



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 663 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREF II NYSTIFTET 10 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.03.2018 - 31.12.2018

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: UNION INVESTORSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2018 for 820663292

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	
Sum finansinntekter		10	
Annen finanskostnad		24	
Sum finanskostnader		24	
Netto finans		-14	
Ordinært resultat før skattekostnad		-14	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14	0
Årsresultat		-14	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14	
Totalresultat		-14	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14	
Sum overføringer og disponeringer		-14	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 416	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 416	
Sum omløpsmidler		24 416	0
SUM EIENDELER		24 416	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14	
Sum opptjent egenkapital		-14	
Sum egenkapital		24 416	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 416	0



Årsregnskap for 2018

**UREF II Nystiftet 10 AS
0252 Oslo**

Organisasjonsnr. 820 663 292

Innhold:

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning**



UREF II Nystiftet 10 AS

Resultatregnskap

	Note	15.03 - 31.12. 2018
Sum driftsinntekter		<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>0</u>
Driftsresultat		<u>0</u>
Annen renteinntekt		<u>10</u>
Sum finansinntekter		<u>10</u>
Annen finanskostnad		<u>(24)</u>
Sum finanskostnader		<u>(24)</u>
Netto finans		<u>(14)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(14)</u>
Årsresultat		<u>(14)</u>
Overføringer		
Overføringer til (+) / fra (-) annen egenkapital	7	<u>(14)</u>
Sum overføringer		<u>(14)</u>



UREF II Nystiftet 10 AS

BALANSE

	Note	31.12.2018
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>24 416</u>
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>24 416</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 416</u>
SUM EIENDELER		<u><u>24 416</u></u>



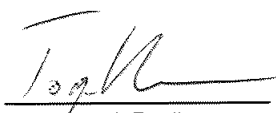
UREF II Nystiftet 10 AS

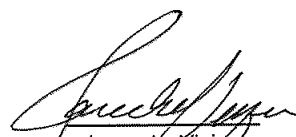
BALANSE

	Note	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	6,7	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7	<u>-14</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-14</u>
Sum egenkapital	7	<u>24 416</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>24 416</u>

I styret for UREF II Nystiftet 10 AS
Oslo, 7.13.-2019


Bjørn Henningsen
Styrets leder


Torgeir Røstberg
Styremedlem


Jannecke Vinjum
Styremedlem



UREF II Nystiftet 10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Regnskapet inneholder tall for perioden 15.03. - 31.12.2018.

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de oppjenes.



UREF II Nystiftet 10 AS

Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie fast eiendom eller aksjer i selskaper som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i forbindelse.

Note 3 Ytelse til ansatte, ledende personer, revisor

Antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og selskapet er derfor ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Kostnadsført honorar til revisor

Det er i 2018 ikke kostnadsført revisjonshonorar.

Note 4 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentemarkedet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Foretaket har 1 000 aksjer pålydende kr. 30,00 noe som gir en samlet aksjekapital på kr. 30 000.

Foretaket har en aksjeklasse, ordinære aksjer. Alle aksjene gir like stemmerettigheter.

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Balansført aksjekapital			30 000

Foretaket har 1 aksjonær og aksjonæren i selskapet pr. 31.12 var:

Aksjonærinformasjon	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
UNION Real Estate Fund II Holding AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

En av selskapets styremedlemmer er indirekte eier av selskapet gjennom sitt eierskap i UNION Real Estate Fund II Holding AS.



UREF II Nystiftet 10 AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse 15.03.2018	30 000	-10 000	0	20 000
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Tilbakeført avsetning stiftelse		4 430		4 430
Årets resultat			-14	-14
Egenkapital 31.12.2018	30 000	-5 570	-14	24 416

UREF II Nystiftet 10 AS inngår i konsernet med UNION Real Estate Fund II AS. Konsernregnskap kan fås utlevert på selskapets forretningskontor, Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Note 8 Skattekostnad

Beregning av årets skattegrunnlag:	2018
Resultat før skattekostnad	-14
Stiftelseskostnader	-5 570
Sum skattegrunnlag før fremførbart underskudd	-5 584
Overført fremførbart underskudd	5 584
Årets skattegrunnlag	0
Betalbar skatt	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	15.03.2018	31.12.2018	Endring
Underskudd til fremføring	-	-5 584	5 584
Netto midlertidige forskjeller	-	-5 584	5 584
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	5 584	-5 584
Sum midlertidige forskjeller	-	-	-
Netto utsatt skatt i balansen (23% / 22%)	-	-	-

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Utifra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr. 1 229 pr. 31.12.2018.

Note 9 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.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i UREF II Nystiftet 10 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert UREF II Nystiftet 10 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 14. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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.

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.



Revisors beretning 2018 for UREF II Nystiftet 10 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, 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, 7. mars 2019
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor