



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Pernille Kveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 827 128	4 075 055
Sum inntekter		4 827 128	4 075 055
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	53 950	53 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	1 903 413	1 871 001
Sum kostnader		1 957 363	1 924 949
Driftsresultat		2 869 765	2 150 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	8 989	432
Sum finanskostnader	15	1 826 176	937 354
Netto finans		-1 817 187	-936 922
Ordinært resultat før skattekostnad		2 869 765	2 150 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 869 765	2 150 104
Årsresultat		1 052 578	1 213 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 052 578	1 213 184
Sum overføringer og disponeringer		1 052 578	1 213 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,19	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		20 003	25 924
Andre fordringer		175 869	169 072
Sum fordringer		195 872	194 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 854	114 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 855	114 242
Sum omløpsmidler		764 726	309 238
SUM EIENDELER		142 574 726	142 119 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 180 750	967 565
Sum egenkapital		3 473 327	2 420 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	67 681 432	68 435 573
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	70 905 000	70 905 000
Sum annen langsiktig gjeld		138 586 432	139 340 573
Sum langsiktig gjeld		138 586 432	139 340 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 620	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19, 20	322 347	357 916
Sum kortsiktig gjeld		514 967	357 916
Sum gjeld		139 101 399	139 698 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 574 726	142 119 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522751

Enheten

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

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: Pernille Kveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 827 128	4 075 055
Sum inntekter		4 827 128	4 075 055
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	53 950	53 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 903 413	1 871 001
Sum kostnader		1 957 363	1 924 949
Driftsresultat		2 869 765	2 150 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	8 989	432
Sum finanskostnader	15	1 826 176	937 354
Netto finans		-1 817 187	-936 922
Ordinært resultat før skattekostnad		2 869 765	2 150 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 869 765	2 150 104
Årsresultat		1 052 578	1 213 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 052 578	1 213 184
Sum overføringer og disponeringer		1 052 578	1 213 184



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,19	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		20 003	25 924
Andre fordringer		175 869	169 072
Sum fordringer		195 872	194 996

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 854	114 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 855	114 242

Sum omløpsmidler		764 726	309 238
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		142 574 726	142 119 238
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 180 750	967 565
---------------------------------	--	------------------	----------------

Sum egenkapital		3 473 327	2 420 750
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	67 681 432	68 435 573
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	70 905 000	70 905 000
Sum annen langsiktig gjeld		138 586 432	139 340 573



Sum langsiktig gjeld		138 586 432	139 340 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 620	0
Annen kortsiktig gjeld	18, 19, 20	322 347	357 916
Sum kortsiktig gjeld		514 967	357 916
Sum gjeld		139 101 399	139 698 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 574 726	142 119 238



Organisasjonsnr: 921 711 867
URBANA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 16. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: OVVJT-DICCS-13TEH-JN20J-U5A7D-58PK2



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: 94.140.xxx.xxx

2023-05-16 12:17:45 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: OYUJT-DICCS-IBTEH-JN2OU-U5A7D-58PK2

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



		Årsregnskap 2022		Urbana Borettslag	
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 827 128	4 279 968	4 075 055	5 924 211
Sum inntekter		4 827 128	4 279 968	4 075 055	5 924 211
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 950	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	8 023	7 500	7 233	9 000
Forretningsførerhonorar		52 932	52 934	51 144	54 945
Konsulenttjenester	5	6 000	6 000	6 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	50 220	121 560	108 514	122 560
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	5 313	0	34 923	0
Annet vedlikehold	8	850	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	76 594	54 000	5 094	58 000
Kostnader TV/Internett		268 805	268 992	251 424	283 392
Forsikring	10	8 778	8 600	8 024	11 000
Eiendomsavgift og renovasjon	11	624 983	612 000	595 550	673 000
Energi og brensel	12	246 876	266 000	257 388	195 000
Andre driftskostnader	13	554 039	554 004	545 707	563 284
Sum kostnader		1 957 363	2 005 540	1 924 949	2 031 132
Driftsresultat		2 869 765	2 274 428	2 150 106	3 893 080
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	8 989	0	432	0
Finanskostnader	15	1 826 176	1 001 267	937 354	3 080 739
Resultat finansposter		-1 817 187	-1 001 267	-936 922	-3 080 739
Årets resultat		1 052 578	1 273 161	1 213 184	812 341
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 052 578	0	1 213 184	0
Sum disponeringer		1 052 578	0	1 213 184	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		-48 677	-48 677	-223 592	249 760
Periodens resultat		1 052 578	1 273 161	1 213 184	812 341
Avdrag på lån		-754 141	-1 024 394	-1 038 269	-453 374
Endring i disponible midler		298 437	248 768	174 915	358 967
Sum disponible midler		249 760	200 091	-48 677	608 727



Balanse desember 2022 Urbana Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 19	141 810 000	141 810 000
Sum varige anleggsmidler		141 810 000	141 810 000
Sum anleggsmidler		141 810 000	141 810 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		20 003	25 924
Forskuddsfakturerte kostnader		71 823	65 026
Kundefordringer		104 046	104 046
Sum fordringer		195 872	194 996
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		568 840	114 234
Innestående på skattetrekkskonto		14	9
Sum bankinnskudd og kontanter		568 855	114 242
Sum omløpsmidler		764 726	309 238
SUM EIENDELER		142 574 726	142 119 238

Urbana Borettslag



Balanse desember 2022 Urbana Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 180 750	967 565
Årets endringer i egenkapital		1 052 578	1 213 184
Sum egenkapital 31.12		3 473 327	2 420 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	67 681 432	68 435 573
Borettsinnskudd	17, 19	70 905 000	70 905 000
Sum langsiktig gjeld		138 586 432	139 340 573
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 080	9 443
Leverandørgjeld		192 620	0
Påløpne renter		93 649	40 624
Påløpne avdrag	19, 20	16 487	31 148
Annen kortsiktig gjeld	18	192 537	260 220
Gjeld finansieringsforetak		11 594	16 481
Sum kortsiktig gjeld		514 967	357 916
Sum gjeld		139 101 399	139 698 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 574 726	142 119 238

31.12.22

Urbana Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Pernille Kveseth
Styreleder

Maria Florencia Becherini
Styremedlem

Frank Bakke-Jensen
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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 866 828	1 866 804	1 744 644	1 988 146
Renter lån	1 827 344	1 001 220	926 482	3 080 739
TV - Internett	266 112	268 992	248 832	283 392
Avdrag lån	748 188	1 024 392	1 045 082	453 374
Filterbytte og service	118 656	118 560	110 016	118 560
Sum	4 827 128	4 279 968	4 075 055	5 924 211

Borettslaget består av 48 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	3 950	3 950	3 950	3 950
Sum	3 950	3 950	3 950	3 950

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
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 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 023	7 500	7 233	9 000
Sum	8 023	7 500	7 233	9 000

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	6 000	6 000	6 000	7 000
Sum	6 000	6 000	6 000	7 000

Honorar for administrasjon av IN-ordningen.

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	13 895	3 000	1 794	4 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	36 325	118 560	106 720	118 560
Sum	50 220	121 560	108 514	122 560

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	34 923	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	5 313	0	0	0
Sum	5 313	0	34 923	0

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Annet vedlikehold	850	0	0	0
Sum	850	0	0	0

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	0	2 683	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	9 735	54 000	2 411	58 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	34 234	0	0	0
Diverse serviceavtaler	32 625	0	0	0
Sum	76 594	54 000	5 094	58 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Premie sikringsfond felleskostnader	8 778	8 600	8 024	11 000
Sum	8 778	8 600	8 024	11 000

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	484 969	475 000	462 506	533 000
Eiendoms- og festeavgift	140 014	137 000	133 043	140 000
Sum	624 983	612 000	595 550	673 000

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Fjernvarme	246 876	266 000	257 388	195 000
Sum	246 876	266 000	257 388	195 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader fra sameiet	523 272	523 284	523 272	523 284
Renhold	9 357	6 000	3 948	7 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	83	100	83	1 000
Bank og kortgebyrer	3 036	3 000	2 356	4 000
Forskuttering felleskostnader	17 555	17 120	16 048	23 000
Andre driftskostnader	736	0	0	0
Sum	554 039	554 004	545 707	563 284

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

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	8 989	0	432	0
Sum	8 989	0	432	0

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 825 658	1 001 267	937 354	3 080 739
Andre rentekostnader	518	0	0	0
Sum	1 826 176	1 001 267	937 354	3 080 739

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Note 16 - 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 2022:	Gj kjøpesum:	Gk, kjøpesum ink/fellesgjeld
4 stk 2-roms leiligheter	1 836 250	3 123 177
2 stk 3-roms leilighet	1 900 000	3 179 620
1 stk 4-roms leilighet	2 650 000	4 901 715

Note 17 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	70 905 000	70 905 000
Sum	70 905 000	70 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

Felleskostnader til sameiet - april-juni 2022	192 537
Sum	192 537

Faktureres i 2023

Note 19 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	138 602 919	139 371 721
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	141 810 000	141 810 000



Urbana Borettslag - noter

Note 20 - 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 ekstern 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:	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente + margin 0,94%
Beregnet innfridd:	20.12.2068
Opprinnelig lånebeløp:	70 905 000
Lånesaldo 01.01:	68 466 721
Avdrag i perioden:	768 802
Lånesaldo 31.12:	67 697 919

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847189066	1	3 332 145	3 332 145
	1	3 069 583	3 069 583
	1	2 520 591	2 520 591
	1	2 372 602	2 372 602
	1	2 234 160	2 234 160
	1	2 090 945	2 090 945
	1	1 785 419	1 785 419
	1	1 709 037	1 709 037
	1	1 417 832	1 417 832
	1	1 413 059	1 413 059
	2	1 374 868	2 749 736
	1	1 355 772	1 355 772
	2	1 327 129	2 654 258
	1	1 303 260	1 303 260
	2	1 279 391	2 558 782
	1	1 274 617	1 274 617
	2	1 260 296	2 520 592
	1	1 255 522	1 255 522
	5	1 231 652	6 158 260
	3	1 212 557	3 637 671
	3	1 193 462	3 580 386
	1	1 183 914	1 183 914
	3	1 164 819	3 494 457
	2	1 136 176	2 272 352
	1	1 131 402	1 131 402
	1	1 126 628	1 126 628

Urbana Borettslag - noter



Urbana Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

2	1 117 080	2 234 160
1	1 102 759	1 102 759
2	1 088 437	2 176 874
1	1 040 699	1 040 699
1	940 448	940 448



Resultat og balanse med noter for Urbana Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Urbana Borettslag

Styreleder	Pernille Kveseth (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Frank Bakke-Jensen (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Maria Florencia Becherini (sign.)	07.05.2023