



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 317 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URSUS REAL ESTATE MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: André Waage-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2	41 781 203	13 212 435
Sum inntekter		41 781 203	13 212 435
Kostnader			
Direkte kostnad		32 000	
Lønnskostnad	3	8 134 693	3 679 596
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 676	5 435
Annen driftskostnad	3	2 678 684	3 499 925
Sum kostnader		10 872 053	7 184 955
Driftsresultat		30 909 150	6 027 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 504 572	1 362 680
Annen finansinntekt			4 843
Sum finansinntekter		3 504 573	1 367 523
Annen rentekostnad	5	3 608 605	1 586 508
Annen finanskostnad		247 028	1 333
Sum finanskostnader		3 855 633	1 587 841
Netto finans		-351 060	-220 318
Ordinært resultat før skattekostnad		30 558 090	5 807 161
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 666 540	1 453 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 891 550	4 353 455
Årsresultat		22 891 550	4 353 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 891 550	4 353 455
Totalresultat		22 891 550	4 353 455



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	10 000 000	
Udekket tap	7		5 570
Avsatt til annen egenkapital	7	12 891 550	4 347 885
Sum overføringer og disponeringer		22 891 550	4 353 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	161 174	16 305
Sum varige driftsmidler		161 174	16 305
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	40 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Investeringer i aksjer og andeler	8	39 711 865	8 251 680
Sum finansielle anleggsmidler		39 751 865	8 251 680
Sum anleggsmidler		39 913 040	8 267 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 306 614
Andre kortsiktige fordringer	10	374 262	560 437
Sum fordringer		374 262	4 867 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	16 513 198	12 819 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 513 198	12 819 540
Sum omløpsmidler		16 887 460	17 686 591
SUM EIENDELER		56 800 500	25 954 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 12	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 239 435	4 347 885
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		17 239 435	4 347 885
Sum egenkapital	7	18 239 435	5 347 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 153	272
Sum avsetninger for forpliktelser		5 153	272
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	
Sum langsiktig gjeld		6 305 153	272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 055	436 867
Betalbar skatt	6	7 661 659	1 453 434
Skyldig offentlige avgifter		488 773	491 543
Utbytte		10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5, 10	14 092 425	18 224 574
Sum kortsiktig gjeld		32 255 912	20 606 419
Sum gjeld		38 561 065	20 606 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 800 500	25 954 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262955

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 317 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URSUS REAL ESTATE MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: André Waage-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 924 317 175
URSUS REAL ESTATE MANAGEMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2	41 781 203	13 212 435
Sum inntekter		41 781 203	13 212 435
Kostnader			
Direkte kostnad		32 000	
Lønnskostnad	3	8 134 693	3 679 596
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 676	5 435
Annen driftskostnad	3	2 678 684	3 499 925
Sum kostnader		10 872 053	7 184 955
Driftsresultat		30 909 150	6 027 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 504 572	1 362 680
Annen finansinntekt			4 843
Sum finansinntekter		3 504 573	1 367 523
Annen rentekostnad	5	3 608 605	1 586 508
Annen finanskostnad		247 028	1 333
Sum finanskostnader		3 855 633	1 587 841
Netto finans		-351 060	-220 318
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		30 558 090	5 807 161
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 666 540	1 453 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 891 550	4 353 455
Årsresultat		22 891 550	4 353 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 891 550	4 353 455
Totalresultat		22 891 550	4 353 455
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	10 000 000	
Udekket tap	7		5 570
Avsatt til annen egenkapital	7	12 891 550	4 347 885



Sum overføringer og
disponeringer

22 891 550

4 353 455



Organisasjonsnr: 924 317 175
URSUS REAL ESTATE MANAGEMENT AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	161 174	16 305
Sum varige driftsmidler		161 174	16 305
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	40 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Investeringer i aksjer og andeler	8	39 711 865	8 251 680
Sum finansielle anleggsmidler		39 751 865	8 251 680
Sum anleggsmidler		39 913 040	8 267 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 306 614
Andre kortsiktige fordringer	10	374 262	560 437
Sum fordringer		374 262	4 867 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	16 513 198	12 819 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 513 198	12 819 540
Sum omløpsmidler		16 887 460	17 686 591
SUM EIENDELER		56 800 500	25 954 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 12	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 239 435	4 347 885
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		17 239 435	4 347 885
Sum egenkapital	7	18 239 435	5 347 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 153	272
Sum avsetninger for forpliktelse		5 153	272
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	
Sum langsiktig gjeld		6 305 153	272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 055	436 867
Betalbar skatt	6	7 661 659	1 453 434
Skyldig offentlige avgifter		488 773	491 543
Utbytte		10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5, 10	14 092 425	18 224 574
Sum kortsiktig gjeld		32 255 912	20 606 419
Sum gjeld		38 561 065	20 606 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 800 500	25 954 576



Organisasjonsnr: 924 317 175
URSUS REAL ESTATE MANAGEMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap
Ursus Real Estate Management AS
2021

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning





Resultatregnskap			
Ursus Real Estate Management AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	2	41 781 203	13 212 435
Sum driftsinntekter		41 781 203	13 212 435
Direkte kostnad		32 000	0
Lønnskostnad	3	8 134 693	3 679 596
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 676	5 435
Annen driftskostnad	3	2 678 684	3 499 925
Sum driftskostnader		10 872 053	7 184 955
Driftsresultat		30 909 150	6 027 479
Annen renteinntekt		3 504 572	1 362 680
Annen finansinntekt		0	4 843
Rentekostnad til tilknyttet selskap	5	3 607 956	1 585 852
Annen rentekostnad		649	656
Annen finanskostnad		247 028	1 333
Resultat av finansposter		-351 060	-220 318
Ordinært resultat før skattekostnad		30 558 090	5 807 161
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 666 540	1 453 706
Ordinært resultat		22 891 550	4 353 455
Årsresultat		22 891 550	4 353 455
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	10 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	7	12 891 550	4 347 885
Overført til udekket tap	7	0	-5 570
Sum overføringer		22 891 550	4 353 455





Balanse

Ursus Real Estate Management AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	161 174	16 305
Sum varige driftsmidler		<u>161 174</u>	<u>16 305</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8, 9	40 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	8	39 711 865	8 251 680
Sum finansielle anleggsmidler		<u>39 751 865</u>	<u>8 251 680</u>
Sum anleggsmidler		<u>39 913 040</u>	<u>8 267 985</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 306 614
Andre kortsiktige fordringer	10	374 262	560 437
Sum fordringer		<u>374 262</u>	<u>4 867 051</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	16 513 198	12 819 540
Sum omløpsmidler		<u>16 887 460</u>	<u>17 686 591</u>
Sum eiendeler		<u>56 800 500</u>	<u>25 954 576</u>



**Balanse**

Ursus Real Estate Management AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 12	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 239 435	4 347 885
Sum opptjent egenkapital		17 239 435	4 347 885
Sum egenkapital	7	18 239 435	5 347 885
Gjeld			
Utsatt skatt	6	5 153	272
Sum avsetning for forpliktelser		5 153	272
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 055	436 867
Betalbar skatt	6	7 661 659	1 453 434
Skyldig offentlige avgifter		488 773	491 543
Utbytte		10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 10	14 092 425	18 224 574
Sum kortsiktig gjeld		32 255 912	20 606 419
Sum gjeld		38 561 065	20 606 691
Sum egenkapital og gjeld		56 800 500	25 954 576

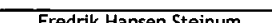
Oslo, 10.03.2022

Styret i Ursus Real Estate Management AS


Kjetil Ramslie Bakken
styreleder


Mads Henrik Syversen
styremedlem


Fridtjof Berents
styremedlem


Fredrik Hansen Steinum
daglig leder





Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskaper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Selskapet driver finansiell virksomhet og har en skattesats for alminnelig inntekt på 25 %. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.





Note 2 Inntekter

	2021	2020
Type inntekt		
Forvaltningshonorar	41 781 203	8 237 435
Andre inntekter	0	4 975 000
Sum	41 781 203	13 212 435

Note 3 Lønnskostnader/ytelser og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	6 764 171	3 197 659
Arbeidsgiveravgift	1 200 199	473 525
Pensjonskostnader	91 926	0
Andre ytelser	78 397	8 411
Sum	8 134 693	3 679 596

Selskapet har i 2021 sysselsatt 3,4 årsverk.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse i 2021. Det er ikke innvilget lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer, aksjeeiere eller andre nærstående personer i 2021.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for 2021 utgjør kr 32 688.
Beløpet er inklusiv merverdiavgift.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Lisenser	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	21 740		21 740
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	134 166	37 379	171 545
= Anskaffelseskost 31.12.21	155 906	37 379	193 285
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	26 919	5 192	32 111
= Bokført verdi 31.12.21	128 987	32 188	161 174
Årets ordinære avskrivninger	21 484	5 192	26 676
Avskrivningsplan	3-5 år	3 år	

Note 5 Transaksjoner og mellomværende med selskap i tilknyttet selskap

	2021	2020
Rentekostnad til tilknyttet selskap	3 607 956	1 585 852
Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	0	15 744 679





Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 661 659	1 453 434
Endring i utsatt skatt	4 881	272
Skattekostnad ordinært resultat	7 666 540	1 453 706
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 558 090	5 807 161
Permanente forskjeller	108 069	13 229
Endring i midlertidige forskjeller	-19 523	-1 087
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	30 646 636	5 813 734
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 661 659	1 453 434
Sum betalbar skatt i balansen	7 661 659	1 453 434

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	20 610	1 087	-19 523
Sum	20 610	1 087	-19 523
Grunnlag for utsatt skatt	20 610	1 087	-19 523
Utsatt skatt (25 %)	5 153	272	-4 881

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2020	1 000 000	4 347 885	5 347 885
Årets resultat		22 891 550	22 891 550
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Pr. 31.12.2021	1 000 000	17 239 435	18 239 435

Note 8 Investeringer i aksjer og andeler

	Stiftelsesdato	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Balansført verdi
UREM Real Estate Fund I AS	26.08.2019	Oslo	2 %	2 %	39 711 865

Investeringene er balansført til kostpris.





Note 9 Investeringer i datterselskap

	Stiftelsesdato	Kontor	Eierandel	St.andel	Egen-kapital	Års-resultat	Balansført verdi
Arctic Prosjekt 198 AS	24.08.2021	Oslo	100 %	100 %	33 430	0	40 000
Totalt							40 000

Investeringene er i regnskapet bokført etter kostmetoden. Beløp i NOK.

Note 10 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år. Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.

Spesifikasjon av kortsiktige fordringer	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	370 687	60 437
Andre kortsiktige fordringer	3 575	500 000
Sum	374 262	560 437

Spesifikasjon av langsiktig gjeld	2021	2020
Lån fra Pallas Udde	6 300 000	0
Sum	6 300 000	0

Spesifikasjon av kortsiktig gjeld	2021	2020
Feriepenger	650 067	342 606
Annen kortsiktig gjeld	13 442 358	17 881 968
Sum	14 092 425	18 224 574

Note 11 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 280 388. Selskapet hadde ikke gjeld til klienter pr. 31.12.2021.

Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ursus Real Estate Management AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	10,00	1 000 000
Sum		10,00	1 000 000

Aksjonærer

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Arctic Securities AS	50 000	50,00	50,0 %
Steinum Invest AS	50 000	50,00	50,0 %
Totalt antall aksjer	100 000	100,00	100,0 %

Arctic Securities AS utarbeider konsernregnskap hvor Ursus Real Estate Management AS inngår. Arctic Securities AS har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan bestilles via Brønnøysundregistrene.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464765255

Dokument

Ursus årsregnskap 2021 til Steinum for sign

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-03-10 16:36:09 CET (+0100) av Birgitte Teigland (BT)

Ferdigstilt den 2022-03-10 17:40:08 CET (+0100)

Initiativtaker

Birgitte Teigland (BT)

Arctic Securities AS

birgitte.teigland@arctic.com

+4748403112

Signerende parter

Fredrik Steinum (FS)

fredrik.steinum@ursusrem.com

Signert 2022-03-10 17:40:08 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ursus Real Estate Management AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ursus Real Estate Management AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Ursus Real Estate Management AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mars 2022
KPMG AS

Lars Inge Pettersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)