



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Pernille Kveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 075 055	3 821 890
Sum inntekter		4 075 055	3 821 890
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	53 950	51 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 871 000	1 908 141
Sum kostnader		1 924 949	1 960 091
Driftsresultat		2 150 106	1 861 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	432	795
Sum finanskostnader	13	937 354	1 316 929
Netto finans		-936 922	-1 316 134
Ordinært resultat før skattekostnad		2 150 105	1 861 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 150 105	1 861 799
Årsresultat		1 213 184	545 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 213 184	545 666
Sum overføringer og disponeringer		1 213 184	545 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,16	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		25 924	3 607
Andre fordringer		169 072	174 756
Sum fordringer		194 996	178 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 243	17 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 242	17 117
Sum omløpsmidler		309 238	195 480
SUM EIENDELER		142 119 238	142 005 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		967 565	421 900
Sum egenkapital		2 420 750	1 207 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	68 435 573	69 473 842
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	70 905 000	70 905 000
Sum annen langsiktig gjeld		139 340 573	140 378 842
Sum langsiktig gjeld		139 340 573	140 378 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	288 074
Annen kortsiktig gjeld	16,17	357 916	130 999
Sum kortsiktig gjeld		357 916	419 073
Sum gjeld		139 698 489	140 797 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 119 238	142 005 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 573328

Enheten

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

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: Pernille Kveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 075 055	3 821 890
Sum inntekter		4 075 055	3 821 890
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	53 950	51 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 871 000	1 908 141
Sum kostnader		1 924 949	1 960 091
Driftsresultat		2 150 106	1 861 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	432	795
Sum finanskostnader	13	937 354	1 316 929
Netto finans		-936 922	-1 316 134
Ordinært resultat før skattekostnad		2 150 105	1 861 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 150 105	1 861 799
Årsresultat		1 213 184	545 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 213 184	545 666
Sum overføringer og disponeringer		1 213 184	545 666



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,16	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		25 924	3 607
Andre fordringer		169 072	174 756
Sum fordringer		194 996	178 363

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 243	17 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 242	17 117

Sum omløpsmidler		309 238	195 480
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		142 119 238	142 005 480
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		967 565	421 900
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		2 420 750	1 207 565
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	68 435 573	69 473 842
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	70 905 000	70 905 000
Sum annen langsiktig gjeld		139 340 573	140 378 842



Sum langsiktig gjeld		139 340 573	140 378 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	288 074
Annen kortsiktig gjeld	16,17	357 916	130 999
Sum kortsiktig gjeld		357 916	419 073
Sum gjeld		139 698 489	140 797 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 119 238	142 005 480



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

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 2021		Urbana Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 075 055	4 011 960	3 818 912	4 279 968
Andre driftsinntekter	2	0	3 120	2 978	0
Sum inntekter		4 075 055	4 015 080	3 821 890	4 279 968
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 950	3 950	1 950	3 950
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	5	7 233	7 233	9 121	7 500
Forretningsførerhonorar		51 144	51 146	49 680	52 934
Konsulenttjenester	6	6 000	16 000	16 058	6 000
Drift og vedlikehold	7	148 530	161 020	91 512	175 560
Kostnader TV/Internett		251 424	234 432	235 102	268 992
Forsikring	8	8 024	8 000	21 520	8 600
Eiendomsavgift og renovasjon	9	595 550	595 541	587 856	612 000
Energi og brensel	10	257 388	257 400	289 956	266 000
Andre driftskostnader	11	545 707	546 132	607 336	554 004
Sum kostnader		1 924 949	1 930 853	1 960 091	2 005 540
Driftsresultat		2 150 106	2 084 227	1 861 799	2 274 428
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	432	40	795	0
Finanskostnader	13	937 354	847 781	1 316 929	1 001 267
Resultat finansposter		-936 922	-847 741	-1 316 134	-1 001 267
Årets resultat		1 213 184	1 236 486	545 666	1 273 161
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 213 184	0	545 666	0
Sum disponeringer		1 213 184	0	545 666	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		-223 592	-223 592	150 348	-48 677
Periodens resultat		1 213 184	1 236 486	545 666	1 273 161
Avdrag på lån		-1 038 269	-1 075 034	-919 606	-1 024 394
Endring i disponible midler		174 915	161 452	-373 940	248 768
Sum disponible midler		-48 677	-62 140	-223 592	200 091



Balanse desember 2021 Urbana Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 16	141 810 000	141 810 000
Sum varige driftsmidler		141 810 000	141 810 000
Sum anleggsmidler		141 810 000	141 810 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		25 924	3 607
Forskuddsfakturerte kostnader		65 026	67 928
Kundefordringer		104 046	105 776
Fordring finansieringsforetak		0	1 052
Sum fordringer		194 996	178 363
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		114 234	17 111
Innestående på skattetrekkskonto		9	6
Sum bankinnskudd og kontanter		114 242	17 117
Sum omløpsmidler		309 238	195 480
SUM EIENDELER		142 119 238	142 005 480

Urbana Borettslag



Balanse desember 2021 Urbana Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital 01.01		967 565	421 900
Årets endringer i egenkapital		1 213 184	545 666
Sum egenkapital 31.12		2 420 750	1 207 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	68 435 573	69 473 842
Borettsinnskudd	15, 16	70 905 000	70 905 000
Sum langsiktig gjeld		139 340 573	140 378 842
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 443	8 729
Leverandørgjeld		0	288 074
Påløpne renter		40 624	31 279
Påløpne avdrag	16, 17	31 148	34 386
Annen kortsiktig gjeld		260 220	56 605
Gjeld finansieringsforetak		16 481	0
Sum kortsiktig gjeld		357 916	419 073
Sum gjeld		139 698 489	140 797 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 119 238	142 005 480

31.12.21

Urbana Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Pernille Kveseth
Styreleder

Karolina Eikås
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 regnskapskikk, 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:

Avskrivingsraten 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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 744 644	1 744 656	1 343 722	1 866 804
Renter lån	926 482	847 776	1 338 147	1 001 220
TV - Internett	248 832	234 432	241 920	268 992
Avdrag lån	1 045 082	1 075 080	895 123	1 024 392
Filterbytte og service	110 016	110 016	0	118 560
Sum	4 075 055	4 011 960	3 818 912	4 279 968

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	0	3 120	2 978	0
Sum	0	3 120	2 978	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	3 950	3 950	1 950	3 950
Sum	3 950	3 950	1 950	3 950

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000	50 000	50 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	7 233	7 233	9 121	7 500
Sum	7 233	7 233	9 121	7 500

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

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	6 000	16 000	16 058	6 000
Sum	6 000	16 000	16 058	6 000

Honorar i forbindelse med avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld - BONORD.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	35 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	108 514	109 920	69 490	121 560
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	34 923	16 100	21 172	0
Annet vedlikehold	0	0	850	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	5 094	0	0	54 000
Sum	148 530	161 020	91 512	175 560

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	0	0	12 966	0
Premie sikringsfond felleskostnader	8 024	8 000	8 554	8 600
Sum	8 024	8 000	21 520	8 600

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	462 506	465 474	457 834	475 000
Eiendoms- og festeavgift	133 043	130 067	130 022	137 000
Sum	595 550	595 541	587 856	612 000

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Fjernvarme	257 388	257 400	289 956	266 000
Sum	257 388	257 400	289 956	266 000

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader fra sameiet	523 272	523 284	581 496	523 284
Renhold	3 948	0	1 494	6 000
Verktøy	0	1 900	1 225	0
Kontorrekvisita	0	100	60	0
Kurs, reiser, møter	0	1 800	1 000	4 500
Elektronisk kommunikasjon	83	0	0	100
Porto	0	400	264	0
Bank og kortgebyrer	2 356	2 600	2 492	3 000
Forskuttering felleskostnader	16 048	16 048	18 607	17 120
Andre driftskostnader	0	0	699	0
Sum	545 707	546 132	607 336	554 004

Felleskostnader fra sameiet er faste kostnader fra Sameiet Urbana.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	432	40	795	0
Sum	432	40	795	0

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	937 354	847 781	1 316 711	1 001 267
Andre rentekostnader	0	0	59	0
Annen finanskostnad	0	0	159	0
Sum	937 354	847 781	1 316 929	1 001 267

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2019

Gårds- og bruksnr 200/42 -seksjonsnr 14-21, 23-62

Kostpris bygning inkludert tomt	141 810 000
Bokført verdi 31.12	141 810 000

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 verd

Omsetning av andelsleiligheter 2021	Kjøpesum	Kjøpesum m/fellesgjeld
To stk 2-roms leilighet - snittpris	1 775 000	2 934 746
To stk 3-roms leiligheter - snittpris	2 195 000	4 065 264

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	70 905 000	70 905 000
Sum	16	70 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	139 371 721	140 413 228
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	141 810 000	141 810 000



Urbana Borettslag - noter

Note 17 - 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 innkrevingen 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
Lånenummer:	94847189066
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.78 %
Betingelser:	Flytende rente + margin +0,94%
Beregnet innfridd:	20.12.2068
Opprinnelig lånebeløp:	70 905 000
Lånesaldo 01.01:	69 508 228
Avdrag i perioden:	1 041 507
Lånesaldo 31.12:	68 466 721

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847189066	1	3 369 986	3 369 986
	1	3 104 443	3 104 443
	1	2 549 216	2 549 216
	1	2 399 546	2 399 546
	1	2 259 532	2 259 532
	1	2 114 690	2 114 690
	1	1 805 695	1 805 695
	1	1 728 446	1 728 446
	1	1 433 934	1 433 934
	1	1 429 106	1 429 106
	2	1 390 481	2 780 962
	1	1 371 169	1 371 169
	2	1 342 201	2 684 402
	1	1 318 060	1 318 060
	2	1 293 920	2 587 840
	1	1 289 092	1 289 092
	2	1 274 608	2 549 216
	1	1 269 780	1 269 780
	5	1 245 640	6 228 200
	3	1 226 327	3 678 981
	3	1 207 015	3 621 045
	1	1 197 359	1 197 359
	3	1 178 047	3 534 141
	2	1 149 078	2 298 156
	1	1 144 250	1 144 250

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 139 422	1 139 422
2	1 129 766	2 259 532
1	1 115 282	1 115 282
2	1 100 798	2 201 596
1	1 052 517	1 052 517
1	951 128	951 128

Urbana Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Urbana Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Urbana Borettslag

Styreleder	Pernille Kveseth (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Karolina Eikås (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Maria Florencia Becherini (sign.)	09.05.2022



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 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 avvike 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 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 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 om årsregnskapet. 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, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ZP2YG-4B8M0-C700S-CD0BZ-3X2GC-6KLP5



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: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 12:20:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZP2YG-4B8M0-C700S-CD0BZ-3X2GC-6KLP5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>