



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 234 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 36  
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: Nadia Karuna Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 944 597	1 754 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 936 976</b>	<b>1 747 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 588 970	1 591 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 657 431</b>	<b>1 659 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 167</b>	<b>94 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 218	40 977
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 218</b>	<b>40 977</b>
Annen rentekostnad		257 996	211 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 996</b>	<b>211 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>216 778</b>	<b>170 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>70 389</b>	<b>-75 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>70 389</b>	<b>-75 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>70 389</b>	<b>-75 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 388	-75 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>70 388</b>	<b>-75 529</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	6 167 351	6 167 351
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 167 351</b>	<b>6 167 351</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 167 351</b>	<b>6 167 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 445	8 889
Andre fordringer		44 782	45 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 227</b>	<b>53 913</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 627	592 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 627</b>	<b>592 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>425 855</b>	<b>646 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 593 205</b>	<b>6 813 635</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		-170 173	-240 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-173 373</b>	<b>-243 762</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-170 173</b>	<b>-240 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 639 007	4 934 576
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 055 295	2 062 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 302</b>	<b>6 997 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 303</b>	<b>6 997 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 508	32 295
Annen kortsiktig gjeld		21 568	24 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 076</b>	<b>56 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 763 378</b>	<b>7 054 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 593 205</b>	<b>6 813 635</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	6 694 303	6 997 492



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547679

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 234 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 36  
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: Nadia Karuna Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 954 234 061  
BORETTSLAGET URTEGATA 36

## 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	1 944 597	1 754 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 936 976</b>	<b>1 747 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 588 970	1 591 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 657 431</b>	<b>1 659 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 167</b>	<b>94 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 218	40 977
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 218</b>	<b>40 977</b>
Annen rentekostnad		257 996	211 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 996</b>	<b>211 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>216 778</b>	<b>170 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>70 389</b>	<b>-75 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>70 389</b>	<b>-75 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>70 389</b>	<b>-75 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 388	-75 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>70 388</b>	<b>-75 529</b>



Organisasjonsnr: 954 234 061  
BORETTSLAGET URTEGATA 36

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

6 167 351

6 167 351

Sum varige driftsmidler

6 167 351

6 167 351

Sum anleggsmidler

6 167 351

6 167 351

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4 445

8 889

Andre fordringer

44 782

45 024

Sum fordringer

49 227

53 913

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

376 627

592 371

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

376 627

592 371

Sum omløpsmidler

425 855

646 284

SUM EIENDELER

6 593 205

6 813 635

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 200

3 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-170 173

-240 562

Sum opptjent egenkapital

-173 373

-243 762

Sum egenkapital

11

-170 173

-240 562

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

4 639 007

4 934 576



Øvrig langsiktig gjeld	12	2 055 295	2 062 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 302</b>	<b>6 997 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 303</b>	<b>6 997 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 508	32 295
Annen kortsiktig gjeld		21 568	24 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 076</b>	<b>56 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 763 378</b>	<b>7 054 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 593 205</b>	<b>6 813 635</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	6 694 303	6 997 492



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**



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Urtegata 36

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>589 580</b>	<b>533 197</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	70 388	-75 529
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-295 568	139 673
Endringer i andre langsiktige poster	-7 621	-7 761
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-232 801</b>	<b>56 383</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>356 779</b>	<b>589 580</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	425 855	646 284
Kortsiktig gjeld	-69 076	-56 704
<b>C. Disponible midler</b>	<b>356 779</b>	<b>589 580</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Urtegata 36

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 760 884	1 585 478	1 747 000	1 828 600
Leie forretningslokaler	1	136 464	129 348	135 450	140 488
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 897 348</b>	<b>1 714 826</b>	<b>1 882 450</b>	<b>1 969 088</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	39 628	32 211	30 000	35 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>39 628</b>	<b>32 211</b>	<b>30 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 936 976</b>	<b>1 747 037</b>	<b>1 912 450</b>	<b>2 004 088</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 000	10 666
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	80 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		203 690	210 723	250 000	210 000
Kostnad eiendom/lokale	5	168 371	94 953	91 000	110 000
Kommunale avgifter/renovasjon		360 013	307 939	358 000	404 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	11 033	38 721	11 000	11 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	13 467	7 937	4 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	262 234	404 613	70 000	105 000
Revisjonshonorar		5 810	5 549	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		104 603	99 244	105 000	109 000
Andre honorar	9	47 925	51 080	21 000	33 000
Kontorkostnad		128	0	0	0
TV/bredbånd		140 096	133 583	140 000	100 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		177	0	0	0
Kontingent og gaver		9 600	9 600	10 000	10 000
Forsikring		238 226	223 234	238 000	262 000
Eiendomsskatt		2 402	0	0	2 000
Andre kostnader	10	21 195	4 204	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 657 431</b>	<b>1 659 839</b>	<b>1 378 000</b>	<b>1 465 666</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>279 545</b>	<b>87 198</b>	<b>534 450</b>	<b>538 422</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		7 621	7 761	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>287 167</b>	<b>94 959</b>	<b>534 450</b>	<b>538 422</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		41 218	40 977	21 000	21 000
Rentekostnad		257 996	211 465	234 000	245 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>216 778</b>	<b>170 488</b>	<b>213 000</b>	<b>224 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>70 388</b>	<b>-75 529</b>	<b>321 450</b>	<b>314 422</b>
Overført til/fra annen egenkapital		70 388	-75 529	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>70 388</b>	<b>-75 529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Urtegata 36

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	6 167 351	6 167 351
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 167 351</b>	<b>6 167 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 445	8 889
Andre kortsiktige fordringer		152	0
Forskuddsbetalte kostnader		44 630	45 024
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		376 627	592 371
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>425 855</b>	<b>646 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 593 205</b>	<b>6 813 635</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Urtegata 36

	Note	2024	2023
<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		-173 373	-243 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-173 373</b>	<b>-243 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-170 173</b>	<b>-240 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	4 639 007	4 934 576
Borettsinnskudd		1 891 500	1 891 500
IN nedbetalt fellesgjeld	12	163 795	171 417
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 303</b>	<b>6 997 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 597	6 770
Leverandørgjeld		47 508	32 295
Påløpne renter		16 971	15 521
Annen kortsiktig gjeld		0	2 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 076</b>	<b>56 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 763 378</b>	<b>7 054 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 593 205</b>	<b>6 813 635</b>
Pantstillelser	13	6 694 303	6 997 492
Sted: _____	Dato: _____		

Taale Kjør  
Styreleder

Knut Gjelland  
Styremedlem

Vegard Riise  
Styremedlem

Julie Døvre  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 opptjening.

#### 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 2024 Borettslaget Urtegata 36

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 066 296	960 612
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	140 160	134 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	253 942	200 101
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	300 486	290 749
3605 Leie forretningslokaler	136 464	129 348
<b>Sum</b>	<b>1 897 348</b>	<b>1 714 826</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Fellesvaskeri	39 628	32 211
<b>Sum</b>	<b>39 628</b>	<b>32 211</b>

Konto 3955 gjelder inntekter for vaskekjeller fra Nayax.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

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

### 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
Anskaffelsesår :	1980	2016
Antatt levetid i år :		5

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

Borettslaget er eier av tomten. Verdi på tomten utgjør kr 1 110 123. Tomtens areal er 1 285 kvm. Gnr. 230, bnr. 376 i Oslo kommune.

Borettslaget består av 32 andeler og 1 utleie.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Urtegata 36

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	52 181	49 758
6341 Brannalarm	9 413	4 256
6362 Skadedyruttøddelse	14 485	13 624
6391 Snømåking/strøing/feiing	24 370	0
6392 Containerleie/tømming	21 250	8 401
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	46 672	18 914
<b>Sum</b>	<b>168 371</b>	<b>94 953</b>

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

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS, domene	7 043	6 763
6490 Andre leiekostnader	3 991	31 959
<b>Sum</b>	<b>11 033</b>	<b>38 721</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	765
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	881	4 766
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 923	0
6552 Driftsmateriell	664	2 406
<b>Sum</b>	<b>13 467</b>	<b>7 937</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	100 506	352 658
6603 Vedlikehold elektro	72 222	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 061
6616 Vedlikehold vaskeri	23 048	10 824
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 058	29 008
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	9 231
6641 Malerarbeider	0	830
6644 Fasade/balkonger	6 400	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	32 000	0
<b>Sum</b>	<b>262 234</b>	<b>404 613</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 061	19 032
6730 Teknisk honorar	12 570	26 450
6750 Vakthold	20 294	5 599
<b>Sum</b>	<b>47 925</b>	<b>51 080</b>

Konto 6714 gjelder IN-avtale, fakturering av eiendomsskatt, bruksoverlating og godkjenning av nye andelseiere.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Urtegata 36

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	2 530
7770 Betalingskostnader	1 000	1 041
7771 Andre gebyrer	13 380	0
7772 Omkostninger inkasso	4 463	0
7773 Omkostninger innkreving	2 354	611
7790 Andre kostnader	-3	2 040
7792 Øredifferanse	1	1
7795 Husleietap	-1	-2 018
<b>Sum</b>	<b>21 195</b>	<b>4 204</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Urtegata 36

### Note 11 - 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	-243 762	70 389	-173 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-243 762</b>	<b>70 389</b>	<b>-173 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-240 562</b>	<b>70 389</b>	<b>-170 173</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 2024 Borettslaget Urtegata 36

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering av avløpsrørene;refinans.fr 48735		
Lånenummer:	16367576883	12126925164	114285711
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2013	2006
Rentesats:	5.65 %	5.75 %	4.705 %
Betingelser:	pr. kvartal flytende rente		Flytende renter halvår
Beregnet innfridd:	30.06.2039	30.09.2038	01.04.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 660 000	2 927 381	4 333 000
Lånesaldo 01.01:	1 642 822	1 797 078	1 494 675
Avdrag i perioden:	68 392	79 901	147 276
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 574 431</b>	<b>1 717 177</b>	<b>1 347 399</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 168 455	1 241 418	502 242
Andelssaldo 01.01:	0	171 417	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	7 621	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>163 795</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 574 431</b>	<b>1 880 973</b>	<b>1 347 399</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114285711	3	63 673	191 019
	3	53 653	160 959
	1	43 589	43 589
	17	40 214	683 638
	1	36 884	36 884
	6	33 524	201 144
	1	30 164	30 164
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126925164	2	88 896	177 792
	2	74 900	149 800
	1	60 847	60 847
	17	56 139	954 363
	1	51 488	51 488
	6	46 795	280 770
	1	42 115	42 115
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367576883	3	74 402	223 206
	3	62 694	188 082
	1	50 933	50 933
	17	46 990	798 830
	1	43 099	43 099
	6	39 173	235 038



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Urtegata 36

Langsiktig gjeld

1	35 247	35 247
---	--------	--------

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 2024 Borettslaget Urtegata 36

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	4 802 803
Innskuddskapital	1 891 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 694 303</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	Taale Kjøs (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Julie Døvre (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Vegard Riise (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Knut Gjelland (sign.)	25.04.2025



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 36

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Urtegata 36 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 Dokumentnøkkel: TFLLO-KKW7-ØNSKP-JFPC-IRLMJ-25HOZ



## 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. Betyrrende 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 Dokumentnøkkel: FLL0-KKW7-0NSKP-JPSC-IRLMI-25HOZ



# 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: 80.232.xxx.xxx

2025-04-29 16:45:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TFLLO-KKW7-6N5KP-JFPSC-IRLMJ-2SHOZ

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 forseglet 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.