



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mathias Ramsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		2 115 769	2 941 544
Sum kostnader		2 115 769	2 941 544
Driftsresultat		-2 115 769	-2 941 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 982	
Sum finansinntekter		2 982	
Verdiøkning finansielle eiendeler	2		
Nedskrivning av andre finansielle omløpsmidler			-21 148 774
Sum finanskostnader			-21 148 774
Netto finans		2 982	21 148 774
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 112 787	18 207 231
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 112 787	18 207 231
Årsresultat		-2 112 787	18 207 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 112 787	18 207 231
Totalresultat		-2 112 787	18 207 231
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	1	-2 112 787	
Avsatt til annen egenkapital	1		18 207 231
Overført fra overkurs	1		
Sum overføringer og disponeringer		-2 112 787	18 207 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	583 227 112	666 016 900
Sum investeringer		583 227 112	666 016 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		278 731	1 971 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 731	1 971 146
Sum omløpsmidler		583 505 842	667 988 045
SUM EIENDELER		583 505 842	667 988 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	6 726 066	6 726 066
Overkurs	1	560 628 936	642 918 686
Sum innskutt egenkapital		567 355 002	649 644 752
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	16 094 444	18 207 231
Sum opptjent egenkapital		16 094 444	18 207 231
Sum egenkapital		583 449 446	667 851 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 045	136 063
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		38 351	
Sum kortsiktig gjeld		56 396	136 063
Sum gjeld		56 396	136 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		583 505 842	667 988 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547639

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathias Ramsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023

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



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		2 115 769	2 941 544
Sum kostnader		2 115 769	2 941 544
Driftsresultat		-2 115 769	-2 941 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 982	
Sum finansinntekter		2 982	
Verdiøkning finansielle eiendeler	2		
Nedskrivning av andre finansielle omløpsmidler			-21 148 774
Sum finanskostnader			-21 148 774
Netto finans		2 982	21 148 774
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 112 787	18 207 231
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 112 787	18 207 231
Årsresultat		-2 112 787	18 207 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 112 787	18 207 231
Totalresultat		-2 112 787	18 207 231
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	1	-2 112 787	
Avsatt til annen egenkapital	1		18 207 231
Overført fra overkurs	1		
Sum overføringer og disponeringer		-2 112 787	18 207 231



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	583 227 112	666 016 900
Sum investeringer		583 227 112	666 016 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		278 731	1 971 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 731	1 971 146
Sum omløpsmidler		583 505 842	667 988 045
SUM EIENDELER		583 505 842	667 988 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	6 726 066	6 726 066
Overkurs	1	560 628 936	642 918 686
Sum innskutt egenkapital		567 355 002	649 644 752
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	16 094 444	18 207 231
Sum opptjent egenkapital		16 094 444	18 207 231
Sum egenkapital		583 449 446	667 851 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 045	136 063
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		38 351	
Sum kortsiktig gjeld		56 396	136 063
Sum gjeld		56 396	136 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		583 505 842	667 988 045



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 2022

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	2022	2021
Annen driftskostnad		2 115 769	2 941 544
Sum driftskostnader		2 115 769	2 941 544
Driftsresultat		-2 115 769	-2 941 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 982	0
Nedskrivning av andre finansielle omløpsmidler		0	21 148 774
Resultat av finansposter		2 982	21 148 774
Resultat før skattekostnad		-2 112 787	18 207 231
Resultat		-2 112 787	18 207 231
Årsresultat		-2 112 787	18 207 231
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	1	-2 112 787	0
Avsatt til annen egenkapital	1	0	18 207 231
Sum overføringer		-2 112 787	18 207 231



Balanse

Urem Real Estate Fund I Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Investeringer			
Andre aksjer	2	583 227 112	666 016 900
Sum investeringer		<u>583 227 112</u>	<u>666 016 900</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		278 731	1 971 146
Sum omløpsmidler		<u>583 505 842</u>	<u>667 988 045</u>
Sum eiendeler		<u>583 505 842</u>	<u>667 988 045</u>



Balanse

Urem Real Estate Fund I Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	6 726 066	6 726 066
Overkurs	1	560 628 936	642 918 686
Sum innskutt egenkapital		567 355 002	649 644 752
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	16 094 444	18 207 231
Sum opptjent egenkapital		16 094 444	18 207 231
Sum egenkapital		583 449 446	667 851 983
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 045	136 063
Konserngjeld		38 351	0
Sum kortsiktig gjeld		56 396	136 063
Sum gjeld		56 396	136 063
Sum egenkapital og gjeld		583 505 842	667 988 045

22.06.2023

Styret i Urem Real Estate Fund I Invest AS

Torgeir Grimsbø Persen

Styreleder



Urem Real Estate Fund I Invest AS

2022

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 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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

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

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 nyttegjort. 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 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2022	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	6 726 066	642 918 686	18 207 231	667 851 983
Tilleggsutbytte*		-82 289 750	0	-82 289 750
Årets resultat			-2 112 787	-2 112 787
Sum egenkapital 31.12.2022	6 726 066	560 628 936	16 094 444	583 449 446

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

Note 2 - Investeringer i tilknyttede selskap

Selskap	Eierandel	Andel årsresultat	Andel egenkapital	Bokført verdi
Urem Real Estate Fund I AS	33%	-23 053 396	533 918 220	583 227 112

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.



Note 3 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:		
Resultat før skatt	-2 112 787	18 207 231
Permanente forskjeller	0	-21 148 774
Skattepliktig inntekt	-2 112 787	-2 941 544
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	-5 466 245	-3 353 458	2 112 787
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 466 245	3 353 458	-2 112 787
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt 0 kr i styregodtgjørelse i 2022. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 5 - AIF forhold

	31.12.2022
Samlet godtgjørelse til forvalterens ansatte	1 400 103
Samlet godtgjørelse til forvalterens ledende ansatte	882 180

Det har ikke vært vesentlige endringer i fondets 4-2 dokument, jf. AIF-loven §4-2.



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 Vika, 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 2 112 787. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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: P2IQD-8ZMMY-43WBT-AVJLE-HOVTE-4F3ID



Revisors beretning 2022 for Urem Real Estate Fund I Invest AS



Oslo, 22. juni 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P2IQD-8ZMMY-43WBT-AVJLE-HOVTE-4F3ID



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 07:35:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P2IQD-8ZMMY-43WBT-AVJLE-HOVTE-4F3ID

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>