



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 389 024	1 389 024
Annen driftsinntekt		698 684	818 277
Sum inntekter		2 087 708	2 207 301
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	64 100
Annen driftskostnad	4-5	1 460 909	1 653 017
Sum kostnader		1 517 959	1 717 117
Driftsresultat		569 749	490 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		478	8 432
Annen finansinntekt		93 365	621 109
Sum finansinntekter		93 843	629 541
Annen rentekostnad		329 515	448 826
Sum finanskostnader		329 515	448 826
Netto finans		-235 672	180 715
Ordinært resultat før skattekostnad		334 077	670 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 077	670 899
Ekstraordinære poster		0	-2 838 849
Årsresultat		334 077	-2 167 950
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		334 077	-2 167 950
Sum overføringer og disponeringer		334 077	-2 167 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			9 318
Andre fordringer		89 449	101 113
Sum fordringer		89 449	110 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	782 517	3 578 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 517	3 578 565
Sum omløpsmidler		871 966	3 688 996
SUM EIENDELER		9 135 741	11 952 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		219 000	219 000
Sum innskutt egenkapital		219 000	219 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 344 418	6 678 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-6 344 418	-6 678 495
Sum egenkapital		-6 125 418	-6 459 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		123 707	123 707
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 802 958	15 036 719
Sum annen langsiktig gjeld		14 926 665	15 160 426
Sum langsiktig gjeld		14 926 665	15 160 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 867	174 080
Annen kortsiktig gjeld		154 627	195 091
Sum kortsiktig gjeld		334 494	369 171
Sum gjeld		15 261 159	15 529 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 135 741	9 070 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224094

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 831 098 252
AS URANIENBORGVEIEN 11 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 389 024	1 389 024
Annen driftsinntekt		698 684	818 277
Sum inntekter		2 087 708	2 207 301
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	64 100
Annen driftskostnad	4-5	1 460 909	1 653 017
Sum kostnader		1 517 959	1 717 117
Driftsresultat		569 749	490 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		478	8 432
Annen finansinntekt		93 365	621 109
Sum finansinntekter		93 843	629 541
Annen rentekostnad		329 515	448 826
Sum finanskostnader		329 515	448 826
Netto finans		-235 672	180 715
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 077	670 899
Ekstraordinære poster		0	-2 838 849
Årsresultat		334 077	-2 167 950
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		334 077	-2 167 950
Sum overføringer og disponeringer		334 077	-2 167 950



Organisasjonsnr: 831 098 252
AS URANIENBORGVEIEN 11 B

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1

Sum varige driftsmidler

8 263 775 8 263 775

8 263 775

Sum anleggsmidler

8 263 775 8 263 775

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

9 318 101 113 89 449 89 449 110 431

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

782 517 3 578 565 782 517 3 578 565

Sum omløpsmidler

871 966 3 688 996

SUM EIENDELER

9 135 741 11 952 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital

219 000 219 000 219 000 219 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

6 344 418 6 678 495 -6 344 418 -6 678 495

Sum egenkapital

-6 125 418 -6 459 495

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

123 707 123 707



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	14 802 958	15 036 719
Sum annen langsiktig gjeld		14 926 665	15 160 426
Sum langsiktig gjeld		14 926 665	15 160 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 867	174 080
Annen kortsiktig gjeld		154 627	195 091
Sum kortsiktig gjeld		334 494	369 171
Sum gjeld		15 261 159	15 529 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 135 741	9 070 102



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 2021

Styrets sammensetning i perioden 25. mars 2021 – 6. april 2022

Ole K. Simensen	Leder
Arild Jonsjord	Styremedlem
Harald Martin Thiis – Evensen	Styremedlem
Karen Johanne Dalby	Varamedlem
Anna Sandvig Brander	Varamedlem

Styrets aktivitet i perioden

Det har vært avholdt 5 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

Nye naboer

Det har vært omsatt 4 leiligheter i perioden. Vi ønsker nye naboer velkommen.

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
Trygg og Sikker	Vedlikehold håndslukker og brannsikkerhet
Bøe Gartner og Musikk	Gartnertjenester
Kone	Heiser og heisservice
Wist Mikaelen og Gifstad AS	Elektrisk anlegg
Brødrene Larsen VVS	Rørleggertjenester

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 bytter en blandeventil for tappevann i løpet av perioden.

AS Uranienborgveien 11 B – Styrets Beretning 2021



Strøm

Styrer regner med at de fleste aksjonærer / beboere har fått med seg at prisen på strøm har vært urimelig høy i Nov. og Des. 2021. Styret har gjort en gjennomgang av forbruket og dette er noe ned i forhold til 2020. Regnskapet for 2020 viser at gården hadde strømkostnader på NOK 24.616, -, mens regnskapet for 2021 viser at gården hadde strømkostnader på NOK 16.410, -. Gården har en reell nedgang i strømkostnadene på NOK 8.206, - i 2021 mot 2020.

Det er flere grunner til denne besparelsen. Ny heiser krever mindre strøm og er mer effektive. Vi har skiftet til LED lys i oppganger og på loftet, og det er lagt inn tidsbegrensning på lyset i oppgangene.

Fjernvarme

I forbindelse med den høye strømprisen i Nov. og Des. 21 har også prisen på fjernvarme steget kraftig. Forbruket i gården er ganske konstant, men prisøkningen gir kraftige utslag. Sameiet har fått kompensasjon ihht. retningslinjer fra staten, men det gir allikevel store utslag på regnskapet for 2021. Styret hadde budsjettert økt fjernvarme kostnader, men dette var ikke tilstrekkelig i forhold til den reelle kosten. Gårdens fjernvarmekostnader i 2020 var på NOK 226.096, - mens den for 2021 har vært på NOK 486.401, -. Totalt sett kommer vi greit ut regnskapsmessig, siden det ikke har vært noen store vedlikeholds prosjekter.

En generell kommentar er at det blir vanskelig å budsjettere fjernvarmekostnaden for 2022.

Vaktmester tjenester

Det har vært avholdt møte med COOR for å gjennomgå arbeidsoppgavene for vaktmesteren. Vår tidligere vaktmester Per, gikk av med pensjon i 2020 og vi fikk en nye vaktmester – Zana. Vår gamle vaktmester døde like etter at han gikk av med pensjon og gårdene rundt ariet sendte blomster til begravelsen. Vår nye vaktmester Zana gjør en utmerket jobb, men vaktmester instruksjonen trengte oppdatering. Et resultat av det møte er at kostnadene for snøbrøyting ble redusert med NOK 15.000,- samt at timeprisen gården betaler for tjenestene ble redusert med NOK 50,- pr. time.

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.

Renhold i trappehus

Avtalen med tidligere renholder ble terminert i starten av 2021 og ny leverandør av renholdstjenester er Bjerke Eiendomsservice AS. Renholdet utføres en gang pr. uke og det er hengt opp vaskelister i alle oppgangene. Selskapet utfører også renholdet for U 9 CDE.

Heisene

Alle heisene ble byttet i løpet av 2020. Det har vært noen uregelmessigheter med dem som har ført til at vi har måttet ha service. Disse uregelmessighetene kan komme av småstein i dørlissene og at de kan stoppe av andre årsaker. Det har også blitt observert at noen beboere har prøvd å presse inn alt for store gjenstander i heisene. Er gjenstanden for stor må de bæres opp eller ned trappen.

AS Uranienborgveien 11 B – Styrets Beretning 2021



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

1 aksjonær har valgt å innløse sin fellesgjeld i 2021. Det innløste beløpet er NOK 93.365, -

Økonomi

Selskapet hadde pr. 31.12. 2021 bankinnskudd på NOK 782.517,-

Selskapets disponible midler pr. 31.12.2021 er på NOK 537.472, -

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 tilfredsstilt kravene som er pålagt av Oslo Kommune som gjelder avfallshåndtering og utslipp.

Alle håndverkere i oppdrag for AS'et 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.

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

Aksjeselskapet har ingen faste ansatte.

Oslo 11. februar 2022


Ole E. Simensen
Styreleder


Harald Martin Thiis – Evensen
Styremedlem


Arild Jonsjord
Styremedlem



AS URANIENBORGVEIEN 11 B					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
Driftsinntekter					
Leieinntekter		kr 1 389 024	kr 1 389 024	kr 1 389 000	kr 1 389 000
Innbet internett		kr 108 000	kr 108 000	kr 108 000	kr 112 000
Innbet på lån		kr 477 012	kr 666 735	kr 477 000	kr 495 000
Refusjon eiendomsskatt		kr 50 016	kr 43 542	kr 42 000	kr 52 000
Andre inntekter: tilbakebet komm.avg tidl.år		kr 63 656	kr -	kr -	kr -
Sum driftsinntekter		kr 2 087 708	kr 2 207 301	kr 2 016 000	kr 2 048 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		kr 50 000	kr 50 000	kr 50 000	kr 50 000
Arbeidsgiveravgift		kr 7 050	kr 14 100	kr 7 000	kr 7 000
Fjernvarme		kr 486 401	kr 226 096	kr 350 000	kr 475 000
Elektrisk strøm		kr 16 410	kr 24 616	kr 40 000	kr 18 000
Komm.avgifter		kr 267 304	kr 265 489	kr 268 000	kr 272 000
Eiendomsskatt		kr 50 011	kr 43 529	kr 44 000	kr 55 000
Vedlikehold generelt	Note 4	kr 92 207	kr 597 890	kr 239 000	kr 100 000
Andre kostnader	Note 5	kr 45 235	kr 42 936	kr 65 000	kr 45 000
Styre- og møtekostnader/kurs		kr -	kr 895	kr 5 000	kr 1 000
Faste avtaler					
Forsikringer		kr 83 575	kr 77 623	kr 80 000	kr 88 000
HomeNet: fiber internett		kr 108 000	kr 108 000	kr 108 000	kr 112 000
Trappevask		kr 52 325	kr 46 125	kr 60 000	kr 52 000
Vaktmestertjeneste		kr 73 410	kr 71 754	kr 73 000	kr 76 000
Snørydding		kr 11 072	kr 16 060	kr 17 000	kr 12 000
Forretningsførsel		kr 70 872	kr 70 872	kr 71 000	kr 71 000
Revisjon		kr 7 250	kr 7 125	kr 7 000	kr 7 000
Matteleie		kr 22 457	kr 21 926	kr 24 000	kr 24 000
Heiser		kr 74 380	kr 32 081	kr 35 000	kr 69 000
Sum driftskostnader		kr 1 517 959	kr 1 717 117	kr 1 543 000	kr 1 534 000
Resultat før finanskostn.		kr 569 749	kr 490 184	kr 473 000	kr 514 000
Finansinntekter- og kostnader					
Renteinntekter		kr 478	kr 8 432	kr -	kr -
Rentekostnader		kr 329 515	kr 448 826	kr 333 000	kr 386 000
Netto finansposter		kr -329 037	kr -440 394	kr -333 000	kr -386 000
Kontantinnbetalinger felleslån		kr 93 365	kr 621 109	kr -	kr -
Ekstraordinære kostnader/nye heiser		kr -	kr 2 838 849	kr -	kr -
Arsresultat		kr 334 077	kr -2 167 950	kr 140 000	kr 128 000
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
Avdrag		kr 140 396	kr 136 658	kr 140 000	kr 134 000
X-ord avdrag v/nedbet felleslån		kr 93 365	kr 621 109		kr -
Låneopptak		kr 233 761	kr 757 767	kr -	kr -



AS URANIENBORGVEIEN 11 B			
BALANSE			
Eiendeler			
		2021	2020
Anleggsmidler			
Eiendommen	Note 1	kr 8 263 775	kr 8 263 775
Sum anleggsmidler		kr 8 263 775	kr 8 263 775
Omløpsmidler			
Debitorer		kr 1 388	kr 11 982
Husleierestanser		kr -	kr 9 318
Forskuddsbetalte kostnader		kr 88 061	kr 89 131
Bankinnskudd	Note 2	kr 782 517	kr 695 896
Sum omløpsmidler		kr 871 966	kr 806 327
Sum eiendeler		kr 9 135 741	kr 9 070 102
Gjeld og egenkapital:			
Egenkapital			
Aksjekapital		kr 219 000	kr 219 000
Annen egenkapital		kr -6 344 418	kr -6 678 495
Sum egenkapital		kr -6 125 418	kr -6 459 495
Langsiktig gjeld			
Handelsbanken	Note 3	kr 10 500 278	kr 10 500 278
Handelsbanken: nytt lån vinduer	Note 3	kr 762 616	kr 805 961
Handelsbanken: nytt lån heiser	Note 3	kr 3 540 064	kr 3 730 480
Leieboerobligasjoner		kr 123 707	kr 123 707
Sum langsiktig gjeld		kr 14 926 665	kr 15 160 426
Kortsiktig gjeld			
Kreditorer		kr 179 867	kr 174 080
Forskudd husleie		kr 15 174	kr 15 785
Skyldig skattetrekk		kr -	kr -
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr -	kr -
Påløpt kostnad		kr 80 000	kr 120 000
Påløpt renter		kr 2 403	kr 2 256
Avsatt styrehonorar		kr 50 000	kr 50 000
Avsatt arbeidsgiveravgift		kr 7 050	kr 7 050
Sum kortsiktig gjeld		kr 334 494	kr 369 171
Sum gjeld og egenkapital		kr 9 135 741	kr 9 070 102
		Oslo, 25.01.2022	31.12.2021
		Ole K. Simensen /s/	
		styreleder	
Arild Johnsjord /s/			Harald Martin Thiis-Evensen /s/



AS URANIENBORGVEIEN 11 B			
NOTER TIL REGNSKAP 2021			
Regnskapsprinsipper			
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.			
Salgsinntekter og kostnader			
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld			
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.			
Fordringer			
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 Førnebubanken/lånebeløp kr 14.500.000 tatt opp 01.09.17 annuitetslån med flytende renter 2,39 % - skal reforhandles hvert 5. år			
Handelsbanken: låneopptak i 2016. Annuitetslån med flytende rente 2,39 %.			
Løpetid: 20 år			
Handelsbanken: låneopptak i 2019. Annuitetslån med flytende rente 2,39 %.			
Løpetid: 30 år			
Note 4	Vedlikehold generelt		
	Vedlikehold bygning: rep	kr	4 928
	Vedlikehold VVS: rep etc	kr	9 250
	Vedlikehold elektrisk: rep etc	kr	5 784
	Vedlikehold fyranlegg:	kr	1 664
	Vedlikehold porttelefon: rep	kr	2 250
	Vedlikehold heiser: div rep/kontroller	kr	21 675
	Vedlikehold uteanlegg: vedl atrieb/beskjæring/jultre etc	kr	46 656
		kr	92 207
Note 5	Andre kostnader		
	Rekvisita, tlf etc	kr	1 145
	Skadedyrtale	kr	8 050
	Gårdsutstyr	kr	1 460
	Kopiering/porto/kontorkostnader/datakostn. v/styret	kr	19 637
	Containerleie	kr	5 172
	Velferd: juletretenning m/musikk	kr	4 331
	Bankkostnader	kr	5 440
		kr	45 235
	Disponible midler		
	Disponible midler 1.1.21	kr	437 156
	Resultat 31.12.21	kr	334 077
	Låneopptak	kr	-
	Avdrag lån	kr	-233 761
	Avskrivning	kr	-
	Endring disponible midler	kr	100 316
	Disponible midler	kr	537 472



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til styret i AS Uranienborgveien 11 B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Uranienborgveien 11 B sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 334 077. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2021 og av dets resultat 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 selskapet 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 informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 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.

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

Oslo, 18. februar 2022
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor