



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Marie Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	2		
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 933	3 245
Sum kostnader		17 933	3 245
Driftsresultat		-17 933	-3 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		824 267	225
Sum finansinntekter		824 267	225
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad		1 977 968	1 166 667
Sum finanskostnader		1 977 968	1 166 667
Netto finans		-1 153 701	-1 166 442
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-1 171 634	-1 169 687
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 171 634	-1 169 687
Årsresultat		-1 171 634	-1 169 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 171 634	-1 169 687
Totalresultat		-1 171 634	-1 169 687
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 171 634	-1 169 687
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-1 171 634	-1 169 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4		50 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			50 000 000
Sum anleggsmidler		0	50 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 816 667	
Sum fordringer		10 816 667	
Investering i aksjer og andeler	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 570	30 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 570	30 410
Sum omløpsmidler		10 841 236	30 410
SUM EIENDELER		10 841 236	50 030 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	2 341 321	1 169 687
Sum opptjent egenkapital		-2 341 321	-1 169 687
Sum egenkapital		-2 307 891	-1 136 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	13 144 635	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		13 144 635	
Sum langsiktig gjeld		13 144 635	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 493	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			51 166 667
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		4 493	51 166 667
Sum gjeld		13 149 127	51 166 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 841 236	50 030 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 723983

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 049 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREM REAL ESTATE FUND II AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Marie Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.08.2024



Organisasjonsnr: 928 049 426
UREM REAL ESTATE FUND II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	2		
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 933	3 245
Sum kostnader		17 933	3 245
Driftsresultat		-17 933	-3 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		824 267	225
Sum finansinntekter		824 267	225
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad		1 977 968	1 166 667
Sum finanskostnader		1 977 968	1 166 667
Netto finans		-1 153 701	-1 166 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 171 634	-1 169 687
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 171 634	-1 169 687
Årsresultat		-1 171 634	-1 169 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 171 634	-1 169 687
Totalresultat		-1 171 634	-1 169 687
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-1 171 634	-1 169 687



Organisasjonsnr: 928 049 426
UREM REAL ESTATE FUND II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4		50 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			50 000 000
Sum anleggsmidler		0	50 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 816 667	
Sum fordringer		10 816 667	
Investering i aksjer og andeler	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 570	30 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 570	30 410
Sum omløpsmidler		10 841 236	30 410
SUM EIENDELER		10 841 236	50 030 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	2 341 321	1 169 687
Sum opptjent egenkapital		-2 341 321	-1 169 687



Sum egenkapital		-2 307 891	-1 136 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	13 144 635	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		13 144 635	
Sum langsiktig gjeld		13 144 635	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 493	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			51 166 667
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		4 493	51 166 667
Sum gjeld		13 149 127	51 166 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 841 236	50 030 410



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Urem Real Estate Fund II AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urem Real Estate Fund II AS som viser et underskudd på NOK 1 171 634. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: BW6E3-ISMILL-QB6H3-2X0W2-87ZQ-CLMUS



Revisors beretning 2023 for Urem Real Estate Fund II AS

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. august 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2024-08-06 06:16:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BW6E3-15WLL-QB6H3-2X0W2-872Z0-CLMUS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Urem Real Estate Fund II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 049 426



Resultatregnskap

Urem Real Estate Fund II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		17,933	3,245
Sum driftskostnader		17,933	3,245
Driftsresultat		-17,933	-3,245
Annen renteinntekt		824,267	225
Annen rentekostnad		1,977,968	1,166,667
Resultat av finansposter		-1,153,701	-1,166,442
Resultat før skattekostnad	2	-1,171,634	-1,169,687
Resultat		-1,171,634	-1,169,687
Årsresultat		-1,171,634	-1,169,687
Overført til udekket tap	3	1,171,634	1,169,687
Sum overføringer		-1,171,634	-1,169,687



Balanse

Urem Real Estate Fund II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	0	50,000,000
Sum finansielle anleggsmidler		0	50,000,000
Sum anleggsmidler		0	50,000,000
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		10,816,667	0
Sum fordringer		10,816,667	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24,570	30,410
Sum omløpsmidler		10,841,236	30,410
Sum eiendeler		10,841,236	50,030,410



Balanse

Urem Real Estate Fund II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30,000	30,000
Overkurs	3	3,430	3,430
Sum innskutt egenkapital		33,430	33,430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2,341,321	-1,169,687
Sum opptjent egenkapital		-2,341,321	-1,169,687
Sum egenkapital		-2,307,891	-1,136,257
Langsiktig konserngjeld	5	13,144,635	0
Sum annen langsiktig gjeld		13,144,635	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4,493	0
Konserngjeld		0	51,166,667
Sum kortsiktig gjeld		4,493	51,166,667
Sum gjeld		13,149,127	51,166,667
Sum egenkapital og gjeld		10,841,236	50,030,410

Oslo, 05.08.2024

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 regnskapsikk 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 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1,171,634	-1,169,687
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1,171,634	-1,169,687
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2,346,891	-1,175,257	1,171,634
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2,346,891	1,175,257	-1,171,634
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per. 1.1.2023	30,000	3,430	-1,169,687	-1,136,257
Årsresultat			-1,171,634	-1,171,634
Egenkapital per 31.12.2023	30,000	3,430	-2,341,321	-2,307,891

Bokført egenkapital i selskapet er tapt. Morselskapet garanterer for fortsatt drift og vil tilføre nødvendig kapital og likviditet ved behov.

Note 4 Investering i aksjer og andeler

Per 31.12.2022 eide selskapet 1250 aksjer i Vestbylog Invest AS, hvilket utgjorde en eierandel og stemmeandel på 12.5 %. Selskapet solgte disse aksjene i mars 2023.



Note 5 Langsiktig gjeld

Spesifikasjon av langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	10,000,000	50,000,000
Påløpte rentekostnader av gjeld til selskap i samme konsern	3,144,635	1,166,667
Sum	13,144,635	51,166,667

Langsiktig konserngjeld og øvrig langsiktig gjeld forfaller til betaling 31.12.2025 iht. signerte rammelånsavtaler.

Note 5 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.

Note 7 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapets egenkapital er tapt, men styret anser forutsetningen om fortsatt drift å være tilstede. Morselskapet garanterer for fortsatt drift og vil tilføre nødvendig kapital og likviditet ved behov.



Årsregnskap 2023

Urem Real Estate Fund II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 049 426



Resultatregnskap

Urem Real Estate Fund II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		17,933	3,245
Sum driftskostnader		17,933	3,245
Driftsresultat		-17,933	-3,245
Annen renteinntekt		824,267	225
Annen rentekostnad		1,977,968	1,166,667
Resultat av finansposter		-1,153,701	-1,166,442
Resultat før skattekostnad	2	-1,171,634	-1,169,687
Resultat		-1,171,634	-1,169,687
Årsresultat		-1,171,634	-1,169,687
Overført til udekket tap	3	1,171,634	1,169,687
Sum overføringer		-1,171,634	-1,169,687



Balanse

Urem Real Estate Fund II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	0	50,000,000
Sum finansielle anleggsmidler		0	50,000,000
Sum anleggsmidler		0	50,000,000
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		10,816,667	0
Sum fordringer		10,816,667	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24,570	30,410
Sum omløpsmidler		10,841,236	30,410
Sum eiendeler		10,841,236	50,030,410



Balanse

Urem Real Estate Fund II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30,000	30,000
Overkurs	3	3,430	3,430
Sum innskutt egenkapital		33,430	33,430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2,341,321	-1,169,687
Sum opptjent egenkapital		-2,341,321	-1,169,687
Sum egenkapital		-2,307,891	-1,136,257
Langsiktig konserngjeld	5	13,144,635	0
Sum annen langsiktig gjeld		13,144,635	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4,493	0
Konserngjeld		0	51,166,667
Sum kortsiktig gjeld		4,493	51,166,667
Sum gjeld		13,149,127	51,166,667
Sum egenkapital og gjeld		10,841,236	50,030,410

Oslo, 05.08.2024

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 regnskapsikk 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 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1,171,634	-1,169,687
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1,171,634	-1,169,687
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2,346,891	-1,175,257	1,171,634
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2,346,891	1,175,257	-1,171,634
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per. 1.1.2023	30,000	3,430	-1,169,687	-1,136,257
Årsresultat			-1,171,634	-1,171,634
Egenkapital per 31.12.2023	30,000	3,430	-2,341,321	-2,307,891

Bokført egenkapital i selskapet er tapt. Morselskapet garanterer for fortsatt drift og vil tilføre nødvendig kapital og likviditet ved behov.

Note 4 Investering i aksjer og andeler

Per 31.12.2022 eide selskapet 1250 aksjer i Vestbylog Invest AS, hvilket utgjorde en eierandel og stemmeandel på 12.5 %. Selskapet solgte disse aksjene i mars 2023.



Note 5 Langsiktig gjeld

Spesifikasjon av langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	10,000,000	50,000,000
Påløpte rentekostnader av gjeld til selskap i samme konsern	3,144,635	1,166,667
Sum	13,144,635	51,166,667

Langsiktig konserngjeld og øvrig langsiktig gjeld forfaller til betaling 31.12.2025 iht. signerte rammelånsavtaler.

Note 5 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.

Note 7 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapets egenkapital er tapt, men styret anser forutsetningen om fortsatt drift å være tilstede. Morselskapet garanterer for fortsatt drift og vil tilføre nødvendig kapital og likviditet ved behov.