



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 640 827
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UREM REAL ESTATE FUND I INVEST AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 5 0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Stine Marie Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.08.2024

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			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		2 231 615	2 115 769
Sum kostnader		2 231 615	2 115 769
Driftsresultat		-2 231 615	-2 115 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 331	2 982
Sum finansinntekter		4 331	2 982
Verdiøkning finansielle eiendeler	3		
Nedskrivning av andre finansielle omløpsmidler		50 810 095	
Annen finanskostnad		929	
Sum finanskostnader		50 811 024	
Netto finans		-50 806 693	2 982
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-53 038 308	-2 112 787
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 038 308	-2 112 787
Årsresultat		-53 038 308	-2 112 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 038 308	-2 112 787
Totalresultat		-53 038 308	-2 112 787
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	2	-16 094 444	-2 112 787
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra overkurs	2	-36 943 864	
Sum overføringer og disponeringer		-53 038 308	-2 112 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	532 417 017	583 227 112
Sum investeringer		532 417 017	583 227 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 901	278 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 901	278 731
Sum omløpsmidler		532 462 918	583 505 842
SUM EIENDELER		532 462 918	583 505 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	6 726 066	6 726 066
Overkurs	2	523 685 073	560 628 936
Sum innskutt egenkapital		530 411 139	567 355 002
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		16 094 444
Sum opptjent egenkapital			16 094 444
Sum egenkapital		530 411 138	583 449 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 429	18 045
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		2 038 351	38 351
Sum kortsiktig gjeld		2 051 780	56 396
Sum gjeld		2 051 780	56 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 462 918	583 505 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737124

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREM REAL ESTATE FUND I INVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stine Marie Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2024

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, 02.09.2024

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: 923 640 827
UREM REAL ESTATE FUND I INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		2 231 615	2 115 769
Sum kostnader		2 231 615	2 115 769
Driftsresultat		-2 231 615	-2 115 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 331	2 982
Sum finansinntekter		4 331	2 982
Verdiøkning finansielle eiendeler	3		
Nedskrivning av andre finansielle omløpsmidler		50 810 095	
Annen finanskostnad		929	
Sum finanskostnader		50 811 024	
Netto finans		-50 806 693	2 982
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 038 308	-2 112 787
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 038 308	-2 112 787
Årsresultat		-53 038 308	-2 112 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 038 308	-2 112 787
Totalresultat		-53 038 308	-2 112 787
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	2	-16 094 444	-2 112 787
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra overkurs	2	-36 943 864	
Sum overføringer og disponeringer		-53 038 308	-2 112 787



Organisasjonsnr: 923 640 827
UREM REAL ESTATE FUND I INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	532 417 017	583 227 112
Sum investeringer		532 417 017	583 227 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		45 901	278 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 901	278 731
Sum omløpsmidler		532 462 918	583 505 842
SUM EIENDELER		532 462 918	583 505 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	6 726 066	6 726 066
Overkurs	2	523 685 073	560 628 936
Sum innskutt egenkapital		530 411 139	567 355 002
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		16 094 444
Sum opptjent egenkapital			16 094 444
Sum egenkapital		530 411 138	583 449 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 429	18 045
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		2 038 351	38 351
Sum kortsiktig gjeld		2 051 780	56 396
Sum gjeld		2 051 780	56 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 462 918	583 505 842



Organisasjonsnr: 923 640 827
UREM REAL ESTATE FUND I INVEST 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

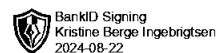
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2023

Urem Real Estate Fund I Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 640 827



Resultatregnskap

Urem Real Estate Fund I Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		-2,231,615	-2,115,769
Sum driftskostnader		-2,231,615	-2,115,769
Driftsresultat		-2,231,615	-2,115,769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4,331	2,982
Nedskrivning av andre finansielle omløpsmidler		-50,810,095	0
Annen finanskostnad		-929	0
Resultat av finansposter		-50,806,693	2,982
Resultat før skattekostnad	1	-53,038,308	-2,112,787
Resultat		-53,038,308	-2,112,787
Årsresultat		-53,038,308	-2,112,787
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	2	-16,094,444	-2,112,787
Overført fra overkurs	2	-36,943,864	0
Sum overføringer		-53,038,308	-2,112,787



Balanse

Urem Real Estate Fund I Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Investeringer			
Andre aksjer	3	532,417,017	583,227,112
Sum investeringer		<u>532,417,017</u>	<u>583,227,112</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45,901	278,731
Sum omløpsmidler		<u>532,462,918</u>	<u>583,505,842</u>
Sum eiendeler		<u>532,462,918</u>	<u>583,505,842</u>



Balanse

Urem Real Estate Fund I Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	6,726,066	6,726,066
Overkurs	2	523,685,073	560,628,936
Sum innskutt egenkapital		530,411,139	567,355,002
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	0	16,094,444
Sum opptjent egenkapital		0	16,094,444
Sum egenkapital		530,411,138	583,449,446
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13,429	18,045
Annen kortsiktig gjeld		2,038,351	38,351
Sum kortsiktig gjeld		2,051,780	56,396
Sum gjeld		2,051,780	56,396
Sum egenkapital og gjeld		532,462,918	583,505,842

21.08.2024

Styret i Urem Real Estate Fund I Invest AS

Kristine Berge Ingebrigtsen
Styreleder



Urem Real Estate Fund I Invest AS

2023

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

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.

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.

Investeringer i aksjer i tilknyttede selskaper er anskaffet med sikte på midlertidig eie og er anskaffet for videresalg. Aksjer i tilknyttede selskaper er således klassifisert 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.

Gvinster 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 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	-53,038,308	-2,112,787
Permanente forskjeller	50,810,095	0
Skattepliktig inntekt	-2,228,213	-2,112,787
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	-7,694,458	-5,466,245	2,228,213
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7,694,458	5,466,245	-2,228,213
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2023	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	6,726,066	560,628,936	16,094,444	583,449,446
Årets resultat		-36,943,864	-16,094,444	-53,038,308
Sum egenkapital 31.12.2023	6,726,066	523,685,073	0	530,411,138

Note 3 - Investeringer i tilknyttede selskap

Selskap	Eierandel	Andel årsresultat	Andel egenkapital	Bokført verdi
Urem Real Estate Fund I AS	33%	-52,304,771	481,613,583	532,417,017

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.



Note 4 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt 0 kr i styregodtgjørelse i 2023. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 5 - AIF forhold

	31.12.2023
Samlet godtgjørelse til forvalterens ansatte	2,667,636
Samlet godtgjørelse til forvalterens ledende ansatte	1,508,717

Det har vært vesentlige endringer i fondets 4-2 dokument i 2023, jf. AIF-loven §4-2. Investorene i fondet er informert om endringene.

Note 6 - SFDR

Fondet er et «alminnelig» produkt iht. SFDR. Fondet hensyntar ikke taksonomiens kriterier for miljømessig bærekraftige investeringer.



Til generalforsamlingen i Urem Real Estate Fund I Invest 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 I Invest AS som viser et underskudd på NOK 53 038 308. 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.

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 samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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: 00CL3-UL70H-G5ETF-V3CXH-DYGD7-QB4W6



Revisors beretning 2023 for Urem Real Estate Fund I Invest AS

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

Oslo, 22. august 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0QCL3-UL70H-G5ETF-V3CXH-DYGD7-QB4W6



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

2024-08-22 14:15:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0QCL3-UL70H-G5ETF-V3CXH-DYGD7-QB4W6

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>