



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 104 794
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URANIENBORGVEIEN 23
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingunn Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	736 842	4 646 296
Sum inntekter		736 842	4 646 296
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	559 077	2 371 612
Sum kostnader		559 077	2 371 611
Driftsresultat		177 765	2 274 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 803	15 104
Sum finansinntekter		25 803	15 104
Annen rentekostnad		87 453	67 014
Sum finanskostnader		87 453	67 014
Netto finans		61 650	51 910
Ordinært resultat før skattekostnad		116 115	2 222 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 115	2 222 774
Årsresultat		116 115	2 222 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 115	2 222 775
Sum overføringer og disponeringer		116 115	2 222 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	400 000	400 000
Sum varige driftsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		400 000	400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		334	35
Andre fordringer	12	30 785	25 683
Sum fordringer		31 119	25 718
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	81 387	102 777
Sum investeringer		81 387	102 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 648	1 324 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 648	1 324 755
Sum omløpsmidler		1 194 154	1 453 249
SUM EIENDELER		1 594 154	1 853 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 201 591	-2 317 706
Sum opptjent egenkapital		-2 202 391	-2 318 506
Sum egenkapital	13	-2 201 591	-2 317 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 377 476	3 578 871
Øvrig langsiktig gjeld		184 000	184 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 561 476	3 762 871
Sum langsiktig gjeld		3 561 476	3 762 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 770	344 107
Annen kortsiktig gjeld	15,16	177 499	63 978
Sum kortsiktig gjeld		234 269	408 084
Sum gjeld		3 795 745	4 170 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 594 154	1 853 249
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	3 561 476	3 762 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475239

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 104 794
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URANIENBORGVEIEN 23
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingunn Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 959 104 794
BORETTSLAGET URANIENBORGVEIEN 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	736 842	4 646 296
Sum inntekter		736 842	4 646 296
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	559 077	2 371 612
Sum kostnader		559 077	2 371 611
Driftsresultat		177 765	2 274 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 803	15 104
Sum finansinntekter		25 803	15 104
Annen rentekostnad		87 453	67 014
Sum finanskostnader		87 453	67 014
Netto finans		61 650	51 910
Ordinært resultat før skattekostnad		116 115	2 222 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 115	2 222 774
Årsresultat		116 115	2 222 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 115	2 222 775
Sum overføringer og disponeringer		116 115	2 222 775



Organisasjonsnr: 959 104 794
BORETTSLAGET URANIENBORGVEIEN 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	400 000	400 000
Sum varige driftsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		400 000	400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		334	35
Andre fordringer	12	30 785	25 683
Sum fordringer		31 119	25 718
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	81 387	102 777
Sum investeringer		81 387	102 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 648	1 324 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 648	1 324 755
Sum omløpsmidler		1 194 154	1 453 249
SUM EIENDELER		1 594 154	1 853 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 201 591	-2 317 706
Sum opptjent egenkapital		-2 202 391	-2 318 506
Sum egenkapital	13	-2 201 591	-2 317 706



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 377 476	3 578 871
Øvrig langsiktig gjeld		184 000	184 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 561 476	3 762 871
Sum langsiktig gjeld		3 561 476	3 762 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		56 770	344 107
Annen kortsiktig gjeld	15,16	177 499	63 978
Sum kortsiktig gjeld		234 269	408 084
Sum gjeld		3 795 745	4 170 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 594 154	1 853 249
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	3 561 476	3 762 871



Organisasjonsnr: 959 104 794
BORETTSLAGET URANIENBORGVEIEN 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Uranienborgveien 23

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Uranienborgveien 23s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimoens	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Uranienborgveien 23

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 regnskapsestimaterne 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, 9. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Borettslaget Uranienborgveien 23

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 045 165	364 532
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	116 115	2 222 775
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-201 395	-1 542 142
B. Årets endring disponible midler	-85 280	680 633
C. Disponible midler	959 885	1 045 165
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	334	0
Restansekonto	0	35
Mellomregning finansieringsforetak	1 558	0
Andre kortsiktige fordringer	1 222	132
Måleravregning	81 387	102 777
Forskuddsbetalte forsikr.premie	28 005	25 551
Driftskonto	571 765	823 360
Andre bankinnskudd	509 883	501 395
Leverandører	-52 886	-344 107
Utlegg	-3 884	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-701	-351
Andre påløpte kostnader	-41 641	0
Påløpte energikostnader	-1 477	-63 627
Måleravregning	-77 928	0
Måleravregning	-55 753	0
Disponible midler	959 885	1 045 165

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Uranienborgveien 23

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	729 492	740 451	717 000	795 563
Sum leieinntekt		729 492	740 451	717 000	795 563
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	3 900 000	0	0
Diverse inntekt	3	7 350	5 845	8 000	15 000
Sum annen inntekt		7 350	3 905 845	8 000	15 000
Sum inntekt		736 842	4 646 296	725 000	810 563
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	5	32 555	54 481	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	6	30 795	37 394	43 000	71 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	150 133	142 895	150 000	173 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 161	620	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	164 114	1 624 208	60 000	139 000
Revisjonshonorar		4 261	4 128	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		55 624	53 639	56 000	57 000
Andre honorar	10	5 410	219 855	32 000	2 000
Kontorkostnad		3 845	0	0	0
Kontingent og gaver		1 890	1 490	2 000	2 000
Forsikring		102 195	98 151	98 000	109 000
Andre kostnader	11	1 094	134 751	1 000	1 000
Sum kostnad		559 077	2 371 611	498 000	610 000
Driftsresultat		177 765	2 274 685	227 000	200 563
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		25 803	15 104	1 000	1 000
Rentekostnad		87 453	67 014	59 000	115 000
Netto finansposter		61 650	51 910	58 000	114 000
Årsresultat		116 115	2 222 775	169 000	86 563
Overført til/fra annen egenkapital		116 115	2 222 775	0	0
SUM OVERFØRINGER		116 115	2 222 775	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Uranienborgveien 23

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	400 000	400 000
Sum anleggsmidler		400 000	400 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	81 387	102 777
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	35
Kundefordringer		334	0
Andre kortsiktige fordringer	12	2 780	132
Forskuddsbetalte kostnader		28 005	25 551
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 081 648	1 324 755
Sum omløpsmidler		1 194 154	1 453 249
SUM EIENDELER		1 594 154	1 853 249



Balanse 2022 Borettslaget Uranienborgveien 23

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 202 391	-2 318 506
Sum opptjent egenkapital		-2 202 391	-2 318 506
Sum egenkapital	13	-2 201 591	-2 317 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 377 476	3 578 871
Borettsinnskudd		184 000	184 000
Sum langsiktig gjeld		3 561 476	3 762 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 770	344 107
Påløpne renter		701	351
Kostnader til avregning	15	77 928	0
Annen kortsiktig gjeld	16	98 870	63 627
Sum kortsiktig gjeld		234 269	408 084
Sum gjeld		3 795 745	4 170 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 594 154	1 853 249
Pantstillelser	17	3 561 476	3 762 871
Sted: _____	Dato: _____		

Ingunn Lindborg
Styreleder

Oddvar Nesse
Styremedlem

Liv Brita Malnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Uranienborgveien 23

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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget består av 8 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 214, b.nr 402 i Oslo kommune. Eiertomt på 587 kvm. Tomteverdien utgjør kr 72 000.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige med polise nr.82683069.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	424 452	422 324
3650 Innkrevde felleskostn. renter	82 658	68 484
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	222 382	249 643
Sum	729 492	740 451

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	0	3 900 000
Sum	0	3 900 000

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	7 350	5 845
Sum	7 350	5 845

Myntautomat vaskeri

Note 4 - Varige driftsmidler

	bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	400 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	400 000
Anskaffelsesår :	1970
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr 82683069.

Eiendommen har G.nr 214, b.nr 402., Tomteverdien utgjør kr 72 000.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	32 555	54 481
Sum	32 555	54 481

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	30 795	25 594
6392 Containerleie/tømming	0	11 800
Sum	30 795	37 394

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	150 133	142 895
Sum	150 133	142 895

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	899	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	620
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 277	0
6552 Driftsmateriell	2 985	0
Sum	7 161	620

Konto 6540 gjelder innkjøp av gressklipper.

Konto 6552 inneholder innkjøp av steinrens, slange, gatekost, rive med mer.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	5 208	0
6603 Vedlikehold elektro	68 404	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 787	0
6616 Vedlikehold vaskeri	18 444	6 713
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 244	725 889
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	2 314
6641 Malerarbeider	0	33 863
6642 Snekkerarbeid	0	90 433
6644 Fasade/balkonger	0	526 875
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 813	0
6648 Vedlikehold dører og porter	11 216	48 038
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	188 438
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	1 647
Sum	164 114	1 624 208

Konto 6616 gjelder feilsøk og reparasjon av vaskemaskin.
Konto 6617 gjelder årskontroll brann, samt vedlikehold av denne.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 410	9 221
6720 Juridisk honorar	0	7 575
6730 Teknisk honorar	0	203 059
Sum	5 410	219 855

Konto 6714 gjelder honorar for fakturering av eiendomsskatt og rådgivning.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	943	991
7773 Omkostninger innkreving	151	93
7790 Andre kostnader	0	133 668
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-1	0
Sum	1 094	134 751



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 558	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 222	132
Sum	2 780	132

Andre kortsiktige fordringer gjelder opptjente renter fra BBL Finans.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 318 506	116 115	-2 202 391
Sum opptjent egenkapital	-2 318 506	116 115	-2 202 391
Sum egenkapital	-2 317 706	116 115	-2 201 591

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12137498586
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.01.2036
Opprinnelig lånebeløp:	5 686 800
Lånesaldo 01.01:	3 578 871
Avdrag i perioden:	201 395
Lånesaldo 31.12:	3 377 476
Saldo 5 år frem i tid:	2 291 654

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137498586	1	678 247	678 247
	1	665 950	665 950
	1	599 778	599 778
	1	425 958	425 958
	1	275 925	275 925
	1	264 687	264 687
	1	263 729	263 729
	1	203 202	203 202



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Uranienborgveien 23

Note 15 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet.strøm	77 928
Kostnader strøm	-81 387
Beløp til avregning januar - desember	-3 459
Sum	-3 459

Kostnader til avregning gjelder for perioden 01.07.22 til 31.12.22

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 477	63 627
2979 Andre forskudd	55 753	0
2980 Andre påløpte kostnader	41 641	0
Sum	98 870	63 627

Konto 2937 gjelder avsatt strømkostnader, datert i 2023, men gjelder 2022.

Konto 2979 gjelder overdekning som er utbetalt i 2023.

Konto 2980 gjelder kreditnota datert i 2023, men gjelder 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 377 476
Innskuddskapital	184 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 561 476
Bokført verdi av pantsatt eiendom	400 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 184 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Uranienborgveien 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Uranienborgveien 23

Styreleder	Ingunn Lindborg (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Oddvar Nesse (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Liv Brita Malnes (sign.)	06.03.2023