



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 234 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 36  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rane Bauck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 560 890	1 580 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 552 029</b>	<b>1 574 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 175	15 175
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 240 397	984 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 312 622</b>	<b>1 057 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 269</b>	<b>523 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 408	23 510
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 408</b>	<b>23 510</b>
Annen rentekostnad		81 891	114 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 891</b>	<b>114 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 483</b>	<b>90 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>188 785</b>	<b>432 916</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>188 785</b>	<b>432 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 785</b>	<b>432 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 786	432 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 786</b>	<b>432 917</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 167 351	6 167 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	15 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 167 351</b>	<b>6 182 526</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 167 351</b>	<b>6 182 526</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 324	13 173
Andre fordringer		56 088	58 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 412</b>	<b>71 605</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 610	782 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>687 610</b>	<b>782 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>754 021</b>	<b>854 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 921 372</b>	<b>7 036 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-354 387	-543 174



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-357 587</b>	<b>-546 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-354 387</b>	<b>-543 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 111 610	5 491 152
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 079 553	2 038 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 191 163</b>	<b>7 529 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 191 163</b>	<b>7 529 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 332	15 087
Annen kortsiktig gjeld	15	51 265	35 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 597</b>	<b>50 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 275 759</b>	<b>7 579 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 921 372</b>	<b>7 036 734</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 191 163	7 529 440



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514127

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 234 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 36  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rane Bauck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 954 234 061  
BORETTLAGET URTEGATA 36

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 560 890	1 580 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 552 029</b>	<b>1 574 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 175	15 175
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 240 397	984 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 312 622</b>	<b>1 057 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 269</b>	<b>523 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 408	23 510
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 408</b>	<b>23 510</b>
Annen rentekostnad		81 891	114 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 891</b>	<b>114 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 483</b>	<b>90 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>188 785</b>	<b>432 916</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>188 785</b>	<b>432 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 785</b>	<b>432 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 786	432 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 786</b>	<b>432 917</b>



Organisasjonsnr: 954 234 061  
BORETTSLAGET URTEGATA 36

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 167 351	6 167 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	15 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 167 351</b>	<b>6 182 526</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 167 351</b>	<b>6 182 526</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 324	13 173
Andre fordringer		56 088	58 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 412</b>	<b>71 605</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 610	782 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>687 610</b>	<b>782 603</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>754 021</b>	<b>854 209</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 921 372</b>	<b>7 036 734</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-354 387	-543 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-357 587</b>	<b>-546 374</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-354 387</b>	<b>-543 174</b>
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 111 610	5 491 152
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 079 553	2 038 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 191 163</b>	<b>7 529 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 191 163</b>	<b>7 529 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 332	15 087
Annen kortsiktig gjeld	15	51 265	35 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 597</b>	<b>50 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 275 759</b>	<b>7 579 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 921 372</b>	<b>7 036 734</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 191 163	7 529 440



Organisasjonsnr: 954 234 061  
BORETTSLAGET URTEGATA 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Urtegata 36

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Urtegata 36s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Urtegata

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 20. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 36

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>803 740</b>	<b>678 117</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	188 786	432 917
Tilbakeføring av avskrivning	15 175	15 175
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-379 542	-315 728
Endringer i andre langsiktige poster	41 264	-6 740
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-134 316</b>	<b>125 623</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>669 425</b>	<b>803 740</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	754 021	854 209
Kortsiktig gjeld	-84 597	-50 468
<b>C. Disponible midler</b>	<b>669 425</b>	<b>803 740</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 36

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 428 838	1 454 959	1 438 000	1 480 910
Leie forretningslokaler	1	119 148	119 148	119 000	119 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 547 986</b>	<b>1 574 107</b>	<b>1 557 000</b>	<b>1 599 910</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	4 043	0	0	30 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 043</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 552 029</b>	<b>1 574 107</b>	<b>1 557 000</b>	<b>1 629 910</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	60 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	15 175	15 175	15 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	216 799	114 489	135 000	162 000
Kostnad eiendom/lokale	6	60 649	74 282	87 000	72 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	253 875	249 042	254 000	261 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	17 570	3 735	1 000	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	14 022	7 802	3 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	145 126	71 347	100 000	159 000
Revisjonshonorar		5 031	4 916	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		93 006	90 827	93 000	96 000
Andre honorar	11	60 284	19 998	12 000	19 000
Kontorkostnad		2 060	0	0	0
TV/bredbånd		170 496	159 615	164 000	177 000
Kontingent og gaver		9 600	9 600	10 000	10 000
Forsikring		190 452	177 049	195 000	204 000
Andre kostnader	12	1 427	2 161	2 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 312 622</b>	<b>1 057 088</b>	<b>1 133 000</b>	<b>1 239 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>239 408</b>	<b>517 019</b>	<b>424 000</b>	<b>390 910</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		8 861	6 740	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>248 269</b>	<b>523 759</b>	<b>424 000</b>	<b>390 910</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		22 408	23 510	12 000	11 000
Rentekostnad		81 891	114 353	94 000	73 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>59 483</b>	<b>90 843</b>	<b>82 000</b>	<b>62 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 786</b>	<b>432 917</b>	<b>342 000</b>	<b>328 910</b>
Overført til/fra annen egenkapital		188 786	432 917	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>188 786</b>	<b>432 917</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Urtegata 36

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	6 167 351	6 167 351
Andre driftsmidler	4	0	15 175
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 167 351</b>	<b>6 182 526</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 324	13 173
Fordringer skader		0	9 777
Forskuddsbetalte kostnader		56 088	48 655
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		687 610	782 603
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>754 021</b>	<b>854 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 921 372</b>	<b>7 036 734</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Urtegata 36

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-357 587	-546 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-357 587</b>	<b>-546 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-354 387</b>	<b>-543 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 111 610	5 491 152
Borettsinnskudd		1 891 500	1 891 500
IN nedbetalt fellesgjeld	14	188 053	146 788
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 191 163</b>	<b>7 529 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 318	6 722
Leverandørgjeld		33 332	15 087
Påløpne renter		3 678	4 533
Annen kortsiktig gjeld	15	46 269	24 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 597</b>	<b>50 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 275 759</b>	<b>7 579 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 921 372</b>	<b>7 036 734</b>
Pantstillelser	16	7 191 163	7 529 440

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Martin Rane Bauck  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Julie Døvre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Simon Søgner Tveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Taale Kjøs  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 36

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader,

og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 36

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	871 320	871 320
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	147 840	147 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	79 130	127 240
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	330 548	308 559
3605 Leie forretningslokaler	119 148	119 148
<b>Sum</b>	<b>1 547 986</b>	<b>1 574 107</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	4 043	0
<b>Sum</b>	<b>4 043</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 36

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Miljøskap
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 167 351	75 875
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 167 351	75 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	75 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 167 351	0
Årets avskrivninger :	0	15 175
Anskaffelsesår :	1980	2016
Antatt levetid i år :		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr.56893873.

Borettslaget er eier av tomten. Tomtens areal er 1 285 kvm. Gnr. 230, bnr. 376 i Oslo kommune.

Borettslaget består av 32 andeler og 1 utleie.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	216 799	114 489
<b>Sum</b>	<b>216 799</b>	<b>114 489</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	45 390	44 210
6341 Brannalarm	0	4 106
6360 Annet renhold	0	450
6362 Skadedyrutryddelse	11 869	11 108
6392 Containerleie/tømming	1 490	13 858
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 900	550
<b>Sum</b>	<b>60 649</b>	<b>74 282</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 36

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	253 875	249 042
<b>Sum</b>	<b>253 875</b>	<b>249 042</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	575	485
6490 Andre leiekostnader	16 995	3 250
<b>Sum</b>	<b>17 570</b>	<b>3 735</b>

Konto 6420 gjelder borettslagets hjemmeside hos One.com.  
Konto 6490 er montering av betalingsløsning for vaskekjeller.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	699
6540 Inventar	0	1 698
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	927	5 405
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 540	0
6552 Driftsmateriell	1 555	0
<b>Sum</b>	<b>14 022</b>	<b>7 802</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	6 876	9 600
6603 Vedlikehold elektro	74 095	20 436
6616 Vedlikehold vaskeri	20 316	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 175	27 107
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 215
6630 Egenandel forsikring	9 999	-1 833
6641 Malerarbeider	2 265	0
6644 Fasade/balkonger	6 400	6 400
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 423
<b>Sum</b>	<b>145 126</b>	<b>71 347</b>

Konto 6603 er sjekk av varmekabel i 3 leiligheter og installasjonsarbeid på kabel, samt betalingsautomat i vaskerom.  
Konto 6616 gjelder service på vaske- og tørkemaskin.

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 36

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 308	11 674
6730 Teknisk honorar	41 406	0
6750 Vakthold	7 570	8 324
<b>Sum</b>	<b>60 284</b>	<b>19 998</b>

Konto 6714 gjelder IN-avtale, fakturering av eiendomsskatt, varsel på økning av felleskostnader, bruksoverlating og godkjenning av nye andelseiere, samt innkalling utsendelser på Generalforsamling 2021.

Konto 6730 er rådgivning/arkitekttjenester på vinduer hos Ekanger & Torpin AS.

Konto 6750 gjelder utrykning på brannalarm.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 009	979
7773 Omkostninger innkreving	359	352
7790 Andre kostnader	1 000	0
7795 Husleietap	-941	829
<b>Sum</b>	<b>1 427</b>	<b>2 161</b>

Konto 7790 gjelder miljøgebyr på ikke ryddet søppel.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 36

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-546 374	188 787	-357 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-546 374</b>	<b>188 787</b>	<b>-357 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-543 174</b>	<b>188 787</b>	<b>-354 387</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 36

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12137948735	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12126925164	Den Norske Stats Husbank 114285711
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2006
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	0.719 %
Betingelser:			Flytende renter halvår
Beregnet innfridd:	30.03.2039	30.09.2038	01.04.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	2 927 381	4 333 000
Lånesaldo 01.01:	1 395 401	2 121 495	1 974 256
Avdrag i perioden:	64 758	150 014	164 770
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 330 643</b>	<b>1 971 481</b>	<b>1 809 486</b>
Saldo 5 år frem i tid:	992 998	1 453 434	969 025
Andelssaldo 01.01:	0	146 788	0
Innbetalt IN i perioden:	0	50 126	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	8 861	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>188 053</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 330 643</b>	<b>2 159 534</b>	<b>1 809 486</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114285711	3	85 510	256 530
	3	72 054	216 162
	1	58 537	58 537
	17	54 005	918 085
	1	49 533	49 533
	6	45 021	270 126
	1	40 509	40 509
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126925164	2	102 060	204 120
	2	85 992	171 984
	1	69 858	69 858
	17	64 453	1 095 701
	1	59 113	59 113
	6	53 725	322 350
	1	48 352	48 352
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137948735	3	62 881	188 643
	3	52 986	158 958
	1	43 047	43 047
	17	39 714	675 138
	1	36 425	36 425
	6	33 107	198 642
	1	29 789	29 789



**Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 36**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Urtegata 36

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	35 931	14 584
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 324	9 542
2997 IN konto betalinger	14	0
<b>Sum</b>	<b>46 269</b>	<b>24 126</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2022.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 299 663
Innskuddskapital	1 891 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 191 163</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 167 351</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Urtegata 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Urtegata 36**

Styreleder	Martin Rane Bauck (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Taale Kjøs (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Julie Døvre (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Simon Søgner Tveit (sign.)	06.04.2022