



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 407 544	1 389 024
Annen driftsinntekt		1 315 261	960 388
Sum inntekter		2 722 805	2 349 412
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	139 202
Annen driftskostnad	4-5	1 726 573	5 803 725
Sum kostnader		1 783 623	5 942 927
Driftsresultat		939 182	-3 593 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 372	21 929
Sum finansinntekter		17 372	21 929
Annen rentekostnad		883 588	547 270
Sum finanskostnader		883 588	547 270
Netto finans		-866 216	-525 341
Ordinært resultat før skattekostnad		72 966	-4 118 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 966	-4 118 856
Ekstraordinære poster		2 407 699	589 545
Årsresultat		2 480 665	-3 529 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 480 665	-3 529 311
Sum overføringer og disponeringer		2 480 665	-3 529 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		5 931	6 945
Andre fordringer		61 885	80 683
Sum fordringer		67 816	87 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	375 330	709 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 330	709 969
Sum omløpsmidler		443 146	797 597
SUM EIENDELER		8 706 921	9 061 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		219 000	219 000
Sum innskutt egenkapital		219 000	219 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 393 063	9 873 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-7 393 063	-9 873 729
Sum egenkapital		-7 174 063	-9 654 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		123 707	123 707
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	15 537 924	18 117 727
Sum annen langsiktig gjeld		15 661 631	18 241 434
Sum langsiktig gjeld		15 661 631	18 241 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 242	339 099
Annen kortsiktig gjeld		91 111	135 568
Sum kortsiktig gjeld		219 353	474 667
Sum gjeld		15 880 984	18 716 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 706 921	9 061 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404943

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: 01.01.2023 - 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 831 098 252
AS URANIENBORGVEIEN 11 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 407 544	1 389 024
Annen driftsinntekt		1 315 261	960 388
Sum inntekter		2 722 805	2 349 412
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	139 202
Annen driftskostnad	4-5	1 726 573	5 803 725
Sum kostnader		1 783 623	5 942 927
Driftsresultat		939 182	-3 593 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 372	21 929
Sum finansinntekter		17 372	21 929
Annen rentekostnad		883 588	547 270
Sum finanskostnader		883 588	547 270
Netto finans		-866 216	-525 341
Ordinært resultat før skattekostnad		72 966	-4 118 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 966	-4 118 856
Ekstraordinære poster		2 407 699	589 545
Årsresultat		2 480 665	-3 529 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 480 665	-3 529 311
Sum overføringer og disponeringer		2 480 665	-3 529 311



Organisasjonsnr: 831 098 252
AS URANIENBORGVEIEN 11 B

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

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

5 931

6 945

Andre fordringer

61 885

80 683

Sum fordringer

67 816

87 628

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2

375 330

709 969

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

375 330

709 969

Sum omløpsmidler

443 146

797 597

SUM EIENDELER

8 706 921

9 061 372

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

219 000

219 000

Sum innskutt egenkapital

219 000

219 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

7 393 063

9 873 729

Sum opptjent egenkapital

-7 393 063

-9 873 729

Sum egenkapital

-7 174 063

-9 654 729

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

123 707

123 707



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	15 537 924	18 117 727
Sum annen langsiktig gjeld		15 661 631	18 241 434
Sum langsiktig gjeld		15 661 631	18 241 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 242	339 099
Annen kortsiktig gjeld		91 111	135 568
Sum kortsiktig gjeld		219 353	474 667
Sum gjeld		15 880 984	18 716 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 706 921	9 061 372



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 2024

Styrets sammensetning i perioden 19. april 2023 – 6. mai 2024

Harald Martin Thiis-Evensen	Leder
Anna Sandvig Brander	Styremedlem
Gro Ødegård	Styremedlem
Christer Larsson	Varamedlem
Arild Jonsjord	Varamedlem

Styrets aktivitet i perioden

Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden, samt ad-hock samtaler eller e-post når dette har vært nødvendig.

Styrets leder har i tillegg deltatt på flere

- møter med 9 AB / U 11 A og 11 Nord
- møter med COOR – Vaktmestertjenester
- diverse vedlikeholdsprosjekter i gården
- diverse vedlikeholdsprosjekter på fellesområdene

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.

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.

Kommunen har tatt hensyn til styrets innsigelser:

Dere henviser til Uranienborgveien 11B sin uttalelse hvor dere bl.a. ba om følgende: «Vi ber om at følgende ord tas ut av planforslaget for Felt 4 – hotell, overnatting og bevertning.» I etterkant av offentlig ettersyn og på bakgrunn av innspillene som kom inn i saken under høringen, ble det lagt til en setning i reguleringsbestemmelsene som ikke tillater hotell/overnatting/bevertning i byvillaene mot Oscars gate, innenfor felt 4 og 7.

Nye naboer

Det har vært omsatt 3 leiligheter. I tillegg er 1 overtatt med skifteattest. Vi ønsker nye naboer velkommen.

Varmeanlegg

Aksjeselskapet bruker fjernvarme til oppvarming og varmtvann. Vi har hatt en del utfordringer med distribusjon av varme i bygget. En del skyldes mangelfull lufting av radiatorne hos beboerne. Vi hadde et større problem med en stige i oppgang B. Filteret til anlegget ble også rensset. Vi har fått to uavhengige rørleggere til å sjekke anlegget og komme med forslag på eventuelt vedlikehold. Anlegget er i god stand og normalt tilsyn og årlig filterrens er tilstrekkelig. Største utfordringen er at alle beboerne må luften skikkelig ved oppstart av anlegget om høsten.

Vedlikehold

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



Vannlekkasjer / tappevann

Det har vært vannlekkasje i en leilighet i 6. etasje i oppgang C på grunn av issmelting fra taket, tette takrenner og hull i veggen på loftet som gjorde at vannet rant til slutt inn i leiligheten. Grunnen var manglende varmekabel i takrennene og dårlig konstruksjon av takrenne. Feilen skal bli utbedret før sommeren.

Strøm

Strømkostnadene for felles strøm var på NOK 21.008, - i 2023, mot NOK 11.854. i 2021.

Fjernvarme

Fjernvarmeutgiftene i 2023 var 432 264, mot 461 811 året før.

Vaktmestertjenester

Det har vært avholdt møter med COOR i forbindelse med vaktmestertjenester et par ganger i løpet av året.

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 de har stort sett holdt seg innenfor tidspunkt angitt i husordensreglene.

Heisene

Det er fortsatt en del heisstans. Vi har fått redusert serviceutgiftene med KONE i 2024, men vi jobber fortsatt med å få bedre drift av heisene og få ned kostnadene.

Isolasjon av vannledning i kjelleren

Kaldtvannsledningen i kjelleren er blitt isolert for å hindre korrosjon og lekkasje over tid.

Diverse murerarbeid

Diverse skade på utvendig og innvendig mur har blitt reparert for å hindre korrosjon av armering. Vi har også murt igjen søppelsjakt som var et krav fra brannvesenet.

Leverandører gjennom året

Anticimex	Skadedyrkontroll
STIL Tekstilservice AS	Mattevaske
Bjerke EiendomsService AS	Trappevaske
COOR AS	Vaktmesterservice
Fortum Celsio	Fjernvarme / varmtvann og strøm
Global Connect	Internettleverandør
Access Låsspesialisten AS	Låssystemer
Sikkert Borettslag	Vedlikehold håndslukkere og brannsikkerhet
Bøe Gartner og Musikk	Gartnertjenester
KONE	Heiser og heisservice
Wist Mikaelson og Gifstad AS	Elektrisk anlegg
Brødrene Larsen VVS / NGF Rørservice	Rørleggertjenester
SNI Entreprenør	Vinduer / Balkongdører / inngangsdører etc.

AS Uranienborgveien 11 B – Styrets Beretning 2022



Innløsning av fellesgjeld

Det var i alt 14 nedbetalinger av fellesgjeld i 2023. Det innløste beløpet er totalt NOK 2 407 699, -

Økonomi

Selskapet hadde pr. 31.12. 2022 bankinnskudd på NOK 375 330 ned fra NOK 709.969 året før. Selskapets disponible midler pr. 31.12.2023 er på NOK 223 792 ned fra NOK 322.930 året før.

Nedgangen i likvide midler og generell økning av faste kostnader og fremtidig behov for vedlikehold, gjør at styret har besluttet å øke husleien med 10% fra 1. juni i 2024.

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.

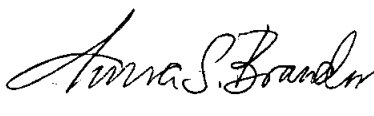
Alle håndverkere i oppdrag for U 11 B har levert tilfredsstillende rapporter for HMS -revisjon, med særlig søkelys på sikkerhet. Dette har vært et krav til leverandører som har fått tildelt store entrepriser i gården.

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 10. april 2024


Harald Martin Thiis-Evensen
Styreleder


Anna Sandvig Brander
Styremedlem


Gro Ødegård
Styremedlem



AS URANIENBORGVEIEN 11 B					
RESULTATREGNSKAP					
	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Driftsinntekter					
Leieinntekter	kr 1 407 544	kr 1 389 024	kr 1 389 000	kr 1 529 000	
Innbet internett	kr 116 532	kr 112 320	kr 117 000	kr 118 000	
Innbet på lån	kr 1 055 692	kr 742 956	kr 1 074 000	kr 1 129 000	
Refusjon eiendomsskatt	kr 102 978	kr 65 112	kr 65 000	kr 103 000	
Andre inntekter	kr 40 059	kr 40 000	kr -	kr -	
Sum driftsinntekter	kr 2 722 805	kr 2 349 412	kr 2 645 000	kr 2 879 000	
Driftskostnader					
Styrehonorar	kr 50 000	kr 50 000	kr 50 000	kr 50 000	
Arbeidsgiveravgift	kr 7 050	kr 17 202	kr 7 000	kr 7 000	
Fjernvarme	kr 432 264	kr 461 811	kr 475 000	kr 430 000	
Elektrisk strøm	kr 21 008	kr 11 854	kr 18 000	kr 21 000	
Komm.avgifter	kr 332 558	kr 281 898	kr 336 000	kr 393 000	
Eiendomsskatt	kr 103 006	kr 65 101	kr 65 000	kr 103 000	
Vedlikehold generelt	Note 4 kr 272 380	kr 475 339	kr 100 000	kr 200 000	
Andre kostnader	Note 5 kr 32 745	kr 38 201	kr 45 000	kr 35 000	
Nye vinduer/dører	kr -	kr 3 966 883	kr -	kr -	
Prosjekthonorar styreleder	kr -	kr 72 000	kr -	kr -	
Styre- og møtekostnader/kurs	kr -	kr -	kr 1 000	kr 1 000	
Faste avtaler					
Forsikringer	kr 97 943	kr 87 512	kr 95 000	kr 97 000	
Global Connect: fiber internett	kr 117 000	kr 111 960	kr 117 000	kr 118 000	
Trappevask	kr 57 060	kr 53 130	kr 57 000	kr 60 000	
Vaktmestertjeneste	kr 68 790	kr 66 824	kr 70 000	kr 70 000	
Snørydding	kr 8 479	kr 8 206	kr 10 000	kr 10 000	
Forretningsførsel	kr 74 000	kr 70 872	kr 74 000	kr 74 000	
Revisjon	kr 8 125	kr 7 500	kr 8 000	kr 8 000	
Matteleie	kr 27 143	kr 24 426	kr 29 000	kr 21 000	
Heiser	kr 74 072	kr 72 208	kr 74 000	kr 66 000	
Sum driftskostnader	kr 1 783 623	kr 5 942 927	kr 1 631 000	kr 1 764 000	
Resultat før finanskostn.	kr 939 182	kr -3 593 515	kr 1 014 000	kr 1 115 000	
Finansinntekter- og kostnader					
Renteinntekter	kr 17 372	kr 21 929	kr -	kr 15 000	
Rentekostnader	kr 883 588	kr 547 270	kr 855 000	kr 989 000	
Netto finansposter	kr -866 216	kr -525 341	kr -855 000	kr -974 000	
Kontantinnbetalinger felleslån	kr 2 407 699	kr 589 545	kr -	kr -	
Årsresultat	kr 2 480 665	kr -3 529 311	kr 159 000	kr 141 000	
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
Avdrag	kr 172 104	kr 195 686	kr 192 000	kr 140 000	
X-ord avdrag v/ nedbet felleslån	kr 2 407 699	kr 589 545			
	kr 2 579 803	kr 785 231			
Låneopptak					



AS URANIENBORGVEIEN 11 B			
BALANSE			
Eiendeler			
<u>Anleggsmidler</u>		2023	2022
Eiendommen	Note 1	kr 8 263 775	kr 8 263 775
Sum anleggsmidler		kr 8 263 775	kr 8 263 775
<u>Omløpsmidler</u>			
Debitorer		kr 17 793	kr 53 788
Husleierestanser		kr 5 931	kr 6 945
Forskuddsbetalte kostnader		kr 44 092	kr 26 895
Bankinnskudd	Note 2	kr 375 330	kr 709 969
Sum omløpsmidler		kr 443 146	kr 797 597
Sum eiendeler		kr 8 706 921	kr 9 061 372
Gjeld og egenkapital:			
<u>Egenkapital</u>			
Aksjekapital		kr 219 000	kr 219 000
Annen egenkapital		kr -7 393 063	kr -9 873 729
Sum egenkapital		kr -7 174 063	kr -9 654 729
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Handelsbanken	Note 3	kr 8 891 939	kr 10 142 497
Handelsbanken: lån vinduer	Note 3	kr 545 788	kr 697 580
Handelsbanken: lån heiser	Note 3	kr 2 985 221	kr 3 245 930
Handelsbanken: dører/vinduer	Note 3	kr 3 114 976	kr 4 031 720
Leieboerobligasjoner		kr 123 707	kr 123 707
Sum langsiktig gjeld		kr 15 661 631	kr 18 241 434
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Kreditorer		kr 128 242	kr 339 099
Forskudd husleie		kr 27 881	kr 33 252
Skyldig skattetrekk		kr -	kr -
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr -	kr -
Påløpt kostnad		kr -	kr 40 000
Påløpt renter		kr 6 180	kr 5 266
Avsatt styrehonorar		kr 50 000	kr 50 000
Avsatt arbeidsgiveravgift		kr 7 050	kr 7 050
Sum kortsiktig gjeld		kr 219 353	kr 474 667
Sum gjeld og egenkapital		kr 8 706 921	kr 9 061 372
Oslo, 05.03.2024 31.12.2023			
 Harald M. Thiis-Evensen /s/ styreleder			
Anna Sandvig Brander /s/		Gro Ødegård /s/	



AS URANIENBORGVEIEN 11 B		
NOTER TIL REGNSKAP 2023		
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 Forneubanken/lånebeløp kr 14.500.000 tatt opp 01.09.17 annuitetslån med flytende renter 6,25 % - reforhandles hvert 5. år	
	Handelsbanken: låneopptak i 2016. Annuitetslån med flytende rente 6,25 %.	
	Løpetid: 20 år	
	Handelsbanken: låneopptak i 2019. Annuitetslån med flytende rente 6,25 %.	
	Løpetid: 30 år	
	Handelsbanken: låneopptak i 2022. Annuitetslån med flytende rente 6,25 %.	
	Løpetid: 25 år	
Note 4	Vedlikehold generelt	
	Vedlikehold bygning: div rep/tillatelse veggmaleri/murerarbeid	kr 28 639
	Vedlikehold VVS: isolert vannrør/ny ventil og arb termostat/rep radiatorer	kr 101 703
	Vedlikehold elektrisk:	kr -
	Vedlikehold fyranlegg:	kr -
	Vedlikehold porttelefon: montert nye ringeklokker og opptrekk ledninger	kr 65 550
	Vedlikehold heiser: div rep/kontroller	kr 33 345
	Vedlikehold uteanlegg: vedl ariet og bakhagen/juletre etc	kr 43 143
		kr 272 380
Note 5	Andre kostnader	
	Oppmerksomheter	kr 1 100
	Skadedyravtale	kr 6 373
	Gårdststyr	kr 449
	Kopiering/porto/kontorkostnader/datakostn. v/styret	kr 5 691
	Containerleie	kr 7 025
	Velferd: terrassefest og juletrantenning	kr 8 951
	Bankkostnader	kr 3 156
		kr 32 745
	Disponible midler	
	Disponible midler 1.1.23	kr 322 930
	Resultat 31.12.23	kr 2 480 665
	Låneopptak	kr -
	Avdrag lån	kr -2 579 803
	Avskrivning	kr -
	Endring disponible midler	kr -99 138
	Disponible midler	kr 223 792



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 generalforsamlingen i AS Uranienborgveien 11 B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Uranienborgveien 11 B som viser et overskudd på kr 2 480 665. 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 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.

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

Oslo, 12. april 2024
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor