



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 148 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREM FORNEBU 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: Anne Cleo Styrmo Frazee
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		113 523	4 404
Sum kostnader		113 523	4 404
Driftsresultat		-113 523	-4 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 310	410
Sum finansinntekter		3 310	410
Nedskrivning av finansielle eiendeler			2 563 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 787 873	6 194 833
Annen finanskostnad	1	6 065 622	
Sum finanskostnader		10 853 495	8 758 597
Netto finans		-10 850 185	-8 758 187
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 963 708	-8 762 591
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 963 708	-8 762 591
Årsresultat		-10 963 708	-8 762 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 963 708	-8 762 591
Totalresultat		-10 963 708	-8 762 591
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3		-3 430
Udekket tap	3	-10 963 708	-8 759 161
Sum overføringer og disponeringer		-10 963 708	-8 762 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Obligasjoner	1		
Andre langsiktige fordringer	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		99 710 103
Sum investeringer			99 710 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 498	55 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 498	55 569
Sum omløpsmidler		143 498	99 765 672
SUM EIENDELER		143 498	99 765 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	19 722 869	8 759 161
Sum opptjent egenkapital		-19 722 869	-8 759 161
Sum egenkapital		-19 692 869	-8 729 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 000	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		19 726 367	108 494 833
Sum kortsiktig gjeld		19 836 367	108 494 833
Sum gjeld		19 836 367	108 494 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 498	99 765 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451968

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 148 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREM FORNEBU 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: Anne Cleo Styrmo Frazee
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 928 148 645
UREM FORNEBU AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		113 523	4 404
Sum kostnader		113 523	4 404
Driftsresultat		-113 523	-4 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 310	410
Sum finansinntekter		3 310	410
Nedskrivning av finansielle eiendeler			2 563 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 787 873	6 194 833
Annen finanskostnad	1	6 065 622	
Sum finanskostnader		10 853 495	8 758 597
Netto finans		-10 850 185	-8 758 187
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 963 708	-8 762 591
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 963 708	-8 762 591
Årsresultat		-10 963 708	-8 762 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 963 708	-8 762 591
Totalresultat		-10 963 708	-8 762 591
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3		-3 430
Udekket tap	3	-10 963 708	-8 759 161
Sum overføringer og disponeringer		-10 963 708	-8 762 591



Organisasjonsnr: 928 148 645
UREM FORNEBU AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1		
-----------------------------	---	--	--

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	1		
-------------------------	---	--	--

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap	1		
--------------------	---	--	--

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler	1		
---------	---	--	--

Obligasjoner	1		
--------------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	1		
------------	---	--	--

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

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	1	99 710 103	99 710 103
-------------------------	---	------------	------------

Sum investeringer		99 710 103	99 710 103
-------------------	--	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		143 498	55 569
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		143 498	55 569
-----------------------	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		143 498	99 765 672
------------------	--	---------	------------

SUM EIENDELER		143 498	99 765 672
---------------	--	---------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs	3		
----------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital



Udekket tap	3	19 722 869	8 759 161
Sum opptjent egenkapital		-19 722 869	-8 759 161
Sum egenkapital		-19 692 869	-8 729 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 000	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		19 726 367	108 494 833
Sum kortsiktig gjeld		19 836 367	108 494 833
Sum gjeld		19 836 367	108 494 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 498	99 765 672



Organisasjonsnr: 928 148 645
UREM FORNEBU AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i UREM Fornebu AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 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 Fornebu AS som viser et underskudd på NOK 10 963 708. 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.

Presisering

Vi viser til prinsippnoten og note 4 i årsregnskapet hvor det fremgår at ledelsen har til intensjon å avvikle virksomheten i selskapet etter balansedatoen. Gjennomføringen av den endelige oppløsningen av selskapet er betinget av generalforsamlingens beslutning. Årsregnskapet er derfor utarbeidet med basis i likvidasjonsverdier. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Andre forhold

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 avviklet. Styret finner det sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.



Revisors beretning 2023 for UREM Fornebu AS

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.

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 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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig. Regnskapet er avlagt under forutsetning om avvikling. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo , 27. mai 2024
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Urem Fornebu AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 148 645



Resultatregnskap

Urem Fornebu AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		113 523	4 404
Sum driftskostnader		113 523	4 404
Driftsresultat		-113 523	-4 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 310	410
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	2 563 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 787 873	6 194 833
Annen finanskostnad	1	6 065 622	0
Resultat av finansposter		-10 850 185	-8 758 187
Resultat før skattekostnad		-10 963 708	-8 762 591
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-10 963 708	-8 762 591
Overføringer			
Overført fra overkurs	3	0	-3 430
Overført til udekket tap	3	10 963 708	8 759 161
Sum overføringer		-10 963 708	-8 762 591



Balanse

Urem Fornebu AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1	0	99 710 103
Sum investeringer		0	99 710 103
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 498	55 569
Sum omløpsmidler		143 498	99 765 672
Sum eiendeler		143 498	99 765 672



Balanse

Urem Fornebu AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-19 722 869	-8 759 161
Sum opptjent egenkapital		-19 722 869	-8 759 161
Sum egenkapital		-19 692 869	-8 729 161
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 000	0
Konserngjeld		19 726 367	108 494 833
Sum kortsiktig gjeld		19 836 367	108 494 833
Sum gjeld		19 836 367	108 494 833
Sum egenkapital og gjeld		143 498	99 765 672

27.05.2024

Styret i Urem Fornebu AS

Fredrik Hansen Steinum
styreleder



Urem Fornebu AS

2023

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet er planlagt avviklet i løpet av året 2024. Regnskapet settes ikke opp med hensikt om fortsatt drift. Selskapets eiendeler og gjeld er vurdert til virkelig verdi.

Nedenfor følger regnskapsprinsippene for sammenligningstallene i regnskapet.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Aksjer og andeler

Selskapets aksjer i Office Fornebu AS er solgt i mai 2023 med tap.

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	-10 963 708	-8 762 591
Permanente forskjeller	6 064 693	3 758 598
Skattepliktig inntekt	-4 899 015	-5 003 993
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 903 008	-5 003 993	4 899 015
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 903 008	5 003 993	-4 899 015
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2023	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	30 000	-8 759 161	-8 729 161
Årets resultat		-10 963 708	-10 963 708
Sum egenkapital 31.12.2023	30 000	-19 722 869	-19 692 869

Note 4 - Intensjon om avvikling

Selskapets egenkapital er tapt per 31.12.2023. Selskapet er formelt ikke meldt oppløst, men er planlagt avvirket i løpet av 2024. Derav er alle balanseposter klassifisert som kortsiktige.



Note 5 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.