaldo 01.01:	4 316 200
Avdrag i perioden:	54 901
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 261 299</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 930 090

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 18290507290	1	553 289	553 289
	1	514 462	514 462
	1	499 902	499 902
	1	470 781	470 781
	1	407 687	407 687
	2	373 713	747 426
	1	368 860	368 860
	1	354 299	354 299
	1	344 593	344 593

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	4 275 676
Innskuddskapital	608 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 883 676</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 574 632</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Urtegata 48.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Urtegata 48**

Styreleder	Vetle Christensen Birkeland (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Helga Marie Saunes (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Ozman Joe Samir Page (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Benedicte Sparstad (sign.)	29.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Urtegata 48

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Urtegata 48 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: C925V-SYMC9-JKUSC-48I31-0F-4G3-6E3UA



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: C925V-SYMC9-JKUSC-48131-0F-4G3-6E3UA



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-02 12:26:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C925V-SYMC9-JKUSC-48I3I-0F-4G3-6E3UA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.