



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 098 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS URANIENBORGVEIEN 11 B
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 389 024	1 389 024
Annen driftsinntekt		960 388	698 684
Sum inntekter		2 349 412	2 087 708
Kostnader			
Lønnskostnad		139 202	57 050
Annen driftskostnad	4-5	5 803 725	1 460 909
Sum kostnader		5 942 927	1 517 959
Driftsresultat		-3 593 515	569 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 929	478
Annen finansinntekt		589 545	93 365
Sum finansinntekter		611 474	93 843
Annen rentekostnad		547 270	329 515
Sum finanskostnader		547 270	329 515
Netto finans		64 204	-235 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 529 311	334 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 529 311	334 077
Ekstraordinære poster		0	-2 838 849
Årsresultat		-3 529 311	-2 504 772
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 529 311	334 077
Sum overføringer og disponeringer		-3 529 311	334 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 263 775	8 263 775
Sum varige driftsmidler		8 263 775	8 263 775
Sum anleggsmidler		8 263 775	8 263 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 945	0
Andre fordringer		80 683	89 449
Sum fordringer		87 628	89 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	709 969	782 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 969	782 517
Sum omløpsmidler		797 597	871 966
SUM EIENDELER		9 061 372	9 135 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		219 000	219 000
Sum innskutt egenkapital		219 000	219 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 873 729	6 344 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-9 873 729	-6 344 418
Sum egenkapital		-9 654 729	-6 125 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		123 707	123 707
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	18 117 727	14 802 958
Sum annen langsiktig gjeld		18 241 434	14 926 665
Sum langsiktig gjeld		18 241 434	14 926 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 099	179 867
Annen kortsiktig gjeld		135 568	154 627
Sum kortsiktig gjeld		474 667	334 494
Sum gjeld		18 716 101	15 261 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 061 372	9 135 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370700

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 098 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS URANIENBORGVEIEN 11 B
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 831 098 252
AS URANIENBORGVEIEN 11 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 389 024	1 389 024
Annen driftsinntekt		960 388	698 684
Sum inntekter		2 349 412	2 087 708
Kostnader			
Lønnskostnad		139 202	57 050
Annen driftskostnad	4-5	5 803 725	1 460 909
Sum kostnader		5 942 927	1 517 959
Driftsresultat		-3 593 515	569 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 929	478
Annen finansinntekt		589 545	93 365
Sum finansinntekter		611 474	93 843
Annen rentekostnad		547 270	329 515
Sum finanskostnader		547 270	329 515
Netto finans		64 204	-235 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 529 311	334 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 529 311	334 077
Ekstraordinære poster		0	-2 838 849
Årsresultat		-3 529 311	-2 504 772
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 529 311	334 077
Sum overføringer og disponeringer		-3 529 311	334 077



Organisasjonsnr: 831 098 252
AS URANIENBORGVEIEN 11 B

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

8 263 775

8 263 775

Sum varige driftsmidler

8 263 775

8 263 775

Sum anleggsmidler

8 263 775

8 263 775

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6 945

0

Andre fordringer

80 683

89 449

Sum fordringer

87 628

89 449

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2

709 969

782 517

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

709 969

782 517

Sum omløpsmidler

797 597

871 966

SUM EIENDELER

9 061 372

9 135 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

219 000

219 000

Sum innskutt egenkapital

219 000

219 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

9 873 729

6 344 418

Sum opptjent egenkapital

-9 873 729

-6 344 418

Sum egenkapital

-9 654 729

-6 125 418

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

123 707

123 707



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	18 117 727	14 802 958
Sum annen langsiktig gjeld		18 241 434	14 926 665
Sum langsiktig gjeld		18 241 434	14 926 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 099	179 867
Annen kortsiktig gjeld		135 568	154 627
Sum kortsiktig gjeld		474 667	334 494
Sum gjeld		18 716 101	15 261 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 061 372	9 135 741



Organisasjonsnr: 831 098 252
AS URANIENBORGVEIEN 11 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	438.00	500.00	219000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligaksjeselskap	438.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	438.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Styrets beretning 2022

Styrets sammensetning i perioden 6. april 2022 – 19. april 2023

Ole K. Simensen	Leder
Arild Jonsjord	Styremedlem
Harald Martin Thiis – Evensen	Styremedlem
Hanne Berget	Varamedlem
Anna Sandvig Brander	Varamedlem

Styrets aktivitet i perioden

Det har vært avholdt 6 stk styremøter i perioden, samt ad hock samtaler eller e-post når dette har vært nødvendig.

Styrets leder har i tillegg deltatt på flere

- møter i fellesstyret (9 CDE / 11Nord / 11 B)
- møter med 9 AB / U 11 A
- møter med COOR – Vaktmestertjenester
- diverse vedlikeholdsprosjekter i gården
- diverse vedlikeholdsprosjekter på fellesområdene

Felles vedlikeholdsprosjekt

Styrets tok et initiativ ovenfor de andre gårdene i forbindelse med at asfalten i oppkjørselen, foran 11 A og rundt atriet var i veldig dårlig forfatning. Det har også vært store problemer for store biler å komme inn ved innkjøringen for 9 CDE. Vi fikk til en avtale med de andre gårdene om å fjerne gammel asfalt, gjøre nødvendige grunnarbeider og å legge ny asfalt. I tillegg ble innkjøringen ved 9 CDE utvidet og de to parkeringsplassene ved 9 CDE trukket noe innover. Arbeidene ble utført i august / september 2022.

Reguleringsplan for Homansbyen.

Plan og bygningsetaten har, sammen med Oslo Byantikvar, fremmet et forslag til ny reguleringsplan for området mellom Oscars gate / Hegdehaugsveien / Parkveien / Uranienborgveien.

Det har vært avholdt informasjonsmøter for alle berørte parter og styret har på vegne av AS Uranienborgveien 11 B fremmet sine innsigelser / argumenter i forhold til den delen av planen som berører U 11 B.

Saken er fremdeles til behandling hos kommunen.

Nye naboer

Det har vært omsatt 1 stk. leiligheter i perioden. Vi ønsker nye naboer velkommen.

Generalforsamling
AS Uranienborgveien 11B - Styrets beretning
19. april 2023



Leverandører gjennom året

Anticimex	Skadedyrkontroll
Dust	Troll Mattevask
Bjerke EiendomsService AS	Trappevask
COOR AS	Vaktmesterservice
Elvia	Fjernvarme / varmtvann og strøm
Homenet	Internettleverandør
KABA Møller Undal	Låssystemer
Sikkert Borettslag	Vedlikehold håndslukkere og brannsikkerhet
Bøe Gartner og Musikk	Gartnertjenester
KONE	Heiser og heisservice
Wist Mikaelen og Gifstad AS	Elektrisk anlegg
Brødrene Larsen VVS	Rørleggertjenester
SIN Entreprenør	Vinduer / Balkongdører / inngangsdører etc.

Fyringsanlegg

Aksjeselskapet bruker fjernvarme til oppvarming og varmtvann.

Vedlikehold

Det har vært gjennomført løpende vedlikehold i gården gjennom hele perioden.

Vannlekkasjer / tappevann

Det har ikke vært noen kjente vannlekkasjer i gården i perioden. Det har vært byttet en blandeventil for tappevann i løpet av perioden.

Strøm

Strømforbruket i gården er kraftig redusert på grunn av tidligere tiltak som installasjon av LED lamper, pærer som slukker automatisk, lys i kjeller med tidsbryter etc.

Strømkostnadene for felles strøm var på NOK 11.854,- i 2022, mot NOK 16.410 i 2021.

Fjernvarme

Det var vanskelig å budsjettere fjernvarmekostnaden for 2022 siden denne kostnaden relaterer seg til strøm og oljepris. Det ble budsjettert med en fjernvarme kostnad på NOK 475.000,- og gårdens forbruk var på NOK 461.811,-. Inkludert strømstøtte.

Vaktmester tjenester

Det har vært avholdt møter med COOR i forbindelse med vaktmestertjenester og vaktmester instruksen er blitt oppdatert.

Innbrudd

Det har ikke vært innbrudd i gården i perioden.

Støy / husbråk

Det har stort sett vært stille i gården i forhold til husbråk.

Det har vært noe oppussing hos enkelte eiere, men det har stort sett hold seg innenfor tidspunkt angitt i husordensreglene.

Heisene

Alle heisene ble byttet i løpet av 2020. Det har vært en del uregelmessigheter med de nye heisene og Styret har tatt dette opp med KONE, som er leverandør. Vi avventer fremdeles noen tilbakemeldinger fra KONE.

Generalforsamling
AS Uranienborgveien 11B - Styrets beretning
19. april 2023



Håndslukkere til leilighetene

Håndslukkere til alle leilighetene er blitt byttet i løpet Q2 - 2022.

Utskifting av vinduer og balkongdører mot Oscars gate

Styret fremmet et forslag om å skifte ut vinduer og balkongdører mot Oscars Gate på forrige generalforsamling. De gamle vinduene og balkongdørene var i dårlig forfatning. Disse arbeidene ble gjennomført i løpet av høsten 2022.

Utskifting av inngangsdører til leilighetene og innstallering av elektroniske dørlåser

Styret fremmet også et forslag om å skifte ut alle inngangsdørene til leilighetene på forrige generalforsamling. De gamle dørene var ikke branndører og de hadde heller ikke noen lydisolasjon. Disse arbeidene ble utført mot slutten av 2022 og fortsatte inn i 2023.

Nedløp fra takrenner

Alle nedløpene fra takrennene mot Oscars gate har blitt byttet samtidig som vinduer og balkongdører mot Oscars Gate ble byttet i og med at det var satt opp stillas i den perioden. Det ble også lagt inn nye varmekabler i nedløpene.

Renovering yttervegg i fyrrommet.

Ytterveggen i det gamle fyrrommet ble renoveret i løpet av høsten for å hindre at vann fra utsiden ble stående å presse på veggen og forårsake skade.

Belysning på loftet og i trappehus

Det er nå tilfredsstillende belysning i trappeoppganger, i kjelleren og på loftet. Det er skiftet ut til LED lys med tidsbrytere i trappehusene og det er installert LED lamper på loftet.

Innløsning av fellesgjeld

2 stk. aksjonærer har valgt å innløse sin fellesgjeld i 2022. Det innløste beløpet er totalt NOK 208.164, -

Økonomi

Selskapet hadde pr. 31.12. 2022 bankinnskudd på NOK 709.969,-
Selskapets disponible midler pr. 31.12.2022 er på NOK 322.930, -

Helse, Miljø, Sikkerhet

Boligaksjeselskapet har utarbeidet en egen Internkontroll håndbok som regulerer HMS arbeidet.

Aksjeselskapet er et boligaksjeselskap og har ingen virksomhet som påvirker det ytre miljø.

Det har vært foretatt HMS runde i gården 1 gang pr. mnd.

Alle arbeider som er utført i løpet av året har tilfredsstillt kravene som er pålagt av Oslo Kommune som gjelder avfallshåndtering og utslipp.

Alle håndverkere i oppdrag for U 11 B har levert tilfredsstillende rapporter for HMS -revisjon, med særlig søkelys på sikkerhet. Dette har vært et krav til leverandører som har fått tildelt store entrepriser i gården.

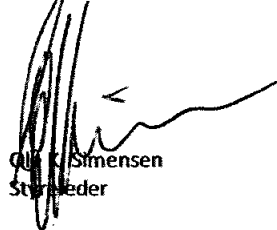
Generalforsamling
AS Uranienborgveien 11B - Styrets beretning
19. april 2023



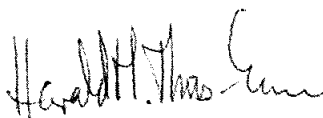
Ingen av leverandørene som brukes i gården er i slekt med, eller har nære forbindelser til noen av styrets medlemmer.s

Aksjeselskapet har ingen faste ansatte.


Oslo 27. februar 2023



Ole K. Simensen
Styremedlem



Harald Martin Thiis – Evensen
Styremedlem



Arild Jonsjord
Styremedlem



AS URANIENBORGVEIEN 11 B					
RESULTATREGNSKAP					
	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett	
	2022	2021	2022	2023	
Driftsinntekter					
Leieinntekter	kr 1 389 024	kr 1 389 024	kr 1 389 000	kr 1 389 000	
Innbet internett	kr 112 320	kr 108 000	kr 112 000	kr 117 000	
Innbet på lån	kr 742 956	kr 477 012	kr 495 000	kr 1 074 000	
Refusjon eiendomsskatt	kr 65 112	kr 50 016	kr 65 000	kr 65 000	
Andre inntekter	kr 40 000	kr 63 656	kr -	kr -	
Sum driftsinntekter	kr 2 349 412	kr 2 087 708	kr 2 061 000	kr 2 645 000	
Driftskostnader					
Styrehonorar	kr 50 000	kr 50 000	kr 50 000	kr 50 000	
Arbeidsgiveravgift	kr 17 202	kr 7 050	kr 7 000	kr 7 000	
Fjernvarme	kr 461 811	kr 486 401	kr 475 000	kr 475 000	
Elektrisk strøm	kr 11 854	kr 16 410	kr 18 000	kr 18 000	
Komm. avgifter	kr 281 898	kr 267 304	kr 279 000	kr 336 000	
Eiendomsskatt	kr 65 101	kr 50 011	kr 65 000	kr 65 000	
Vedlikehold generelt	Note 4 kr 475 339	kr 92 207	kr 100 000	kr 100 000	
Andre kostnader	Note 5 kr 38 201	kr 45 235	kr 45 000	kr 45 000	
Nye vinduer/dører	kr 3 966 883	kr -	kr 4 100 000	kr -	
Prosjekthonorar styreleder	kr 72 000	kr -	kr -	kr -	
Styre- og møtekostnader/kurs	kr -	kr -	kr 1 000	kr 1 000	
Faste avtaler					
Forsikringer	kr 87 512	kr 83 575	kr 88 000	kr 95 000	
HomeNet: fiber internett	kr 111 960	kr 108 000	kr 112 000	kr 117 000	
Trappevask	kr 53 130	kr 52 325	kr 52 000	kr 57 000	
Vaktmestertjeneste	kr 66 824	kr 73 410	kr 76 000	kr 70 000	
Snørydding	kr 8 206	kr 11 072	kr 12 000	kr 10 000	
Forretningsførsel	kr 70 872	kr 70 872	kr 71 000	kr 74 000	
Revisjon	kr 7 500	kr 7 250	kr 7 000	kr 8 000	
Matteleie	kr 24 426	kr 22 457	kr 24 000	kr 29 000	
Heiser	kr 72 208	kr 74 380	kr 69 000	kr 74 000	
Sum driftskostnader	kr 5 942 927	kr 1 517 959	kr 5 651 000	kr 1 631 000	
Resultat før finanskostn.	kr -3 593 515	kr 569 749	kr -3 590 000	kr 1 014 000	
Finansinntekter- og kostnader					
Renteinntekter	kr 21 929	kr 478	kr -	kr -	
Rentekostnader	kr 547 270	kr 329 515	kr 386 000	kr 855 000	
Netto finansposter	kr -525 341	kr -329 037	kr -386 000	kr -855 000	
Kontantinnbetalinger felleslån	kr 589 545	kr 93 365	kr -	kr -	
Årsresultat	kr -3 529 311	kr 334 077	kr -3 976 000	kr 159 000	
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
Avdrag	kr 195 686	kr 140 396	kr 134 000	kr 192 000	
X-ord avdrag v/ nedbet felleslån	kr 589 545	kr 93 365			
Låneopptak	kr 785 231	kr 233 761	kr 4 100 000		



AS URANIENBORGVEIEN 11 B			
BALANSE			
Eiendeler			
Anleggsmidler		2022	2021
Eiendommen	Note 1	kr 8 263 775	kr 8 263 775
Sum anleggsmidler		kr 8 263 775	kr 8 263 775
Omløpsmidler			
Debitorer		kr 53 788	kr 1 388
Husleierestanser		kr 6 945	kr -
Forskuddsbetalte kostnader		kr 26 895	kr 88 061
Bankinnskudd	Note 2	kr 709 969	kr 782 517
Sum omløpsmidler		kr 797 597	kr 871 966
Sum eiendeler		kr 9 061 372	kr 9 135 741
Gjeld og egenkapital:			
Egenkapital			
Aksjekapital		kr 219 000	kr 219 000
Annen egenkapital		kr -9 873 729	kr -6 344 418
Sum egenkapital		kr -9 654 729	kr -6 125 418
Langsiktig gjeld			
Handelsbanken	Note 3	kr 10 142 497	kr 10 500 278
Handelsbanken: lån vinduer	Note 3	kr 697 580	kr 762 616
Handelsbanken: lån heiser	Note 3	kr 3 245 930	kr 3 540 064
Handelsbanken: dører/vinduer		kr 4 031 720	kr -
Leieboerobligasjoner		kr 123 707	kr 123 707
Sum langsiktig gjeld		kr 18 241 434	kr 14 926 665
Kortsiktig gjeld			
Kreditorer		kr 339 099	kr 179 867
Forskudd husleie		kr 33 252	kr 15 174
Skyldig skattetrekk		kr -	kr -
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr -	kr -
Påløpt kostnad		kr 40 000	kr 80 000
Påløpt renter		kr 5 266	kr 2 403
Avsatt styrehonorar		kr 50 000	kr 50 000
Avsatt arbeidsgiveravgift		kr 7 050	kr 7 050
Sum kortsiktig gjeld		kr 474 667	kr 334 494
Sum gjeld og egenkapital		kr 9 061 372	kr 9 135 741
06.02.2023 31.12.2022			
Ole K. Simensen /s/ styreleder			
Harald M. This-Evensen /s/			
Arild Johnsjord /s/		Harald M. This-Evensen /s/	



AS URANIENBORGVEIEN 11 B			
NOTER TIL REGNSKAP 31.12.22			
Regnskapsprinsipper			
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.			
<i>Salgsinntekter og kostnader</i>			
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
<i>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</i>			
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.			
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsikt gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.			
Note 1	Anleggsmidler		
Eiendommen er bokført til historisk kostpris og avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold			
Note 2	Bankinnskudd		
Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 0			
Note 3	Langsiktig gjeld		
Handelsbanken: konvertert lånet i Fonebubanken/lånebeløp kr 14.500.000 tatt opp 01.09.17			
annuitetslån med flytende renter 4,5 % - skal reforhandles hvert 5. år			
Handelsbanken: låneopptak i 2016. Annuitetslån med flytende rente 4,5 %.			
Løpetid: 20 år			
Handelsbanken: låneopptak i 2019. Annuitetslån med flytende rente 4,5 %.			
Løpetid: 30 år			
Handelsbanken: låneopptak i 2022. Annuitetslån med flytende rente 4,5 %.			
Løpetid: 25 år			
Note 4	Vedlikehold generelt		
	Vedlikehold bygning: nye nedløp m/varmekabel/nye håndslukkere/rep	kr	264 642
	Vedlikehold VVS: rep etc	kr	27 246
	Vedlikehold elektrisk: rep etc	kr	-
	Vedlikehold fyranlegg: byttet blandeventil fyrhus	kr	28 719
	Vedlikehold porttelefon: rep	kr	-
	Vedlikehold heiser: div rep/kontroller	kr	73 445
	Vedlikehold uteanlegg: vedl atriet/beskjæring/juletre etc	kr	81 287
		kr	475 339
Note 5	Andre kostnader		
	Oppmerksomheter	kr	1 450
	Skadedyravtale	kr	3 584
	Gårdsutstyr	kr	-
	Kopiering/porto/kontorkostnader/datakostn. v/styret	kr	22 249
	Containerleie	kr	3 150
	Velferd: andel juletretenning	kr	4 114
	Bankkostnader	kr	3 654
		kr	38 201
	Disponible midler		
	Disponible midler 1.1.22	kr	537 472
	Resultat 31.12.22	kr	-3 529 311
	Låneopptak	kr	4 100 000
	Avdrag lån	kr	-785 231
	Avskrivning	kr	-
	Endring disponible midler	kr	-214 542
	Disponible midler	kr	322 930



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til Årsmøtet i AS Uranienborgveien 11 B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Uranienborgveien 11 B som viser et underskudd på kr 3 529 311. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

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.

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

Oslo, 28. mars 2023
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor