



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URSUSREM ATLAS AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Helle Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		574 180	594 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>574 180</b>	<b>594 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-574 180</b>	<b>-594 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	10 963	3 123 619
Annen finansinntekt	1	223 746	13 695 121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>234 709</b>	<b>16 818 740</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		821 040	
Annen rentekostnad	1		
Annen finanskostnad	1		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>821 040</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-586 331</b>	<b>16 818 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	-1 160 511	
Overført fra overkurs	3		
Overført til annen egenkapital	3		16 224 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	367 507 338	641 502 033
<b>Sum investeringer</b>		<b>367 507 338</b>	<b>641 502 033</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 914 168	280 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 914 168</b>	<b>280 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 421 506</b>	<b>641 782 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369 421 506</b>	<b>641 782 848</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	6 905 726	6 905 726
Overkurs	3	337 995 249	609 995 249



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>344 900 975</b>	<b>616 900 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	15 063 631	16 224 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 063 631</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>359 964 606</b>	<b>633 125 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	8 018 401	7 467 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 018 401</b>	<b>7 467 107</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 018 401</b>	<b>7 467 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	40 625
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 426 000	1 150 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 438 500</b>	<b>1 190 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 456 901</b>	<b>8 657 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 421 506</b>	<b>641 782 848</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555233

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: URSUSREM ATLAS AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Helle Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 640 800  
URSUSREM ATLAS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		574 180	594 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>574 180</b>	<b>594 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-574 180</b>	<b>-594 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	10 963	3 123 619
Annen finansinntekt	1	223 746	13 695 121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>234 709</b>	<b>16 818 740</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		821 040	
Annen rentekostnad	1		
Annen finanskostnad	1		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>821 040</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-586 331</b>	<b>16 818 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	-1 160 511	
Overført fra overkurs	3		
Overført til annen egenkapital	3		16 224 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>



Organisasjonsnr: 923 640 800  
URSUSREM ATLAS AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

Lån til foretak i samme  
konsern 6

**Sum anleggsmidler** 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 6

##### Investeringer

Aksjer og andeler i  
foretak i samme konsern 4

**Sum investeringer** 367 507 338 641 502 033

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 914 168 280 816

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 1 914 168 280 816

**Sum omløpsmidler** 369 421 506 641 782 848

**SUM EIENDELER** 369 421 506 641 782 848

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 6 905 726 6 905 726

Overkurs 3 337 995 249 609 995 249

**Sum innskutt egenkapital** 344 900 975 616 900 975

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 15 063 631 16 224 142

**Sum opptjent egenkapital** 15 063 631 16 224 142

**Sum egenkapital** 359 964 606 633 125 116



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	8 018 401	7 467 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 018 401</b>	<b>7 467 107</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 018 401</b>	<b>7 467 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	40 625
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 426 000	1 150 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 438 500</b>	<b>1 190 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 456 901</b>	<b>8 657 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 421 506</b>	<b>641 782 848</b>



Organisasjonsnr: 923 640 800  
URSUSREM ATLAS 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.



# Årsregnskap 2022 Ursusrem Atlas AS

**Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 923 640 800**



## Årsberetning 2022 for Ursusrem Atlas AS

### Virksomhetens art

Ursusrem Atlas AS er et selskap der virksomheten omfatter eierskap, samt å yte bistand for konsernselskaper, herunder utføre administrative tjenester for datterselskapene. Virksomheten til datterselskapene består i eie, drift og utleie av fast eiendom.. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

### 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 utvikling

Foretakets fremtidsutsikter er avhengig av flere faktorer. De vesentligste faktorene vil være utviklingen i eiendomsverdier, utvikling i finansieringsbetingelser og – i mindre grad - den generelle økonomiske utviklingen.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Årsregnskapet for Ursusrem Atlas AS viser et underskudd på kr 1 160 511. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2022 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.

Selskapet har i 2022 en netto kontantstrøm på NOK 1 633 353, hvorav NOK -361 341 utgjør netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og NOK 1 994 694 utgjør netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter.

### Finansiell risiko

Selskapet har per utgangen av 2022 ingen ekstern gjeld og har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Styret vurderer den finansielle risiko som lav.

### Kreditrisiko

Selskapet har ikke stilt kreditt til kunder eller andre selskaper i 2022.

### Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Selskapets styre består av styreleder alene. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

### Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlem og deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.



## Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -1 160 511 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen egenkapital	-1 160 511

Oslo, 09.06.2023  
Styret i Ursusrem Atlas AS



Fredrik Steinum  
styreleder



## Resultatregnskap

Ursusrem Atlas AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		574 180	594 598
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>574 180</b>	<b>594 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-574 180</b>	<b>-594 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	10 963	3 123 619
Annen finansinntekt	1	223 746	13 695 121
Rentekostnad til foretak i samme konsern		821 040	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-586 331</b>	<b>16 818 740</b>
Resultat før skattekostnad		-1 160 511	16 224 142
Skattekostnad på resultat	2	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	3	-1 160 511	0
Overført til annen egenkapital	3	0	16 224 142
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 160 511</b>	<b>16 224 142</b>



**Balanse**

Ursusrem Atlas AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	367 507 338	641 502 033
<b>Sum investeringer</b>		<b>367 507 338</b>	<b>641 502 033</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 914 168	280 816
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 421 506</b>	<b>641 782 848</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>369 421 506</b>	<b>641 782 848</b>



## Balanse

Ursusrem Atlas AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	6 905 726	6 905 726
Overkurs	3	337 995 249	609 995 249
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>344 900 975</b>	<b>616 900 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	15 063 631	16 224 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 063 631</b>	<b>16 224 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>359 964 606</b>	<b>633 125 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	8 018 401	7 467 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 018 401</b>	<b>7 467 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	40 625
Konserngjeld	6	1 426 000	1 150 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 438 500</b>	<b>1 190 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 456 901</b>	<b>8 657 732</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>369 421 506</b>	<b>641 782 848</b>

Oslo, 09.06.2023

Styret i Ursusrem Atlas AS

Fredrik Steinum  
styreleder



## Indirekte kontantstrøm

Ursusrem Atlas AS

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-1 160 511	16 224 142
Endring i leverandørgjeld		-28 125	-876 313
Endring i andre tidsavgrensingsposter		827 295	-1 784 774
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-361 341</b>	<b>13 563 055</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	340 582 893
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	71 186 155
Innbetalinger av egenkapital		273 994 694	398 210 336
Tilbakebetalinger av egenkapital		272 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>1 994 694</b>	<b>-13 558 712</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 633 353	4 343
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		280 816	276 472
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>1 914 168</b>	<b>280 815</b>



## Ursusrem Atlas AS

2022

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Det unnlates å konsolidere datterselskaper iht. regnskapsloven § 3-8 1.ledd. Datterselskapene i konsernet er anskaffet med sikte på midlertidig eie og er anskaffet for videresalg. Morselskaper i strukturen defineres som investeringselskaper hvor intensjonen for eie av datterselskapene utelukkende er å realisere gevinster ved salg av andeler i selskapene. Tidshorizonten for enkeltinvesteringene er fastsatt til tre til fem år. På bakgrunn av ovennevnte legges unntaksregelen for midlertidig eie til grunn for fravikelse av kravet om utarbeidelse av konsernregnskap.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

### 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.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Datterselskapene i konsernet er anskaffet med sikte på midlertidig eie og er primært anskaffet for videresalg. Aksjer i datterselskaper klassifiseres således som kortsiktige investeringer.

### 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 nyttegjørt. 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.

#### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



**Note 1 Poster som er slått sammen i regnskapet**

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	10 963	3 123 619
Valutagevinst (agio)	223 746	13 835 990
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>234 709</b>	<b>16 959 608</b>

  

<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	821 040	0
Valutatap (disagio)	0	140 869
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>821 040</b>	<b>140 869</b>



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 160 511	16 224 142
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-16 224 142
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 160 511</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-39 454 730	-38 294 220	1 160 511
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	39 454 730	38 294 220	-1 160 511

## Note 3 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	6 905 726	609 995 249	16 224 142	633 125 116
Tilleggsutbytte*		-272 000 000		-272 000 000
Årets resultat			-1 160 511	-1 160 511
<b>Sum egenkapital 31.12.2022</b>	<b>6 905 726</b>	<b>337 995 249</b>	<b>15 063 631</b>	<b>359 964 606</b>

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2.

## Note 4 - Datterselskap

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ursusrem Atlas I AB	97,6%	260 716 538	536 178 274	367 507 338

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for midlertidig eie kommer til anvendelse.



## Note 5 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på NOK 6 905 726, fordelt på 2 732 000 aksjer pålydende NOK 1.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Urem Real Estate Fund I AS	2 732 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 732 000</b>	<b>100 %</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

## Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2022	31.12.2021
<b>Gjeld</b>		
Arctic Prosjekt 163 AS	1 426 000	1 150 000
Fastighets AB	8 018 401	7 467 107
UREM Real Estate Fund I AS	-230 000	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 444 401</b>	<b>7 467 107</b>

Pr. 31.12.2022 inngår selskapet i et konsern. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 7 - 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 8 Finansiell Markedsrisiko

### Finansiell risiko

Selskapet har per utgangen av 2022 ingen ekstern gjeld og har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Styret vurderer den finansielle risiko som lav.

### Kreditrisiko

Selskapet har ikke stilt kreditt til kunder eller andre selskaper i 2022.

### Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall. Selskapets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.



Til generalforsamlingen i Ursusrem Altas 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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ursusrem Altas AS som viser et underskudd på NOK 1 160 511. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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: DYL75-V33C4-SIV5T-KTNC0-4ZESL-ISEA8



Revisors beretning 2022 for Ursusrem Atlas AS



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 , 14. juni 2023  
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."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-15 13:56:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DYL75-V33C4-SIV5T-KTINC0-4ZESL-5EA8

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>