



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Pål Jacob Repstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		1 978 053	2 231 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 978 053</b>	<b>2 231 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 978 053</b>	<b>-2 231 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 801	4 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 801</b>	<b>4 331</b>
Verdiøkning finansielle eiendeler	3		
Nedskrivning av andre finansielle omløpsmidler		151 073 579	50 810 095
Annen rentekostnad		105 843	
Annen finanskostnad			929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 179 422</b>	<b>50 811 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 175 621</b>	<b>-50 806 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	1	<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Årsresultat</b>		<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	2		-16 094 444
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra overkurs	2	-153 153 674	-36 943 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	381 343 438	532 417 017
<b>Sum investeringer</b>		<b>381 343 438</b>	<b>532 417 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		294 034	45 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 034</b>	<b>45 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 637 472</b>	<b>532 462 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>381 637 472</b>	<b>532 462 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	6 726 066	6 726 066
Overkurs	2	370 531 399	523 685 073
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>377 257 465</b>	<b>530 411 139</b>
Annen egenkapital	2		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>377 257 464</b>	<b>530 411 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 274 165	13 429
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		105 843	2 038 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 380 008</b>	<b>2 051 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 380 008</b>	<b>2 051 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>381 637 472</b>	<b>532 462 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 653371

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Pål Jacob Repstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 09.07.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		1 978 053	2 231 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 978 053</b>	<b>2 231 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 978 053</b>	<b>-2 231 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 801	4 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 801</b>	<b>4 331</b>
Verdiøkning finansielle eiendeler	3		
Nedskrivning av andre finansielle omløpsmidler		151 073 579	50 810 095
Annen rentekostnad		105 843	
Annen finanskostnad			929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 179 422</b>	<b>50 811 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 175 621</b>	<b>-50 806 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	1	<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Årsresultat</b>		<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	2		-16 094 444
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra overkurs	2	-153 153 674	-36 943 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	381 343 438	532 417 017
<b>Sum investeringer</b>		<b>381 343 438</b>	<b>532 417 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		294 034	45 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 034</b>	<b>45 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 637 472</b>	<b>532 462 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>381 637 472</b>	<b>532 462 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	6 726 066	6 726 066
Overkurs	2	370 531 399	523 685 073
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>377 257 465</b>	<b>530 411 139</b>
Annen egenkapital	2		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>377 257 464</b>	<b>530 411 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 274 165	13 429
Betalbar skatt	1		



Annen kortsiktig gjeld	105 843	2 038 351
Sum kortsiktig gjeld	4 380 008	2 051 780
Sum gjeld	4 380 008	2 051 780
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>381 637 472</b>	<b>532 462 918</b>



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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 3 16 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Urem Real Estate Fund I Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Urem Real Estate Fund I Invest AS som viser et underskudd på NOK 153 153 674. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: W6351-8SY96-06YV7-CPN0L-7IZ03-BYOZP



Revisors beretning 2024 for Urem Real Estate Fund I Invest AS

## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

## *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.

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

Oslo, 4. juli 2025  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W6351-85Y96-06YV7-CPN0L-7IZ03-8YOZP



# 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

2025-07-04 12:48:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W6351-85Y96-06YV7-CPN0L-7IZ03-BYOZP

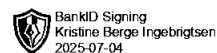
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Urem Real Estate Fund I Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 640 827



## Årsberetning 2024 for UREM Real Estate Fund I Invest AS

### Virksomhetens art og lokalisering

UREM Real Estate Fund I Invest AS er et tilføringsfond til eiendomsfondet UREM Real Estate Fund I AS og har forretningskontor i Oslo Kommune.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

### Utvikling i resultat og stilling

Årsregnskapet for UREM Real Estate Fund I Invest AS viser et resultat på kr. -153 153 674. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2024 med tilhørende noter et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet.

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr. -153 153 674 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra overkurs	-153 153 674
Sum overføringer	-153 153 674

### Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert for noen særskilt finansiell risiko da selskapet er delvis tomt utover mellomværende gjelds- og fordringsposter.

### Kredittrisiko

Selskapet er ikke eksponert for særskilt kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter da selskapet er delvis tomt utover mellomværende gjelds- og fordringsposter.

### Likviditetsrisiko

Som følge av at selskapet er et tilføringsfond til UREM Real Estate Fund I AS vil selskapets likviditet påvirkes av hvorvidt selskapet får likvide midler gjennom utbytte fra UREM Real Estate Fund I AS. Selskapets løpende kostnader er begrenset, og styret følger løpende opp selskapets likviditetsrisiko. Strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller selskapets rykte.

### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Miljørapport

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

### Likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av en kvinne.

### Forsikring for styreleder

Selskapet har ingen egen styreforsikring.



Oslo, 04.07.2025  
Styret i UREM Real Estate Fund I Invest AS

---

Kristine Berge Ingebrigtsen  
Styreleder



## Resultatregnskap

Urem Real Estate Fund I Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		-1 978 053	-2 231 615
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 978 053</b>	<b>-2 231 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 978 053</b>	<b>-2 231 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 801	4 331
Nedskrivning av andre finansielle omløpsmidler		-151 073 579	-50 810 095
Annen rentekostnad		105 843	0
Annen finanskostnad		0	-929
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-151 175 621</b>	<b>-50 806 693</b>
Resultat før skattekostnad	1	-153 153 674	-53 038 308
<b>Resultat</b>		<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	2	0	-16 094 444
Overført fra overkurs	2	-153 153 674	-36 943 864
<b>Sum overføringer</b>		<b>-153 153 674</b>	<b>-53 038 308</b>



## Balanse

Urem Real Estate Fund I Invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Investeringer</b>			
Andre aksjer	3	381 343 438	532 417 017
<b>Sum investeringer</b>		<b>381 343 438</b>	<b>532 417 017</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		294 034	45 901
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 637 472</b>	<b>532 462 918</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>381 637 472</b>	<b>532 462 918</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	6 726 066	6 726 066
Overkurs	2	370 531 399	523 685 073
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>377 257 465</b>	<b>530 411 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>377 257 464</b>	<b>530 411 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 274 165	13 429
Annen kortsiktig gjeld		105 843	2 038 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 380 008</b>	<b>2 051 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 380 008</b>	<b>2 051 780</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>381 637 472</b>	<b>532 462 918</b>

04.07.2025

Styret i Urem Real Estate Fund I Invest AS

Kristine Berge Ingebrigtsen  
Styreleder

Urem Real Estate Fund I Invest AS

Side 3



## Urem Real Estate Fund I Invest AS

2024

### 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 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

### 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 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.

Gevinster 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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-153 153 674	-53 038 308
Permanente forskjeller	151 073 579	50 810 095
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 080 095</b>	<b>-2 228 213</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 774 553	-7 694 458	2 080 095
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 774 553	7 694 458	-2 080 095
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 2 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2024</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	6 726 066	523 685 073	530 411 138
Årets resultat		-153 153 674	-153 153 674
<b>Sum egenkapital 31.12.2024</b>	<b>6 726 066</b>	<b>370 531 399</b>	<b>377 257 464</b>

## Note 3 - Investeringer i tilknyttede selskap

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Bokført verdi</b>
Urem Real Estate Fund I AS	33%	-382 909 577	1 076 525 523	381 343 438

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.



#### Note 4 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt 0 kr i styregodtgjørelse i 2024. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

#### Note 5 - AIF forhold

	<b>31.12.2024</b>
Samlet godtgjørelse til forvalterens ansatte	4 431 003
Samlet godtgjørelse til forvalterens ledende ansatte	2 791 511

Forvaltningshonorar som er kostnadsført til Arctic Alternative Investments Management AS i løpet av regnskapsåret er 1 499 863 kr.

Det har vært vesentlige endringer i fondets 4-2 dokument i 2024, 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.