



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 711 867
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBANA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 166
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pernille Kveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 083 596	4 827 128
Sum inntekter		6 084 212	4 827 128
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	53 950	53 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 956 646	1 903 414
Sum kostnader		2 010 595	1 957 363
Driftsresultat		4 073 616	2 869 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	24 603	8 989
Sum finanskostnader	16	3 335 367	1 826 176
Netto finans		-3 310 764	-1 817 187
Ordinært resultat før skattekostnad		762 852	1 052 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 073 000	2 869 764
Årsresultat		762 852	1 052 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		762 852	1 052 578
Sum overføringer og disponeringer		762 852	1 052 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	141 810 000	141 810 000
Sum varige driftsmidler		141 810 000	141 810 000
Sum anleggsmidler		141 810 000	141 810 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 651	20 003
Andre fordringer		189 698	175 869
Sum fordringer		200 348	195 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 461	568 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 461	568 855
Sum omløpsmidler		890 809	764 726
SUM EIENDELER		142 700 809	142 574 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 233 327	2 180 750
Sum egenkapital		4 236 180	3 473 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	67 276 072	67 681 432
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	70 905 000	70 905 000
Sum annen langsiktig gjeld		138 181 072	138 586 432
Sum langsiktig gjeld		138 181 072	138 586 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 131	192 620
Annen kortsiktig gjeld	19,20, 21	200 426	322 347
Sum kortsiktig gjeld		283 557	514 967
Sum gjeld		138 464 630	139 101 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 700 809	142 574 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 372334

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 711 867
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: URBANA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 166
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pernille Kveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 083 596	4 827 128
Sum inntekter		6 084 212	4 827 128
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	53 950	53 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 956 646	1 903 414
Sum kostnader		2 010 595	1 957 363
Driftsresultat		4 073 616	2 869 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	24 603	8 989
Sum finanskostnader	16	3 335 367	1 826 176
Netto finans		-3 310 764	-1 817 187
Ordinært resultat før skattekostnad		762 852	1 052 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 073 000	2 869 764
Årsresultat		762 852	1 052 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		762 852	1 052 578
Sum overføringer og disponeringer		762 852	1 052 578



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 17,20 141 810 000 141 810 000
Sum varige driftsmidler 141 810 000 141 810 000

Sum anleggsmidler 141 810 000 141 810 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 651 20 003
Andre fordringer 189 698 175 869
Sum fordringer 200 348 195 872

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 690 461 568 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 690 461 568 855

Sum omløpsmidler 890 809 764 726

SUM EIENDELER 142 700 809 142 574 726

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 3 233 327 2 180 750

Sum egenkapital 4 236 180 3 473 327

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 20,21 67 276 072 67 681 432
Øvrig langsiktig gjeld 18,20 70 905 000 70 905 000
Sum annen langsiktig gjeld 138 181 072 138 586 432



Sum langsiktig gjeld		138 181 072	138 586 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 131	192 620
Annen kortsiktig gjeld	19, 20, 21	200 426	322 347
Sum kortsiktig gjeld		283 557	514 967
Sum gjeld		138 464 630	139 101 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 700 809	142 574 726



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



		Årsregnskap 2023 Urbana Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 135 619	5 924 211	4 827 128	6 807 827
IN-nekvittering		616	616	0	2 354
Andre driftsinntekter	2	-52 023	0	0	0
Sum inntekter		6 084 212	5 924 827	4 827 128	6 810 181
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 950	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	100 000
Revisjonshonorar	5	8 824	9 000	8 023	10 000
Forretningsførerhonorar		54 948	54 945	52 932	57 695
Konsulenttjenester	6	6 000	7 000	6 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	107 604	122 560	50 220	130 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	3 374	0	5 313	0
Annet vedlikehold	9	850	7 000	10 207	8 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	46 448	58 000	76 594	61 000
Kostnader TV/Internett		291 141	283 392	268 805	315 000
Forsikring	11	11 848	11 000	8 778	11 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	681 784	673 000	624 983	715 000
Energi og brensel	13	194 448	195 000	246 876	280 000
Andre driftskostnader	14	549 377	556 284	544 683	527 284
Sum kostnader		2 010 595	2 031 131	1 957 363	2 226 929
Driftsresultat		4 073 616	3 893 696	2 869 765	4 583 251
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	24 603	0	8 989	0
Finanskostnader	16	3 335 367	3 080 739	1 826 176	3 971 860
Resultat finansposter		-3 310 764	-3 080 739	-1 817 187	-3 971 860
Ordinært resultat før skatt		762 852	812 957	1 052 578	611 391
Årets resultat		762 852	812 957	1 052 578	611 391
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		762 852	0	1 052 578	0
Sum disponeringer		762 852	0	1 052 578	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		249 760	249 760	-48 677	607 253
Periodens resultat		762 852	812 957	1 052 578	611 391
Avdrag på lån		-404 744	-453 374	-754 141	-314 853
IN nedkvittering		-616	-616	0	-2 354
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-200 000
Endring i disponible midler		357 493	358 967	298 437	94 184
Sum disponible midler		607 253	608 727	249 760	701 437

Urbana Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Urbana Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	141 810 000	141 810 000
Sum varige anleggsmidler		141 810 000	141 810 000
Sum anleggsmidler		141 810 000	141 810 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		10 651	20 003
Forskuddsfakturerte kostnader		84 083	71 823
Kundefordringer		104 046	104 046
Andre fordringer		1 569	0
Sum fordringer		200 348	195 872
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		690 441	568 840
Innestående på skattetrekkskonto		20	14
Sum bankinnskudd og kontanter		690 461	568 855
Sum omløpsmidler		890 809	764 726
SUM EIENDELER		142 700 809	142 574 726

Urbana Borettslag



Balanse desember 2023 Urbana Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 233 327	2 180 750
Årets endringer i egenkapital		762 852	1 052 578
Sum egenkapital 31.12		4 236 180	3 473 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	67 276 072	67 681 432
Borettsinnskudd	18, 20	70 905 000	70 905 000
Sum langsiktig gjeld		138 181 072	138 586 432
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 934	8 080
Leverandørgjeld		83 131	192 620
Påløpne renter		127 119	93 649
Påløpne avdrag	20, 21	10 633	16 487
Annen kortsiktig gjeld	19	52 023	192 537
Gjeld finansieringsforetak		717	11 594
Sum kortsiktig gjeld		283 557	514 967
Sum gjeld		138 464 630	139 101 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 700 809	142 574 726

31.12.23

Urbana Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Pernille Kveseth
Styreleder

Hilde Sjurelv
Styremedlem

Maria Florencia Becherini
Styremedlem

Urbana Borettslag



Urbana Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Urbana Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 988 196	1 988 146	1 866 828	2 087 554
Renter lån	3 342 324	3 080 739	1 827 344	3 971 860
TV - Internett	283 392	283 392	266 112	315 000
Avdrag lån	403 051	453 374	748 188	314 853
Filterbytte og service	118 656	118 560	118 656	118 560
Sum	6 135 619	5 924 211	4 827 128	6 807 827

Borettslaget består av 48 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	-52 023	0	0	0
Sum	-52 023	0	0	0

Krav fra 2019 som er kreditert med 50% ihht avtale mellom styret og utbygger.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	3 950	3 950	3 950	3 950
Sum	3 950	3 950	3 950	3 950

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	100 000
Sum	50 000	50 000	50 000	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 824	9 000	8 023	10 000
Sum	8 824	9 000	8 023	10 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	6 000	7 000	6 000	8 000
Sum	6 000	7 000	6 000	8 000

Honorar for administrasjon av IN-ordningen.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	4 000	13 895	5 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	107 604	118 560	36 325	125 000
Sum	107 604	122 560	50 220	130 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	3 374	0	5 313	0
Sum	3 374	0	5 313	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	0	7 000	9 357	8 000
Annet vedlikehold	850	0	850	0
Sum	850	7 000	10 207	8 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	12 191	58 000	9 735	61 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	0	0	34 234	0
Diverse serviceavtaler	34 256	0	32 625	0
Sum	46 448	58 000	76 594	61 000

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	11 848	11 000	8 778	11 000
Sum	11 848	11 000	8 778	11 000

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	545 727	533 000	484 969	575 000
Eiendoms- og festeavgift	136 057	140 000	140 014	140 000
Sum	681 784	673 000	624 983	715 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Fjernvarme	194 448	195 000	246 876	280 000
Sum	194 448	195 000	246 876	280 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra sameiet	523 272	523 284	523 272	523 284
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	0	1 000	83	0
Bank og kortgebyrer	2 408	4 000	3 036	4 000
Forskuttering felleskostnader	23 697	23 000	17 555	0
Andre driftskostnader	0	0	736	0
Sum	549 377	556 284	544 683	527 284

Felleskostnader fra sameiet: faste kostnader fra Sameiet Urbana, blant annet forsikring av bygget.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	24 603	0	8 989	0
Sum	24 603	0	8 989	0

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	3 335 367	3 080 739	1 825 658	3 971 860
Andre rentekostnader	0	0	518	0
Sum	3 335 367	3 080 739	1 826 176	3 971 860

Note 17 - Bygninger

	Kostpris inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	141 810 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	141 810 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	141 810 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Gårds- og bruksnr. 200/42 - sekjionsnr. 14-21 og 23-62

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



Urbana Borettslag - noter

Note

Note 18 - Borettsinnskudd

		2023	2022
Borettsinnskudd		70 905 000	70 905 000
Sum	20	70 905 000	70 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

Krav fra 2019 redusert med 50%			52 023
Sum			52 023

Se redusert inntekt, note 2

Note 20 - Pantestillelser

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		138 191 705	138 602 919
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		141 810 000	141 810 000

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	94847189066
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.71 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2068
Opprinnelig lånebeløp:	70 905 000
Lånesaldo 01.01:	67 697 919
Avdrag i perioden:	910 598
Lånesaldo 31.12:	66 787 321
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	616
Andelssaldo 31.12:	499 384
Sum pantegjeld for lån:	67 286 705

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847189066	1	3 311 905	3 311 905
	1	3 050 938	3 050 938
	1	2 505 280	2 505 280
	1	2 358 190	2 358 190
	1	2 220 589	2 220 589
	1	2 078 244	2 078 244
	1	1 774 574	1 774 574
	1	1 698 656	1 698 656
	1	1 409 220	1 409 220
	1	1 404 475	1 404 475
	2	1 366 517	2 733 034
	1	1 347 537	1 347 537
	2	1 319 068	2 638 136
	1	1 295 344	1 295 344
	1	1 271 620	1 271 620
	1	1 266 875	1 266 875
	2	1 252 640	2 505 280
	1	1 247 895	1 247 895
	5	1 224 171	6 120 855

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

3	1 205 192	3 615 576
3	1 186 212	3 558 636
1	1 176 723	1 176 723
3	1 157 743	3 473 229
2	1 129 274	2 258 548
1	1 124 529	1 124 529
1	1 119 784	1 119 784
2	1 110 295	2 220 590
1	1 096 060	1 096 060
2	1 081 826	2 163 652
1	1 034 377	1 034 377
1	934 735	934 735
1	772 236	772 236



Resultat og balanse med noter for Urbana Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Urbana Borettslag

Styreleder	Pernille Kveseth (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Hilde Sjurelv (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Maria Florencia Becherini (sign.)	20.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Urbana Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urbana Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: CPCEO-HZLCE-TLLZ-DKUBI-H65Y4-T18SF



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Monica Sørensen

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 13:43:38 UTC



Penneo Dokumentnr: CPEO-H2LCE-TLLZ-DKUBI-H65Y4-T18SF

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/validator>