



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 598 424
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: URANIENBORGVN 12 ANS
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 1
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 643 076	1 363 766
Andre driftsinntekter	1	336 174	293 093
Sum inntekter		4 979 250	1 656 859
Kostnader			
Vareforbruk		311 066	439 326
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	1 597 471	656 611
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		703 294	578 907
Sum kostnader		2 611 832	1 674 844
Driftsresultat		2 367 419	-17 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		139 364	
Andre finansinntekter			4 185
Sum finansinntekter		139 364	4 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 269 709	2 700 952
Annen rentekostnad		564	1 303
Andre finanskostnader			1 264
Sum finanskostnader		2 270 273	2 703 519
Netto finans		-2 130 909	-2 699 334
Ordinært resultat før skattekostnad		236 509	-2 717 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 509	-2 717 319
Årsresultat		236 509	-2 717 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 509	-2 717 319
Totalresultat		236 509	-2 717 319



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		236 509	-2 717 319
Sum overføringer og disponeringer		236 509	-2 717 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 4	44 706 216	45 768 236
Inventar og utstyr	3	1 834 420	2 240 923
Sum varige driftsmidler		46 540 636	48 009 158
Sum anleggsmidler		46 540 636	48 009 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	796 174	906 820
Andre kortsiktige fordringer		80 985	215 013
Sum fordringer		877 159	1 121 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		7 696	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 696	
Sum omløpsmidler		884 855	1 121 833
SUM EIENDELER		47 425 491	49 130 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	35 270 706	35 507 215
Sum opptjent egenkapital		-35 270 706	-35 507 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-35 270 706	-35 507 215
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 416	212 176
Skyldige offentlige avgifter		155 981	
Kortsiktig konserngjeld		82 465 799	84 425 226
Annen kortsiktig gjeld			804
Sum kortsiktig gjeld		82 696 196	84 638 207
Sum gjeld		82 696 196	84 638 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 425 491	49 130 992
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 346663

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 598 424
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: URANIENBORGVN 12 ANS
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.04.2024



Organisasjonsnr: 963 598 424
URANIENBORGVN 12 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 643 076	1 363 766
Andre driftsinntekter	1	336 174	293 093
Sum inntekter		4 979 250	1 656 859
Kostnader			
Vareforbruk		311 066	439 326
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	1 597 471	656 611
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		703 294	578 907
Sum kostnader		2 611 832	1 674 844
Driftsresultat		2 367 419	-17 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		139 364	
Andre finansinntekter			4 185
Sum finansinntekter		139 364	4 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 269 709	2 700 952
Annen rentekostnad		564	1 303
Andre finanskostnader			1 264
Sum finanskostnader		2 270 273	2 703 519
Netto finans		-2 130 909	-2 699 334
Ordinært resultat før skattekostnad		236 509	-2 717 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 509	-2 717 319
Årsresultat		236 509	-2 717 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 509	-2 717 319
Totalresultat		236 509	-2 717 319
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		236 509	-2 717 319



Sum overføringer og
disponeringer

236 509

-2 717 319



Organisasjonsnr: 963 598 424
URANIENBORGVN 12 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendom	3, 4	44 706 216	45 768 236
Inventar og utstyr	3	1 834 420	2 240 923
Sum varige driftsmidler		46 540 636	48 009 158

Sum anleggsmidler		46 540 636	48 009 158
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	796 174	906 820
Andre kortsiktige fordringer		80 985	215 013
Sum fordringer		877 159	1 121 833

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		7 696	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 696	

Sum omløpsmidler		884 855	1 121 833
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		47 425 491	49 130 992
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	35 270 706	35 507 215
Sum opptjent egenkapital		-35 270 706	-35 507 215

Sum egenkapital		-35 270 706	-35 507 215
------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		74 416	212 176
Skyldige offentlige avgifter		155 981	



Kortsiktig konserngjeld	82 465 799	84 425 226
Annen kortsiktig gjeld		804
Sum kortsiktig gjeld	82 696 196	84 638 207
Sum gjeld	82 696 196	84 638 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 425 491	49 130 992
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	4	
Pantstillelser	4	



Organisasjonsnr: 963 598 424
URANIENBORGVN 12 ANS

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

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.



Årsregnskap 2023 Uranienborgvn 12 ANS

Org.nr.: 963 598 424



Uranienborgvn 12 ANS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	4 643 076	1 363 766
Andre driftsinntekter	1	336 174	293 093
Sum driftsinntekter		4 979 250	1 656 859
Driftskostnader			
Vareforbruk		311 066	439 326
Ordinære avskrivninger	3	1 597 471	656 611
Andre driftskostnader		703 294	578 907
Sum driftskostnader		2 611 832	1 674 844
Driftsresultat		2 367 419	-17 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		139 364	0
Andre finansinntekter		0	4 185
Rentekostnader til konsernselskap		2 269 709	2 700 952
Rentekostnader		564	1 303
Andre finanskostnader		0	1 264
Resultat av finansposter		-2 130 909	-2 699 334
Årets resultat		236 509	-2 717 319
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		236 509	-2 717 319
Sum overføringer		236 509	-2 717 319
Organisasjonsnummer 963 598 424			



Uranienborgvn 12 ANS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	3, 4	44 706 216	45 768 236
Inventar og utstyr	3	1 834 420	2 240 923
Sum anleggsmidler		46 540 636	48 009 158
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	796 174	906 820
Andre kortsiktige fordringer		80 985	215 013
Bankinnskudd og kontanter		7 696	0
Sum omløpsmidler		884 855	1 121 833
Sum eiendeler		47 425 491	49 130 992
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	5	-35 270 706	-35 507 215
Sum egenkapital		-35 270 706	-35 507 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 416	212 176
Skyldige offentlige avgifter		155 981	0
Gjeld til konsernselskap		82 465 799	84 425 226
Annen kortsiktig gjeld		0	804
Sum kortsiktig gjeld		82 696 196	84 638 207
Sum egenkapital og gjeld		47 425 491	49 130 992
Oslo, 03.04.2024			
<u>Morten Hiemeyer</u> styreleder		<u>Johanne Jørstad Bock</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 963 598 424			



Uranienborgvn 12 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Datter i konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Det er inntektsført leieinntekter fra Frogner House Apartments AS, som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale leieinntekter i 2023 utgjør kr 3 711 896 (kr 489 578 i 2022). Felleskostnader er inntektsført med kr 248 178 i 2023 (kr 0 i 2022). Pr 31.12.2023 utgjør kundefordringer på Frogner House Apartments AS kr 753 286 (kr 633 223 i 2022).

Selskapet har i 2023 viderefakturert morselskapet Merkantilbygg Holding AS med kr 29 000 for kostnader i forbindelse med pågående skattefunn prosjekt i konsernet (kr 204 513 i 2022). Beløpet inngår i andre driftsinntekter. Pr 31.12.2023 har selskapet en kundefordring på Merkantilbygg Holding AS på kr 29 000 (kr 204 513 i 2022).

Organisasjonsnummer 963 598 424



Uranienborgvn 12 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Tekniske Installasjoner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	965 000	32 207 096	15 995 518	2 358 866	51 526 480
+ Tilgang	0	60 000	0	68 948	128 948
Anskaffelseskost 31.12.	965 000	32 267 096	15 995 518	2 427 814	51 655 428
Akk. avskrivninger 1.1.	0	1 064 353	2 335 025	117 943	3 517 321
+ Ordinære avskrivninger	0	322 244	799 776	475 451	1 597 471
Akk. avskrivninger 31.12.	0	1 386 597	3 134 801	593 394	5 114 792
Bokført verdi pr. 31.12.	965 000	30 880 499	12 860 717	1 834 420	46 540 636
Prosent avskrivning	0 %	1 %	5 %	20 %	

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	44 706 216	45 768 236

Dnb Bank ASA har pant i selskapets eiendom pålydende kr 4 500 000 000. Dette som sikkerhet for pantelån i konsernspiss Merkantilbygg Holding AS.

Note 5 Deltakere

Deltakere pr 31.12.2023

	Eierandel	Stemmeandel
Merkantilbygg Holding AS	99,99 %	99,99 %
Merkantilbygg AS	0,01 %	0,01 %
Total eierandel	100,00 %	100,00 %

Organisasjonsnummer 963 598 424



Elektronisk signatur

Signert av

Bock, Johanne Jørstad

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/03/2024 08:51:04

Hiemeyer, Morten

Norwegian BankID

04/03/2024 12:00:19

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Uranienborgvn 12 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Uranienborgvn 12 ANS som viser et overskudd på kr 236 509. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Uranienborgvn 12 ANS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 3. april 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/03/2024 13:05:39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.