



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 663 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 107 INVEST AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 10.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	10 625	1 875
Sum kostnader		10 625	1 875
Driftsresultat		-10 625	-1 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Netto finans			5
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-10 625	-1 870
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 625	-1 870
Årsresultat	5	-10 625	-1 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 625	-1 870
Totalresultat		-10 625	-1 870
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 625	-1 870
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-10 625	-1 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	19 456	19 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 456	19 456
Sum omløpsmidler		19 456	19 456
SUM EIENDELER		19 456	19 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-15 599	-4 974
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-15 599	-4 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		8 831	19 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	10 625	
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		10 625	
Sum langsiktig gjeld		10 625	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum gjeld		10 625	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 456	19 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 150267

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 663 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREF II NYSTIFTET 12 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 19.03.2022

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: 920 663 184
UREF II NYSTIFTET 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	10 625	1 875
Sum kostnader		10 625	1 875
Driftsresultat		-10 625	-1 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Netto finans			5
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-10 625	-1 870
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 625	-1 870
Årsresultat	5	-10 625	-1 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 625	-1 870
Totalresultat		-10 625	-1 870
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 625	-1 870
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-10 625	-1 870



Organisasjonsnr: 920 663 184
UREF II NYSTIFTET 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 3
Konsernfordringer 3

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6 19 456 19 456
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 19 456 19 456

Sum omløpsmidler 19 456 19 456

SUM EIENDELER 19 456 19 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 5, 7 30 000 30 000
Overkurs 5
Annen innskutt egenkapital 5 -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 5 -15 599 -4 974
Udekket tap 5
Sum opptjent egenkapital -15 599 -4 974

Sum egenkapital 8 831 19 456

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 4
Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 3 10 625



Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		10 625	
Sum langsiktig gjeld		10 625	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum gjeld		10 625	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 456	19 456



Organisasjonsnr: 920 663 184
UREF II NYSTIFTET 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Uref li Nystiftet 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 663 184



Resultatregnskap
Uref li Nystiftet 12 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftskostnad	2	10 625	1 875
Sum driftskostnader		10 625	1 875
Driftsresultat		-10 625	-1 875
Annen renteinntekt		0	5
Resultat av finansposter		0	5
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-10 625	-1 870
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat		-10 625	-1 870
Årsresultat	5	-10 625	-1 870
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-10 625	-1 870
Sum overføringer		-10 625	-1 870



Balanse Uref li Nystiftet 12 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	19 456	19 456
Sum omløpsmidler		19 456	19 456
Sum eiendeler		19 456	19 456
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-15 599	-4 974
Sum opptjent egenkapital		-15 599	-4 974
Sum egenkapital		8 831	19 456
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	10 625	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 625	0
Sum gjeld		10 625	0
Sum egenkapital og gjeld		19 456	19 456

07.03.2022
Styret i Uref li Nystiftet 12 AS

Bjørn Henningsen
styreleder

Torgeir Røstberg
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	2 500	1 875
Sum	2 500	1 875

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Union Real Estate Fund Iii Holding AS	0	0	10 625	0
Sum	0	0	10 625	0



Note 4 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 169	-10 544	10 625
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 169	10 544	-10 625
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-10 625	-1 870
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-10 625	-1 870
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-5 570	-4 974	19 456
Årets resultat	0		-10 625	-10 625
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-5 570	-15 599	8 831

Selskapets egenkapital anses forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Morselskapet vil eventuelt understøtte fortsatt drift gjennom tilførsel av kapital ved behov.

Note 6 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 1 000 aksjer à kr. 30.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Real Estate Fund Iii Holding AS med forretningsadresse v/Union Eiendomskapital AS Bolette , 0252 OSLO.



Årsregnskap 2021

Uref li Nystiftet 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 663 184

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: c3d946a36dc2b2f566ef8f92bc716f87e77161c8b65c653e93afe2c9ab13eacb8034f3bca0ea3e444e0b9508aa22285fcd592e5b87438fc0f928888fbbc382f



Resultatregnskap Uref li Nystiftet 12 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftskostnad	2	10 625	1 875
Sum driftskostnader		10 625	1 875
Driftsresultat		-10 625	-1 875
Annen renteinntekt		0	5
Resultat av finansposter		0	5
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-10 625	-1 870
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat		-10 625	-1 870
Årsresultat	5	-10 625	-1 870
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-10 625	-1 870
Sum overføringer		-10 625	-1 870



Balanse Uref li Nystiftet 12 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	19 456	19 456
Sum omløpsmidler		19 456	19 456
Sum eiendeler		19 456	19 456
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-15 599	-4 974
Sum opptjent egenkapital		-15 599	-4 974
Sum egenkapital		8 831	19 456
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	10 625	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 625	0
Sum gjeld		10 625	0
Sum egenkapital og gjeld		19 456	19 456

07.03.2022
Styret i Uref li Nystiftet 12 AS

Bjørn Henningsen
styreleder

Torgeir Røstberg
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	2 500	1 875
Sum	2 500	1 875

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Union Real Estate Fund Iii Holding AS	0	0	10 625	0
Sum	0	0	10 625	0

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: c3d946a36dc2b2f566ef8f92bc716f87e77161c8b65c653e93afe2c9ab13eacb8034f3bca0ea3e444e0b9508aa22285fcd592e5b87438fc0f928888fbbc382f



Note 4 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 169	-10 544	10 625
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 169	10 544	-10 625
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-10 625	-1 870
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-10 625	-1 870
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-5 570	-4 974	19 456
Årets resultat	0		-10 625	-10 625
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-5 570	-15 599	8 831

Selskapets egenkapital anses forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Morselskapet vil eventuelt understøtte fortsatt drift gjennom tilførsel av kapital ved behov.

Note 6 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 1 000 aksjer à kr. 30.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Real Estate Fund Iii Holding AS med forretningsadresse v/Union Eiendomskapital AS Bolette , 0252 OSLO.

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: c3d946a36dc2b2f566ef8f92bc716f87e77161c8b65c653e93afe2c9ab13eacb8034f3bca0ea3e444e0b9508aa22285fcd592e5b87438fc0f928888fbbc382f



**PROTOKOLL FRA STYREMØTE
i
Uref li Nystiftet 12 AS**

Den 07.03.2022 ble det avholdt styremøte i Uref li Nystiftet 12 AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Bjørn Henningsen, styreleder
Torgeir Røstberg, styremedlem
Marius Alfredsen, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Årsregnskap og utdeling av utbytte

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2021 på kr -10 625 disponeres som følger;

Overført til udekket tap	-10 625
--------------------------	---------

3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2021.

4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2021 godtgjøres etter regning.

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

07.03.2022
Styret i Uref li Nystiftet 12 AS

Bjørn Henningsen
styreleder

Torgeir Røstberg
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
i
Uref li Nystiftet 12 AS**

Den 07.03.2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Uref li Nystiftet 12 AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Union Real Estate Fund Iii Holding AS, representant for 1 000 aksjer og stemmer, representert ved Bjørn Henningsen.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2021 på kr -10 625 disponeres som følger;

Overført til udekket tap	-10 625
--------------------------	---------

4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2021.

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2021 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 07.03.2022
for Union Real Estate Fund Iii Holding AS

Bjørn Henningsen



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vikta
0112 OSLO

Oslo 07.03.2022

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Uref li Nystiftet 12 AS som ble avsluttet den 31.12.2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

ANSVARSFORHOLD

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

REGNSKAP

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetreksmidler i noter
- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

SKATTEMELDING MED VEDLEGG

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

ANDRE OPPLYSNINGER GITT TIL REVISOR

- **Vi har gitt revisor:**
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: c3d946a38dc2b2f566ef8f92bc716f87e77161c8b65c653e93afe2c9ab13eacb8034f3bca0ea3e444e0b9508aa22285fcd592e5b87438fc0f928888fbbc382f



ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.

Oslo, 07.03.2022
for Uref li Nystiftet 12 AS

Bjørn Henningsen
(Styreleder)

Marius Alfredsen
(Styremedlem)

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: c3d946a36dc2b2f566ef8f92bc716f87e77161c8b65c653e93afe2c9ab13eacb8034f3bca0ea3e444e0b9508aa22285fcde592e5b87438fc0f928888fbbc382f



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Årsregnskap 2021 UREF II Nystiftet 12 AS

Unikt dokument Id:
82337f38-1bcf-45c2-b416-4222f9418f66

Dokument fingeravtrykk:
c3d946a36dc2b2f566ef8f92bc716f87e77161c8b65c653e93afe2c9ab13eacb8034f3bca0ea3e444e0b9508aa22295fcd e592e5b87438fc0f928888fbc382f

Undertegnede



Marius Alfredsen
Union

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-03-08 13:55:06 UTC

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)
IP adresse: 188.95.247.247
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway



Bjørn Henningsen
Union

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-03-08 14:03:31 UTC

E-post: henningsen@union.no
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)
IP adresse: 188.95.247.249
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway



Torgeir Røstberg
Union

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-03-08 15:44:10 UTC

E-post: rostberg@union.no
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)
IP adresse: 188.95.247.248
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway



Aider Accounting
Aider Accounting AS

Bekreftet med logg inn
Tillitsfullt tidsstempel:
2022-03-08 12:57:24 UTC

E-post: aideraccounting@aider.no
Enhet: Chrome 98.0 on Windows 10 (desktop)
IP adresse: 62.97.173.215
IP Lokasjon: Lillesand, Agder, Norway

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:
2022-03-08 15:44:10 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2022-03-08 15:44:10 UTC	Dokument ble signert av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-03-08 15:44:08 UTC	Dokument ble gjennomgått av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-03-08 15:43:59 UTC	Dokument ble åpnet av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.30 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-03-08 14:03:31 UTC	Dokument ble signert av Bjørn Henningsen (henningsen@union.no) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-03-08 14:03:29 UTC	Dokument ble gjennomgått av Bjørn Henningsen (henningsen@union.no) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-03-08 14:03:20 UTC	Dokument ble åpnet av Bjørn Henningsen (henningsen@union.no) Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-03-08 13:55:06 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-03-08 13:55:02 UTC	Dokument ble gjennomgått av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-03-08 13:54:44 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 99.0.4844.51 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-03-08 12:57:44 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 98.0.4758.102 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 62.97.173.215 - IP Lokasjon: Lillesand, Agder, Norway
2022-03-08 12:57:40 UTC	Dokument ble sendt til Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Chrome 98.0.4758.102 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 62.97.173.215 - IP Lokasjon: Lillesand, Agder, Norway
2022-03-08 12:57:35 UTC	Dokument ble sendt til Bjørn Henningsen (henningsen@union.no) Enhet: Chrome 98.0.4758.102 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 62.97.173.215 - IP Lokasjon: Lillesand, Agder, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2022-03-08 12:57:28 UTC Dokument ble forseglet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 98.0.4758.102 on Windows 10 Unknown (desktop)
IP adresse: 62.97.173.215 - IP Lokasjon: Lillesand, Agder, Norway

2022-03-08 12:57:24 UTC Dokument ble signert av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 98.0 on Windows 10 (desktop)
IP adresse: 62.97.173.215 - IP Lokasjon: Lillesand, Agder, Norway

2022-03-08 12:22:52 UTC Dokument ble opprettet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 98.0 on Windows 10 (desktop)
IP adresse: 62.97.173.215 - IP Lokasjon: Lillesand, Agder, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



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

Til generalforsamlingen i UREF II Nystiftet 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert UREF II Nystiftet 12 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 625. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 Dokumentnøkket: D6HXI-BN4IP-FCAJ-4Y3ZP-1SXJY-GEMWY



Revisors beretning 2021 for UREF II Nystiftet 12 AS



Oslo, 7. mars 2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D6HXI-BN4IP-FC4J-4Y3ZP-1SXJY-GEMWY



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: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 14:40:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D6HXI-BN4IP-FC4J-4Y3ZP-1SXJY-GEMMY

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/validate>