



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ursus Real Estate Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		3 245	
Sum kostnader		3 245	
Driftsresultat		-3 245	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	
Sum finansinntekter		225	
Annen rentekostnad	3, 9	1 166 667	
Sum finanskostnader		1 166 667	
Netto finans		-1 166 442	
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-1 169 687	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 169 687	0
Årsresultat		-1 169 687	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 169 687	
Totalresultat		-1 169 687	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 169 687	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 169 687	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	50 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		50 000 000	
Sum anleggsmidler		50 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investering i aksjer og andeler	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	30 410	33 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 410	33 430
Sum omløpsmidler		30 410	33 430
SUM EIENDELER		50 030 410	33 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 169 687	
Sum opptjent egenkapital		-1 169 687	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	-1 136 257	33 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	9	51 166 667	
Sum kortsiktig gjeld		51 166 667	
Sum gjeld		51 166 667	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 030 410	33 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588047

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ursus Real Estate Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 928 049 426
UREM REAL ESTATE FUND II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		3 245	
Sum kostnader		3 245	
Driftsresultat		-3 245	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	
Sum finansinntekter		225	
Annen rentekostnad	3, 9	1 166 667	
Sum finanskostnader		1 166 667	
Netto finans		-1 166 442	
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-1 169 687	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 169 687	0
Årsresultat		-1 169 687	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 169 687	
Totalresultat		-1 169 687	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 169 687	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 169 687	



Organisasjonsnr: 928 049 426
UREM REAL ESTATE FUND II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	50 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		50 000 000	
Sum anleggsmidler		50 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investering i aksjer og andeler	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	30 410	33 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 410	33 430
Sum omløpsmidler		30 410	33 430
SUM EIENDELER		50 030 410	33 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 169 687	
Sum opptjent egenkapital		-1 169 687	
Sum egenkapital	5	-1 136 257	33 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	9	51 166 667	
Sum kortsiktig gjeld		51 166 667	
Sum gjeld		51 166 667	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 030 410	33 430



Organisasjonsnr: 928 049 426
UREM REAL ESTATE FUND II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Urem Real Estate Fund II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 049 426



Resultatregnskap

Urem Real Estate Fund II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		3 245	0
Sum driftskostnader		<u>3 245</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-3 245</u>	<u>0</u>
Annen renteinntekt		225	0
Annen rentekostnad	3, 9	1 166 667	0
Resultat av finansposter		<u>-1 166 442</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad	4	-1 169 687	0
Resultat		<u>-1 169 687</u>	<u>0</u>
Årsresultat		-1 169 687	0
Overført til udekket tap	5	1 169 687	0
Sum overføringer		<u>-1 169 687</u>	<u>0</u>

**Balanse**

Urem Real Estate Fund II AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Investeringer i aksjer og andeler	6	50 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 000 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 000 000</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	30 410	33 430
Sum omløpsmidler		<u>30 410</u>	<u>33 430</u>
Sum eiendeler		50 030 410	33 430
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		<u>33 430</u>	<u>33 430</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 169 687	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 169 687</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	5	<u>-1 136 257</u>	<u>33 430</u>
Annen kortsiktig gjeld	9	51 166 667	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>51 166 667</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>51 166 667</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		50 030 410	33 430

Oslo, 29.06.2023

Styret i Urem Real Estate Fund II AS

Fredrik Hansen Steinum

Styreleder



Note 1 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



Note 2 Lønnskostnader

Urem Real Estate Fund II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Finansposter

Finanskostnader

	2022	2021
Rentekostnader	-1 166 667	0
Sum	-1 166 667	0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 169 687	0
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	-1 169 687	-5 570

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 175 257	-5 570	1 169 687
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 175 257	5 570	-1 169 687
Utsatt skattefordel Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per. 1.1.2022	30 000	3 430	0	33 430
Årsresultat			-1 169 687	-1 169 687
Egenkapital per 31.12.2022	30 000	3 430	-1 169 687	-1 136 257

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



Note 6 Investering i aksjer og andeler

	Stiftelsesdato	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Balanseført verdi
Vestbylog Invest AS	21.09.2018	Oslo	12,5 %	12,5 %	50 000 000

Investeringen er balanseført til kostpris.

Note 7 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Urem Real Estate Fund II AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,00	30 000
Sum		10	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ursus Real Estate Management AS	3 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	3 000	100,00	100,00

Note 9 Fordringer og gjeld

Spesifikasjon av kortsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	50 000 000	0
Påløpte rentekostnader av gjeld til selskap i samme konsern	1 166 667	0
Sum	51 166 667	0