



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 317 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URSUS REAL ESTATE MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: André Waage-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2	13 212 435	
Sum inntekter		13 212 435	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 679 596	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 435	
Annen driftskostnad	3	3 499 925	5 570
Sum kostnader		7 184 955	5 570
Driftsresultat		6 027 479	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 362 680	
Annen finansinntekt		4 843	
Sum finansinntekter		1 367 523	
Annen rentekostnad	11	1 586 508	
Annen finanskostnad		1 333	
Sum finanskostnader		1 587 841	
Netto finans		-220 318	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 807 161	-5 570
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 453 706	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 353 455	-5 570
Årsresultat	10	4 353 455	-5 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 353 455	-5 570
Totalresultat		4 353 455	-5 570
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	10	5 570	-5 570
Avsatt til annen egenkapital	10	4 347 885	
Sum overføringer og disponeringer		4 353 455	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	16 305	
Sum varige driftsmidler		16 305	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	6	8 251 680	
Sum finansielle anleggsmidler		8 251 680	
Sum anleggsmidler		8 267 985	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 306 614	
Andre kortsiktige fordringer	7	560 437	
Sum fordringer		4 867 051	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 819 540	1 000 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 819 540	1 000 000
Sum omløpsmidler		17 686 591	1 000 000
SUM EIENDELER		25 954 576	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 347 885	
Udekket tap	10		5 570
Sum opptjent egenkapital		4 347 885	-5 570
Sum egenkapital	10	5 347 885	994 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	272	
Sum avsetninger for forpliktelser		272	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		272	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		436 867	5 570
Betalbar skatt	5	1 453 434	
Skyldig offentlige avgifter		491 543	
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	18 224 574	
Sum kortsiktig gjeld		20 606 419	5 570
Sum gjeld		20 606 691	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 954 576	1 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 214890

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 317 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: URSUS REAL ESTATE MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: André Waage-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.05.2021



Organisasjonsnr: 924 317 175
URSUS REAL ESTATE MANAGEMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2	13 212 435	
Sum inntekter		13 212 435	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 679 596	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 435	
Annen driftskostnad	3	3 499 925	5 570
Sum kostnader		7 184 955	5 570
Driftsresultat		6 027 479	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 362 680	
Annen finansinntekt		4 843	
Sum finansinntekter		1 367 523	
Annen rentekostnad	11	1 586 508	
Annen finanskostnad		1 333	
Sum finanskostnader		1 587 841	
Netto finans		-220 318	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 807 161	-5 570
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 453 706	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 353 455	-5 570
Årsresultat	10	4 353 455	-5 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 353 455	-5 570
Totalresultat		4 353 455	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	5 570	-5 570
Avsatt til annen egenkapital	10	4 347 885	
Sum overføringer og disponeringer		4 353 455	-5 570





Organisasjonsnr: 924 317 175
URSUS REAL ESTATE MANAGEMENT AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	16 305	
Sum varige driftsmidler		16 305	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	6	8 251 680	
Sum finansielle anleggsmidler		8 251 680	
Sum anleggsmidler		8 267 985	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 306 614	
Andre kortsiktige fordringer	7	560 437	
Sum fordringer		4 867 051	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	12 819 540	1 000 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 819 540	1 000 000
Sum omløpsmidler		17 686 591	1 000 000
SUM EIENDELER		25 954 576	1 000 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 347 885	
Udekket tap	10		5 570
Sum opptjent egenkapital		4 347 885	-5 570
Sum egenkapital	10	5 347 885	994 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	272	
Sum avsetninger for forpliktelseser		272	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		272	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		436 867	5 570
Betalbar skatt	5	1 453 434	
Skyldig offentlige avgifter		491 543	
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	18 224 574	
Sum kortsiktig gjeld		20 606 419	5 570
Sum gjeld		20 606 691	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 954 576	1 000 000



Organisasjonsnr: 924 317 175
URSUS REAL ESTATE MANAGEMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinaer	100000.00	10.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arctic Securities AS	50000.00	50.00%	Ordinaer
Steinum Invest AS	50000.00	50.00%	Ordinaer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1481027.00		2866.00

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
UREM Real Estate	2.00%	2.00%		
Fund I AS				



Årsregnskap
Ursus Real Estate Management AS
2020

Styret informerer
Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning





Ursus Real Estate Management AS

STYRET INFORMERER 2020

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets formål er å forvalte og/eller yte rådgivningstjenester til eiendomsfond, samt å investere, direkte eller indirekte, i eiendomsfond, aksjer, selskapsandeler, lån og andre finansielle instrumenter som til enhver tid finnes hensiktsmessig. Selskapet ble stiftet 01.11.2019 og har kontor i Oslo.

Utvikling og resultat

Selskapets salgsinntekter for 2020 utgjorde NOK 13 212 435 og årets resultat viser et overskudd på NOK 4 353 455.

Styret foreslår årsresultatet disponert som følger:

Årsresultat	NOK 4 353 455
Overført til tidligere tap	NOK -5 570
Avsatt til Annen Egenkapital	NOK 4 347 885

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I henhold til krav i Regnskapsloven § 3-3 bekrefter styret at forutsetning for fortsatt drift er til stede og at årsregnskapet for 2020 er utarbeidet under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har som policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har i 2020 hatt tre ansatte. Styrets tre medlemmer består av en tre menn.

Forskning og utvikling

Selskapet har for tiden ingen pågående prosjekter innen forskning og utvikling.

Ytre miljø

Virksomheten medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Styret har heller ikke identifisert noen særskilt finansiell risiko i tilknytning til selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo, 01.03.2021
for Ursus Real Estate Management AS


Ketil Ramslie Bakken
styreleder


Mads Henrik Syversen
styremedlem


Fridtjof Berents
styremedlem

Fredrik Hansen Steinum
daglig leder





Resultatregnskap			
Ursus Real Estate Management AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	01.11 - 31.12.19
Annen driftsinntekt	2	13 212 435	0
Sum driftsinntekter		13 212 435	0
Lønnskostnad	3	3 679 596	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 435	0
Annen driftskostnad	3	3 499 925	5 570
Sum driftskostnader		7 184 955	5 570
Driftsresultat		6 027 479	-5 570
Annen renteinntekt		1 362 680	0
Annen finansinntekt		4 843	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap	11	1 585 852	0
Annen rentekostnad		656	0
Annen finanskostnad		1 333	0
Resultat av finansposter		-220 318	0
Ordinært resultat før skattekostnad		5 807 161	-5 570
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 453 706	0
Ordinært resultat		4 353 455	-5 570
Årsresultat	10	4 353 455	-5 570
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	10	4 347 885	0
Overført til udekket tap	10	-5 570	5 570
Sum overføringer		4 353 455	-5 570

Ursus Real Estate Management AS Side 3



**Balanse**

Ursus Real Estate Management AS

Eiendeler	Note	2020	01.11 - 31.12.2019
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	16 305	0
Sum varige driftsmidler		<u>16 305</u>	<u>0</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	8 251 680	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 251 680</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 267 985</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 306 614	0
Andre kortsiktige fordringer	7	560 437	0
Sum fordringer		<u>4 867 051</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 819 540	1 000 000
Sum omløpsmidler		<u>17 686 591</u>	<u>1 000 000</u>
Sum eiendeler		<u>25 954 576</u>	<u>1 000 000</u>





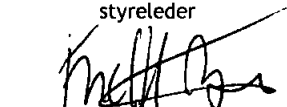
Balanse

Ursus Real Estate Management AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	01.11 - 31.12.2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 347 885	0
Udekket tap	10	0	-5 570
Sum opptjent egenkapital		4 347 885	-5 570
Sum egenkapital	10	5 347 885	994 430
Gjeld			
Utsatt skatt	5	272	0
Sum avsetning for forpliktelser		272	0
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		436 867	5 570
Betalbar skatt	5	1 453 434	0
Skyldig offentlige avgifter		491 543	0
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	18 224 574	0
Sum kortsiktig gjeld		20 606 419	5 570
Sum gjeld		20 606 691	5 570
Sum egenkapital og gjeld		25 954 576	1 000 000

Oslo, 01.03.2021

Styret i Ursus Real Estate Management AS

Kjetil Ramsle Bakken
styrelederFridtjof Berents
styremedlemMads Henrik Syversen
styremedlemFredrik Hansen Steinum
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskaper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Selskapet driver finansiell virksomhet og har en skattesats for alminnelig inntekt på 25 %. Utsatt skatt er beregnet med 25 % 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringselskapet.





Note 2 Inntekter

	2020	2019
Type inntekt		
Forvaltningshonorar	8 237 435	0
Andre inntekter	4 975 000	0
Sum	13 212 435	0

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønninger		3 197 659
Arbeidsgiveravgift		473 525
Andre ytelser		8 411
Sum		3 679 596

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1,4 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/Andre ytelser	1 481 027	0
Annen godtgjørelse	2 866	0
Sum	1 483 893	0

Styret har ikke mottatt godtgjørelse i 2020. Det er ikke innvilget lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer, aksjeeiere eller andre nærstående personer i 2020.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for 2020 utgjør kr 15 000.

Beløpet er inklusiv merverdiavgift.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	21 740	21 740
= Anskaffelseskost 31.12.20	21 740	21 740
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	5 435	5 435
= Bokført verdi 31.12.20	16 305	16 305
Årets ordinære avskrivninger	5 435	5 435





Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 453 434	0
Endring i utsatt skatt	272	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 453 706	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 807 161	-5 570
Permanente forskjeller	13 229	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 087	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	5 813 734	-5 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 453 434	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 453 434	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 087	0	-1 087
Sum	1 087	0	-1 087
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 570	-5 570
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 570	5 570
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 087	0	-1 087
Utsatt skatt / skattefordel (25 %)	272	0	-272

Note 6 Investeringer i aksjer og andeler

	Stiftelsesdato	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Balanseført verdi
UREM Real Estate Fund I AS	26.08.2019	Oslo	2 %	2 %	8 251 680

Investeringene er balanseført til kostpris.





Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år. Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.

Spesifikasjon av kortsiktige fordringer	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	500 000	0
Forskuddsbetalte kostnader	60 437	0
Sum	560 437	0

Spesifikasjon av kortsiktig gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	2 479 895	0
Sum	2 479 895	0

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 272 242. Selskapet hadde ikke gjeld til klienter pr. 31.12.2020.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ursus Real Estate Management AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	10,00	1 000 000
Sum		10,00	1 000 000

Aksjonærer

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Arctic Securities AS	50 000	50,00	50,0 %
Steinum Invest AS	50 000	50,00	50,0 %
Totalt antall aksjer	100 000	100,00	100,0 %

Arctic Securities AS utarbeider konsernregnskap hvor Ursus Real Estate Management AS inngår. Arctic Securities AS har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan bestilles via Brønnøysundregistrene.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	1 000 000	0	-5 570	994 430
Årets resultat		4 347 885	5 570	4 353 455
Pr. 31.12.2020	1 000 000	4 347 885	0	5 347 885

Note 11 Transaksjoner og mellomværende med selskap i tilknyttet selskap

	2020	2019
Rentekostnad til tilknyttet selskap	1 585 852	0
Kortsiktig gjeld tilknyttet selskap	15 744 679	0





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442821558

Dokument

Årsregnskap 2020 Ursus uten FRST signatur

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2021-03-01 14:56:23 CET (+0100) av Birgitte

Teigland (BT)

Ferdigstilt den 2021-03-01 15:11:41 CET (+0100)

Initiativtaker

Birgitte Teigland (BT)

Arctic Securities AS

birgitte.teigland@arctic.com

+4748403112

Signerende parter

Fredrik Steinum (FS)

fredrik.steinum@ursusrem.com

Signert 2021-03-01 15:11:41 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ursus Real Estate Management AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ursus Real Estate Management AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 353 455. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsselskapets revisjons- og regnskapskontroll i Den Norske Revisjonsforening

Offisielt

Oslo	Etterhus	Florø	Stavanger
Ålesund	Finnøy	Mo i Rana	Steinkjer
Bergen	Hamar	Nesje	Trondheim
Birdal	Haugesund	Sandnessjøen	Tvedestrand
Drammen	Kristiansund	Stange	Ålesund



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
KPMG AS

Lars Inge Pettersen
Statsautorisert revisor