



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 528 871	1 407 544
Annen driftsinntekt		2 965 595	3 722 960
Sum inntekter		4 494 466	5 130 504
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad	4-5	1 863 396	1 726 573
Sum kostnader		1 920 446	1 783 623
Driftsresultat		2 574 020	3 346 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 350	17 372
Sum finansinntekter		11 350	17 372
Annen rentekostnad		980 403	883 588
Sum finanskostnader		980 403	883 588
Netto finans		-969 053	-866 216
Ordinært resultat før skattekostnad		1 604 967	2 480 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 604 967	2 480 665
Ekstraordinære poster		0	0
Årsresultat		1 604 967	2 480 665
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 604 967	2 480 665
Sum overføringer og disponeringer		1 604 967	2 480 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		0	5 931
Andre fordringer		165 315	61 885
Sum fordringer		165 315	67 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	170 402	375 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 402	375 330
Sum omløpsmidler		335 717	443 146
SUM EIENDELER		8 599 492	8 706 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		219 000	219 000
Sum innskutt egenkapital		219 000	219 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 788 097	7 393 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-5 788 097	-7 393 063
Sum egenkapital		-5 569 097	-7 174 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		123 707	123 707
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 732 526	15 537 924
Sum annen langsiktig gjeld		13 856 233	15 661 631
Sum langsiktig gjeld		13 856 233	15 661 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 441	128 242
Annen kortsiktig gjeld		105 915	911 118
Sum kortsiktig gjeld		312 356	1 039 360
Sum gjeld		14 168 589	16 700 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 599 492	9 526 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444073

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 831 098 252
AS URANIENBORGVEIEN 11 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 528 871	1 407 544
Annen driftsinntekt		2 965 595	3 722 960
Sum inntekter		4 494 466	5 130 504
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad	4-5	1 863 396	1 726 573
Sum kostnader		1 920 446	1 783 623
Driftsresultat		2 574 020	3 346 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 350	17 372
Sum finansinntekter		11 350	17 372
Annen rentekostnad		980 403	883 588
Sum finanskostnader		980 403	883 588
Netto finans		-969 053	-866 216
Ordinært resultat før skattekostnad		1 604 967	2 480 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 604 967	2 480 665
Ekstraordinære poster		0	0
Årsresultat		1 604 967	2 480 665
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 604 967	2 480 665
Sum overføringer og disponeringer		1 604 967	2 480 665



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	13 732 526	15 537 924
Sum annen langsiktig gjeld		13 856 233	15 661 631
Sum langsiktig gjeld		13 856 233	15 661 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 441	128 242
Annen kortsiktig gjeld		105 915	911 118
Sum kortsiktig gjeld		312 356	1 039 360
Sum gjeld		14 168 589	16 700 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 599 492	9 526 928



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 årsberetning for regnskapsåret 2024 AS Uranienborgveien 11 B

Styrets sammensetning i perioden 6. mai 2024 – 23. april 2025

Harald Martin Thiis-Evensen	Styrets leder
Anna Sandvig Brander	Styremedlem til 28.10.2024
Gro Ødegård	Styremedlem
Christer Larsson	Varamedlem
Arild Jonsjord	Varamedlem

Styrets aktivitet i perioden

Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden, samt ad-hoc 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

Nye naboer

Det har vært omsatt 6 leiligheter. Vi ønsker nye naboer velkommen.

Varmeanlegg

Aksjeselskapet bruker fjernvarme til oppvarming og varmtvann. I perioden har vi byttet hele filtersatsen på grunn av brudd under vedlikehold. Feil med varmtvannstilførselen gjorde at vi byttet både termostat, tilbakeslagsventil og reguleringsventilen til Celsio/Hafslund-fjernvarme. For maksimal utnyttelse av anlegget oppfordrer styret 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

I perioden fikk vi to vannlekkasjer; en lekkasje i nedløpsrør i et kjøkken og en lekkasje i tilkobling til stigerørene i et bad. Lekkasje i radiator i kjelleren og lekkasjer i sentralvarmtvannsanlegget ble tettet.

Styret ønsker å påpeke at alt rørleggerarbeid i leilighetene skal godkjennes av styret og skal gjøres av fagfolk med ansvarsrett og på forskriftsmessig måte. Styret har kommet med forslag til endringer i vedtektene i årets generalforsamling som presiserer dette.

Strøm

Strømkostnadene for felles strøm var på NOK 22.361 i 2024, mot NOK 21.008 i 2023. Styret forventer økt strømforbruk i 2025 siden varmekabler i nedløp og takrenner først kommer i drift i 2025.

Fjernvarme

Fjernvarmeutgiftene i 2024 var 396 190, mot 432 264 året før.

AS Uranienborgveien 11 B – Styrets Beretning



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 og lite husbråk. Det har vært noe oppussing hos enkelte eiere, og disse har stort sett holdt seg innenfor tidspunkt angitt i husordensreglene.

Heisene

Det har vært færre heisstans i 2024. Vi fikk KONE til å kjøre en revisjon av heisene i 2024 og fikk da utbedret noen feil som ble oppdaget.

Oppussing av trappeoppgang

Inngangsparti, trappeoppgang i kjeller og i 2. etasje har veggene blitt malt. Veggene fra 3 til 7 etasje er vasket.

Elektrikerarbeid

Nytt anlegg for varmekabler i takrennene og nedløpsrørene er montert. Diverse lampebytter og bytte av ødelagt elektrisk materiell.

Leverandører gjennom året

Anticimex	Skadedyrkontroll
STIL Tekstilservice AS	Mattevask
Bjerke EiendomsService AS	Trappevask
COOR AS	Vaktmesterservice
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 Mikaelen og Gifstad AS	Elektrisk anlegg
Harry Martinsen AS	Rørleggertjenester
SNI Entreprenør	Vinduer / Balkongdører / inngangsdører, fasade og maling etc.

Innløsning av fellesgjeld

Det var i alt 16 ekstra ordinære nedbetalinger av fellesgjeld i 2024. Det innløste beløpet er totalt NOK 1 668 353, -

Økonomi

Selskapet hadde pr. 31.12. 2024 bankinnskudd på NOK 170 402 ned fra NOK 375 330 året før. Selskapets disponible midler pr. 31.12.2024 var på NOK 23 361 ned fra NOK 223 792 året før.

Nedgangen i likvide midler og generell økning av faste kostnader og fremtidig behov for vedlikehold, gjorde at styret besluttet å øke husleien med 10 % fra 1. juni i 2024 og 11 % 1. januar 2025.

AS Uranienborgveien 11 B – Styrets Beretning



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 knyttet mot 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.

Aksjeselskapet har ingen faste ansatte.

Oslo 3. mars 2025

Harald Martin Thils-Evensen
Styreleder

Bo-Christer Larsson
Styremedlem

Gro Ødegård
Styremedlem



AS Uranienborgveien 11B

Oversikt over vedlikeholdsarbeider gjennomført i AS Uranienborgveien 11 B siden 2007

Gjennomført år	Arbeider
2008	Delvis oppgradering av fyrrom – byttet brenner, fjernet asbest, byttet ekspansjonskar, installert nye sirkulasjonspumper for varmt vann til radiatorer. Nye søppelbeholdere ute. Oppgradering av takterrassen mot atriet – fjernet alle råtnede bord, laget nytt underlag/ reisverk, lagt nytt dekke og nye tremmer. Reparert veggen på takterrassen mot atriet. Installert ny dør til takterrassen. Oppgradert El. anlegget i kjelleren.
2008/2009	Rehabiliterert fasade mot Oscars gate og satt opp nye balkonger.
2009	Installert varmtvannssirkulasjon.
2010	Skiftet og satt inn nye branndører i kjeller, på loftet og i baktrapp til B-Oppgangen. Renøvert soilrør i alle leiligheter.
2011	Renøvert alle bunnledningene. Pusset opp alle oppganger.
2012	Gjennomført kartlegging av alle boder og merket disse.
2012/2013	Renøvert fyrrommet, ryddet / fjernet alt utstyr i kjelleren og på taket etter «Solfanger» prosjektet.
2012/2013	Utarbeidet HMS- og Internkontroll håndbok.
2013	Diverse utbedringer for å øke brannsikkerheten. Satt inn systemnøkler i inngangsdørene. Skiftet ringeklokke system.
2014	Byttet EL -stigeledningen i D-Oppgangen høyre side, samt skiftet til automatsikringer.
2015	Rehabiliterert piper, blikkenslager arbeider og lagt nytt tak (øverste tak).
2016	Utskifting av alle vinduer mot atriet i alle leilighetene – 62. stykker Utskifting av 6 stk. vinduer på loftet Utskifting av dører inn til heisenes skiverom på taket.
2017	Oppmaling av alle oppganger
2018	Skaffet lys i stolpene ved innkjøringen fra Uranienborgveien. Startet utskifting av heisene i alle oppganger.
2019	Fullført utskifting heiser Skiftet El. anlegg og lamper i alle oppganger.



AS Uranienborgveien 11B

	Det er satt inn lamper med LED lys og automatisk av/på. Lagt opp nytt El. anlegg og belysning på loftet.
2020	Lagt nytt dekke og satt opp nytt rekkverk på takterasse mot Oscars gate. Satt inn ny dør mot takterassen.
2021	Oslo Brann og Redningsetat har gjennomføre tilsyn og kontroll i alle leiligheter. Hafslund / Elvia gjennomførte El.kontroll i alle leiligheter.
2022	Byttet alle balkongdører (36 stykker) og alle vinduer mot Oscars gate i alle leiligheter. Byttet inngangsdører fra «havesiden» mot Oscars gate (3 stykker). Utskifting inngangsdører til leiligheter (36 stykker). Satt inn elektroniske låser i alle inngangsdører til leiligheter (36 stykker). Byttet alle nedløpsrenner mot Oscars gate. Satt inn ekstra nedløp på takterasse mot Oscars gate. Lagt inn nye varmekabler i alle nedløpsrenner. Fjernet diffusjonstett maling på yttervegg i fyrrømmet. Byttet håndslukkere i alle leiligheter. Fellesarealer Gravd opp, planert ut og lagt ny asfalt i oppkjørsel mot 11 A og 11 B, ca. 450 kvm Tilrettelagt for enklere adkomst foran U 9B og 9 CDE. Flyttet parkeringsplasser mellom 9 B og 9 CDE.
2023	- Isolert kaldtvannsledning i kjelleren. - Reparasjon av utvendig og innvendig mur for å hindre korrosjon av armering. - Murt igjen søppelsjakt pga brannvern.
2024	- Malt inngangsparti, trappeoppgang i kjeller og 2 etasje. Vasket vegger fra 3 til 7 etasje. Dørstopper og hjørnebeslag montert. - Kjeller- og loftdører vasket - Ny tilførselskabler til varmekabler for takrenner og nedløp og ny kontaktor og sikring. Ny varmekabel for hele loftstaket. - Nytt filtersats på sentralvarmeanlegget - Ny termostat, tilbakeslagsventil og ny regulator fra Celsio for varmtvannet. - Vegg til takterasse mot Oscars gate reparert og malt - Inspeksjonsluke til tilkobling til stigerør til leilighet 1, etg høyre montert i trappeoppgangen.



AS URANIENBORGVEIEN 11 B					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2024	2023	2024	2025
Driftsinntekter					
Leieinntekter		kr 1 528 871	kr 1 407 544	kr 1 529 000	kr 1 764 000
Innbet internett		kr 117 936	kr 116 532	kr 118 000	kr 118 000
Innbet på lån		kr 1 117 448	kr 1 055 692	kr 1 129 000	kr 1 012 000
Refusjon eiendomsskatt		kr 61 707	kr 102 978	kr 103 000	kr 52 000
Andre inntekter		kr 151	kr 40 059	kr -	kr -
Kontantinnbetalinger felleslån		kr 1 668 353	kr 2 407 699	kr -	kr -
Sum driftsinntekter		kr 4 494 466	kr 5 130 504	kr 2 879 000	kr 2 946 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		kr 50 000	kr 50 000	kr 50 000	kr 50 000
Arbeidsgiveravgift		kr 7 050	kr 7 050	kr 7 000	kr 7 000
Fjernvarme		kr 396 190	kr 432 264	kr 430 000	kr 430 000
Elektrisk strøm		kr 22 361	kr 21 008	kr 21 000	kr 40 000
Komm.avgifter		kr 397 036	kr 332 558	kr 393 000	kr 420 000
Eiendomsskatt		kr 61 727	kr 103 006	kr 103 000	kr 52 000
Vedlikehold generelt	Note 4	kr 405 738	kr 272 380	kr 200 000	kr 300 000
Andre kostnader	Note 5	kr 36 921	kr 32 745	kr 35 000	kr 35 000
Styre- og møtekostnader/kurs		kr -	kr -	kr 1 000	kr -
Faste avtaler					
Forsikringer		kr 96 892	kr 97 943	kr 97 000	kr 108 000
Global Connect: fiber internett		kr 115 416	kr 117 000	kr 118 000	kr 114 000
Trappevask		kr 74 958	kr 57 060	kr 60 000	kr 65 000
Vaktmestertjeneste		kr 70 179	kr 68 790	kr 70 000	kr 78 000
Snørydding		kr 8 738	kr 8 479	kr 10 000	kr 10 000
Forretningsførrel		kr 74 000	kr 74 000	kr 74 000	kr 78 000
Revisjon		kr 9 000	kr 8 125	kr 8 000	kr 10 000
Matteleie		kr 28 386	kr 27 143	kr 21 000	kr 24 000
Heiser		kr 65 854	kr 74 072	kr 66 000	kr 69 000
Sum driftskostnader		kr 1 920 446	kr 1 783 623	kr 1 764 000	kr 1 890 000
Resultat før finanskostn.		kr 2 574 020	kr 3 346 881	kr 1 115 000	kr 1 056 000
Finansinntekter- og kostnader					
Renteinntekter		kr 11 350	kr 17 372	kr 15 000	kr -
Rentekostnader		kr 980 403	kr 883 588	kr 989 000	kr 879 000
Netto finansposter		kr -969 053	kr -866 216	kr -974 000	kr -879 000
Årsresultat		kr 1 604 967	kr 2 480 665	kr 141 000	kr 177 000
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
Avdrag		kr 137 045	kr 172 104	kr 140 000	kr 121 000
X-ord avdrag v/ nedbet felleslån		kr 1 668 353	kr 2 407 699		
		kr 1 805 398	kr 2 579 803		



AS URANIENBORGVEIEN 11 B			
NOTER TIL REGNSKAP 2024			
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 6,5 % - reforhandles hvert 5. år			
Handelsbanken: låneopptak i 2016. Annuitetslån med flytende rente 6,5 %.			
Løpetid: 20 år			
Handelsbanken: låneopptak i 2019. Annuitetslån med flytende rente 6,5 %.			
Løpetid: 30 år			
Handelsbanken: låneopptak i 2022. Annuitetslån med flytende rente 6,5 %.			
Løpetid: 25 år			
Note 4	Vedlikehold generelt		
Vedlikehold bygning: malt oppgangene og vegg terrasse/div rep		kr	108 305
Vedlikehold VVS: isolere kaldtvannsrør teknisk rom/rep lekkasje etc		kr	52 376
Vedlikehold elektrisk: tilkobling varmekabler i takrenne/nytt ledlys kjeller		kr	77 311
Vedlikehold porttelefon: rep		kr	3 500
Vedlikehold heiser: div rep/kontroller		kr	121 828
Vedlikehold uteanlegg: vedl atriets og bakhagen/juletre etc		kr	42 418
		kr	405 738
Note 5	Andre kostnader		
Oppmerksomheter		kr	-
Skadedyravtale		kr	6 716
Gårdsutstyr		kr	2 786
Kopiering/porto/kontorkostnader/datakostn. v/styret		kr	6 716
Containerleie		kr	15 182
Velferd: terrassefest og juletrantønning		kr	-
Bankkostnader		kr	5 521
		kr	36 921
Disponible midler			
Disponible midler 1.1.24		kr	223 792
Resultat 31.12.24		kr	1 604 967
Låneopptak		kr	-
Avdrag lån		kr	-1 805 398
Avskrivning		kr	-
Endring disponible midler		kr	-200 431
Disponible midler		kr	23 361



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 1 604 967. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 ansvarlig 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, 5. mars 2025
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor