



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 049 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREM REAL ESTATE FUND II AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 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: Stine Marie Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

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, 23.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Annen driftskostnad		55 974	17 933
Sum kostnader		55 974	17 933
Driftsresultat		-55 974	-17 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 082 946	824 267
Sum finansinntekter		1 082 946	824 267
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 348 572	
Annen rentekostnad			1 977 968
Sum finanskostnader		1 348 572	1 977 968
Netto finans		-265 626	-1 153 701
Resultat før skattekostnad	1	-321 600	-1 171 634
Skattekostnad på resultat	1		
Årsresultat		-321 600	-1 171 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-321 600	-1 171 634
Totalresultat		-321 600	-1 171 634
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-321 600	-1 171 634
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-321 600	-1 171 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 898 333	10 816 667
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		11 898 333	10 816 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 383	24 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 383	24 570
Sum omløpsmidler		11 973 716	10 841 236
SUM EIENDELER		11 973 716	10 841 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Overkurs	2, 3	3 430	3 430
Annen innskutt egenkapital	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2, 3	2 662 920	2 341 321
Sum opptjent egenkapital		-2 662 920	-2 341 321
Sum egenkapital		-2 629 490	-2 307 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		13 144 635
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld			13 144 635
Sum langsiktig gjeld		0	13 144 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 493
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	14 603 206	
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		14 603 206	4 493
Sum gjeld		14 603 206	13 149 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 973 716	10 841 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 653357

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 049 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREM REAL ESTATE FUND II AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 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: Stine Marie Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 928 049 426
UREM REAL ESTATE FUND II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Annen driftskostnad		55 974	17 933
Sum kostnader		55 974	17 933
Driftsresultat		-55 974	-17 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 082 946	824 267
Sum finansinntekter		1 082 946	824 267
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 348 572	
Annen rentekostnad			1 977 968
Sum finanskostnader		1 348 572	1 977 968
Netto finans		-265 626	-1 153 701
Resultat før skattekostnad	1	-321 600	-1 171 634
Skattekostnad på resultat	1		
Årsresultat		-321 600	-1 171 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-321 600	-1 171 634
Totalresultat		-321 600	-1 171 634
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-321 600	-1 171 634
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-321 600	-1 171 634



Organisasjonsnr: 928 049 426
UREM REAL ESTATE FUND II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
---------------------------------	---	--	--

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		11 898 333	10 816 667
------------------------------	--	------------	------------

Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		11 898 333	10 816 667

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		75 383	24 570
-------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 383	24 570
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		11 973 716	10 841 236
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		11 973 716	10 841 236
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Overkurs	2, 3	3 430	3 430
----------	------	-------	-------

Annen innskutt egenkapital	2		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap	2, 3	2 662 920	2 341 321
-------------	------	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-2 662 920	-2 341 321
Sum egenkapital		-2 629 490	-2 307 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		13 144 635
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld			13 144 635
Sum langsiktig gjeld		0	13 144 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 493
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konsemgjeld	4	14 603 206	
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		14 603 206	4 493
Sum gjeld		14 603 206	13 149 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 973 716	10 841 236



Organisasjonsnr: 928 049 426
UREM REAL ESTATE FUND II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 3 16 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Urem Real Estate Fund II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urem Real Estate Fund II AS som viser et underskudd på NOK 321 600. 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 rettvisende 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.

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 informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneco Dokumentnøkkel: TJB4S-WO63T-DJRCE-IDNAM-SJ444-JCRO7



Revisors beretning 2024 for Urem Real Estate Fund II AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 regnskap 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, 4. juli 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TJB4S-W063T-DJRCE-IDNAM_SJ444-JCROT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-04 12:48:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TJB4S-WO63T-DJRCE-IDNAM-SJ4A4-JCR0T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Urem Real Estate Fund II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 049 426



Årsberetning 2024 for Urem Real Estate Fund II AS

Virksomhetens art og lokalisering

Urem Real Estate Fund II AS er et datterselskap av Ursus Real Estate Management AS og har forretningskontor i Oslo kommune. Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregelen for små foretak kommer til anvendelse.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Utvikling i resultat og stilling

Årsregnskapet for Urem Real Estate Fund II AS viser et resultat på kr. -321 600. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2024 med tilhørende noter et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet.

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr. -321 600 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført til udekket tap	-321 600
Sum overføringer	-321 600

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert for noen særskilt finansiell risiko da selskapet er delvis tomt utover mellomværende gjelds- og fordringsposter.

Kredittrisiko

Selskapet er ikke eksponert for særskilt kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter da selskapet er delvis tomt utover mellomværende gjelds- og fordringsposter.

Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller konsernets rykte.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Miljørapport

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av en mann.

Forsikring for styreleder

Selskapet har ingen egen styreforsikring.

Oslo, 04.07.2025
Styret i Urem Real Estate Fund II AS

Fredrik Hansen Steinum
Styreleder



Resultatregnskap

Urem Real Estate Fund II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		55 974	17 933
Sum driftskostnader		55 974	17 933
Driftsresultat		-55 974	-17 933
Annen renteinntekt		1 082 946	824 267
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 348 572	0
Annen rentekostnad		0	1 977 968
Resultat av finansposter		-265 626	-1 153 701
Resultat før skattekostnad	1	-321 600	-1 171 634
Resultat		-321 600	-1 171 634
Årsresultat		-321 600	-1 171 634
Overført til udekket tap	2	-321 600	-1 171 634
Sum overføringer		-321 600	-1 171 634



Balanse

Urem Real Estate Fund II AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		11 898 333	10 816 667
Sum fordringer		11 898 333	10 816 667
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 383	24 570
Sum omløpsmidler		11 973 716	10 841 236
Sum eiendeler		11 973 716	10 841 236



Balanse

Urem Real Estate Fund II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Overkurs	2, 3	3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2, 3	-2 662 920	-2 341 321
Sum opptjent egenkapital		-2 662 920	-2 341 321
Sum egenkapital		-2 629 490	-2 307 891
Langsiktig konserngjeld	4	0	13 144 635
Sum annen langsiktig gjeld		0	13 144 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 493
Konserngjeld	4	14 603 206	0
Sum kortsiktig gjeld		14 603 206	4 493
Sum gjeld		14 603 206	13 149 127
Sum egenkapital og gjeld		11 973 716	10 841 236

Oslo, 04.07.2025

Styret i Urem Real Estate Fund II AS

Fredrik Hansen Steinum
Styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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.

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.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-321 600	-1 171 634
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-321 600	-1 171 634
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 668 490	-2 346 891	321 600
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 668 490	2 346 891	-321 600
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per. 1.1.2024	30 000	3 430		-2 341 321	-2 307 891
Årsresultat				-321 600	-321 600
Egenkapital per 31.12.2024	30 000	3 430	0	-2 662 920	-2 629 490

Note 3 Fortsatt drift

henhold til § 4-5 i regnskapsloven bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Morselskapet garanterer for fortsatt drift og vil tilføre nødvendig kapital og likviditet ved behov.



Note 4 Konsernmellomværende

Spesifikasjon av kortsiktig konserngjeld	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	10 110 000	0
Påløpte rentekostnader av gjeld til selskap i samme konsern	4 493 206	0
Sum	14 603 206	0

Spesifikasjon av langsiktig konserngjeld	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	0	10 000 000
Påløpte rentekostnader av gjeld til selskap i samme konsern	0	3 144 635
Sum	0	13 144 635

Note 5 AIF-forhold

	2024
Samlet godtgjørelse til forvalterens ansatte	12 191 463
Samlet godtgjørelse til forvalterens ledende ansatte	7 604 380

Forvaltningshonorar til Ursus Real Estate Management AS i løpet av regnskapsåret er NOK 38 037 358. UREM Real Estate Fund II AS har ikke blitt belastet honorar fra Ursus Real Estate Management AS i 2024.

Det har vært vesentlige endringer i fondets 4-2 dokument i 2024, jf. AIF-loven § 4-2. Investorene i fondet er informert om endringene.

Note 6 Lønn, honorarer, og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.