



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 11.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 363 766	1 207 901
Andre driftsinntekter	1	293 093	40 621
Sum inntekter		1 656 859	1 248 522
Kostnader			
Vareforbruk		439 326	158 935
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	656 611	354 158
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		578 907	694 824
Sum kostnader		1 674 844	1 207 917
Driftsresultat		-17 985	40 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		4 185	876
Sum finansinntekter		4 185	876
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 700 952	1 115 047
Annen rentekostnad		1 303	90
Andre finanskostnader		1 264	443
Sum finanskostnader		2 703 519	1 115 580
Netto finans		-2 699 334	-1 114 704
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 717 319	-1 074 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 717 319	-1 074 098
Årsresultat		-2 717 319	-1 074 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 717 319	-1 074 098
Totalresultat		-2 717 319	-1 074 098



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 717 319	-1 074 098
Sum overføringer og disponeringer		-2 717 319	-1 074 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 4	45 768 236	32 815 536
Inventar og utstyr	3	2 240 923	
Sum varige driftsmidler		48 009 158	32 815 536
Sum anleggsmidler		48 009 158	32 815 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	875 236	7 450
Andre kortsiktige fordringer		246 597	71 569
Sum fordringer		1 121 833	79 019
Sum omløpsmidler		1 121 833	79 019
SUM EIENDELER		49 130 992	32 894 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	35 507 215	32 789 896
Sum opptjent egenkapital		-35 507 215	-32 789 896
Sum egenkapital		-35 507 215	-32 789 896
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 176	903 525
Skyldige offentlige avgifter			74 657
Kortsiktig konserngjeld		84 425 226	64 682 781
Annen kortsiktig gjeld		804	23 488
Sum kortsiktig gjeld		84 638 207	65 684 451
Sum gjeld		84 638 207	65 684 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 130 992	32 894 554
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384689

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 963 598 424
URANIENBORGVN 12 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 363 766	1 207 901
Andre driftsinntekter	1	293 093	40 621
Sum inntekter		1 656 859	1 248 522
Kostnader			
Vareforbruk		439 326	158 935
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	656 611	354 158
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		578 907	694 824
Sum kostnader		1 674 844	1 207 917
Driftsresultat		-17 985	40 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		4 185	876
Sum finansinntekter		4 185	876
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 700 952	1 115 047
Annen rentekostnad		1 303	90
Andre finanskostnader		1 264	443
Sum finanskostnader		2 703 519	1 115 580
Netto finans		-2 699 334	-1 114 704
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 717 319	-1 074 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 717 319	-1 074 098
Årsresultat		-2 717 319	-1 074 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 717 319	-1 074 098
Totalresultat		-2 717 319	-1 074 098
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 717 319	-1 074 098
Sum overføringer og disponeringer		-2 717 319	-1 074 098





Organisasjonsnr: 963 598 424
URANIENBORGVN 12 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendom	3, 4	45 768 236	32 815 536
Inventar og utstyr	3	2 240 923	
Sum varige driftsmidler		48 009 158	32 815 536

Sum anleggsmidler		48 009 158	32 815 536
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	875 236	7 450
Andre kortsiktige fordringer		246 597	71 569
Sum fordringer		1 121 833	79 019

Sum omløpsmidler		1 121 833	79 019
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		49 130 992	32 894 554
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	35 507 215	32 789 896
Sum opptjent egenkapital		-35 507 215	-32 789 896

Sum egenkapital		-35 507 215	-32 789 896
------------------------	--	--------------------	--------------------

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

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		212 176	903 525
Skyldige offentlige avgifter			74 657
Kortsiktig konserngjeld		84 425 226	64 682 781
Annen kortsiktig gjeld		804	23 488
Sum kortsiktig gjeld		84 638 207	65 684 451

Sum gjeld		84 638 207	65 684 451
------------------	--	-------------------	-------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 130 992	32 894 554
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 963 598 424
URANIENBORGVN 12 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

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

Til selskapsmøtet i Uranienborgvn 12 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Uranienborgvn 12 ANS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 717 319. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

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

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
Uranienborgvn 12 ANS

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

Strømmen, 27. april 2023
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.04.2023 00.26.29

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



Årsregnskap 2022 Uranienborgvn 12 ANS

Org.nr.: 963 598 424



Uranienborgvn 12 ANS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	1 363 766	1 207 901
Andre driftsinntekter	1	293 093	40 621
Sum driftsinntekter		1 656 859	1 248 522
Driftskostnader			
Vareforbruk		439 326	158 935
Ordinære avskrivninger	3	656 611	354 158
Andre driftskostnader		578 907	694 824
Sum driftskostnader		1 674 844	1 207 917
Driftsresultat		-17 985	40 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		4 185	876
Rentekostnader til konsernselskap		2 700 952	1 115 047
Rentekostnader		1 303	90
Andre finanskostnader		1 264	443
Resultat av finansposter		-2 699 334	-1 114 704
Årets resultat		-2 717 319	-1 074 098
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 717 319	-1 074 098
Sum overføringer		-2 717 319	-1 074 098
Organisasjonsnummer 963 598 424			



Uranienborgvn 12 ANS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	3, 4	45 768 236	32 815 536
Inventar og utstyr	3	2 240 923	0
Sum anleggsmidler		48 009 158	32 815 536
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	875 236	7 450
Andre kortsiktige fordringer		246 597	71 569
Sum omløpsmidler		1 121 833	79 019
Sum eiendeler		49 130 992	32 894 554
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	5	-35 507 215	-32 789 896
Sum egenkapital		-35 507 215	-32 789 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 176	903 525
Skyldige offentlige avgifter		0	74 657
Gjeld til konsernselskap		84 425 226	64 682 781
Annen kortsiktig gjeld		804	23 488
Sum kortsiktig gjeld		84 638 207	65 684 451
Sum egenkapital og gjeld		49 130 992	32 894 554
Oslo, 14.04.2023			
<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	<u>Pål Georg Gundersen</u> Styrets leder	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 963 598 424			



Uranienborgvn 12 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

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

Datter i konsern

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

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Konsernkonto

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

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Det er inntektsført leieinntekter fra Frogner House Apartments AS, som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale leieinntekter i 2022 utgjør kr 489 578 (kr 0 i 2021). Felleskostnader er inntektsført med kr 0 i 2022 (kr 0 i 2021). Pr 31.12.2022 utgjør kundefordringer på Frogner House Apartments AS kr 633 223 (kr 0 i 2021).

Selskapet har i 2022 viderefakturert morselskapet Merkantilbygg Holding AS med kr 204 513 for kostnader i forbindelse med pågående skattefunn prosjekt i konsernet (kr 0 i 2021). Beløpet inngår i andre driftsinntekter. Pr 31.12.2022 har selskapet en kundefordring på Merkantilbygg Holding AS på kr 204 513 (kr 0 i 2021).

Organisasjonsnummer 963 598 424



Uranienborgvn 12 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Tekniske Installasjoner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	965 000	29 914 704	4 796 543	0	35 676 246
+ Tilgang	0	2 292 392	11 198 975	2 358 866	15 850 233
Anskaffelseskost 31.12.	965 000	32 207 096	15 995 518	2 358 866	51 526 479
Akk. avskrivninger 1.1.	0	905 500	1 955 211	0	2 860 711
+ Ordinære avskrivninger	0	158 853	379 814	117 943	656 611
Akk. avskrivninger 31.12.	0	1 064 353	2 335 025	117 943	3 517 321
Bokført verdi pr. 31.12.	965 000	31 142 743	13 660 492	2 240 923	48 009 158

Prosentstørrelse ordinære avskrivning 0 % 1 % 5 % 20 %

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	0	32 815 536

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

Note 5 Deltakere

Deltakere pr 31.12.2022

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

Organisasjonsnummer 963 598 424



Elektronisk signatur

Signert av

Hiemeyer, Morten
Norwegian BankID

KJOS, VEGARD BARHAUGEN
Norwegian BankID

Gundersen, Pål Georg
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.04.2023 13.25.53

19.04.2023 16.08.41

19.04.2023 17.19.35

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