



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 334 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREV WEDELSPLASS 7 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 420	20 186
Leieinntekter		8 995 378	9 217 552
Sum inntekter		9 008 798	9 237 738
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	3 442 574	3 445 644
Annen driftskostnad	2	1 578 273	1 048 367
Sum kostnader		5 020 846	4 494 011
Driftsresultat		3 987 952	4 743 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 890	13 840
Annen finansinntekt			1 798
Sum finansinntekter		1 890	15 638
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 322 505	3 790 242
Annen rentekostnad		909	405
Sum finanskostnader		3 323 414	3 790 647
Netto finans		-3 321 524	-3 775 009
Ordinært resultat før skattekostnad		666 427	968 718
Skattekostnad på ordinært resultat	5	146 614	213 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		519 813	755 600
Årsresultat	6	519 813	755 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		519 813	755 600
Totalresultat		519 813	755 600
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		519 813	755 600
Sum overføringer og disponeringer		519 813	755 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	86 600 366	90 042 940
Sum varige driftsmidler		86 600 366	90 042 940
Sum anleggsmidler		86 600 366	90 042 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		86 978	43 179
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		86 978	43 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	612 254	1 633 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		612 254	1 633 964
Sum omløpsmidler		699 232	1 677 143
SUM EIENDELER		87 299 598	91 720 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	3 452 806	3 452 806
Annen innskutt egenkapital	6	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 452 806	11 452 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-8 331 161	-8 850 975
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-8 331 161	-8 850 975
Sum egenkapital		3 121 644	2 601 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	999 743	853 129
Sum avsetninger for forpliktelser		999 743	853 129
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	83 032 134	88 215 694
Sum annen langsiktig gjeld		83 032 134	88 215 694
Sum langsiktig gjeld		84 031 877	89 068 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 766	49 429
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		16 310	
Sum kortsiktig gjeld		146 076	49 429
Sum gjeld		84 177 954	89 118 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 299 598	91 720 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 118099

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 334 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREV WEDELSPLASS 7 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.02.2022

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: 996 334 708
GREV WEDELSPLASS 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 420	20 186
Leieinntekter		8 995 378	9 217 552
Sum inntekter		9 008 798	9 237 738
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	3 442 574	3 445 644
Annen driftskostnad	2	1 578 273	1 048 367
Sum kostnader		5 020 846	4 494 011
Driftsresultat		3 987 952	4 743 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 890	13 840
Annen finansinntekt			1 798
Sum finansinntekter		1 890	15 638
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 322 505	3 790 242
Annen rentekostnad		909	405
Sum finanskostnader		3 323 414	3 790 647
Netto finans		-3 321 524	-3 775 009
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	146 614	213 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		519 813	755 600
Årsresultat	6	519 813	755 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		519 813	755 600
Totalresultat		519 813	755 600
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		519 813	755 600
Sum overføringer og disponeringer		519 813	755 600



Organisasjonsnr: 996 334 708
GREV WEDELSPLASS 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

86 600 366

90 042 940

Sum varige driftsmidler

86 600 366

90 042 940

Sum anleggsmidler

86 600 366

90 042 940

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

86 978

43 179

Konsernfordringer 4

Sum fordringer

86 978

43 179

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7

612 254

1 633 964

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

612 254

1 633 964

Sum omløpsmidler

699 232

1 677 143

SUM EIENDELER

87 299 598

91 720 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8

1 000 000

1 000 000

Overkurs 6

3 452 806

3 452 806

Annen innskutt egenkapital 6

7 000 000

7 000 000

Sum innskutt egenkapital

11 452 806

11 452 806

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

-8 331 161

-8 850 975

Udekket tap 6

-8 331 161

-8 850 975

Sum opptjent egenkapital

-8 331 161

-8 850 975

Sum egenkapital

3 121 644

2 601 831



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	999 743	853 129
Sum avsetninger for forpliktelse		999 743	853 129
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	83 032 134	88 215 694
Sum annen langsiktig gjeld		83 032 134	88 215 694
Sum langsiktig gjeld		84 031 877	89 068 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 766	49 429
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		16 310	
Sum kortsiktig gjeld		146 076	49 429
Sum gjeld		84 177 954	89 118 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 299 598	91 720 083



Organisasjonsnr: 996 334 708
GREV WEDELSPLASS 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Grev Wedels plass 7 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 Grev Wedels plass 7 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 519 813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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.

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.

Pemneo Dokumentnøkkel: 8TASF-0Y15D-UQ266-GG7PH-V4VMU-SCP50



Revisors beretning 2021 for Grev Wedels plass 7 AS



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

Oslo, 31.01.2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 8TASF-0Y15D-UQ266-GG7PH-V4VMU-SCP50



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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 15:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8TASF-0Y15D-UQ266-GG7PH-V4VMU-SCPSO

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/validate>



Årsregnskap 2021 Grev Wedels plass 7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 334 708



Resultatregnskap Grev Wedels plass 7 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		13 420	20 186
Leieinntekter		8 995 378	9 217 552
Sum driftsinntekter		9 008 798	9 237 738
Avskrivning av driftsmidler	3	3 442 574	3 445 644
Annen driftskostnad	2	1 578 273	1 048 367
Sum driftskostnader		5 020 846	4 494 011
Driftsresultat		3 987 952	4 743 727
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 890	13 840
Annen finansinntekt		0	1 798
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-3 322 505	-3 790 242
Annen rentekostnad		-909	-405
Resultat av finansposter		-3 321 524	-3 775 009
Ordinært resultat før skattekostnad		666 427	968 718
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-146 614	-213 118
Ordinært resultat		519 813	755 600
Årsresultat	6	519 813	755 600
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		519 813	755 600
Sum overføringer		519 813	755 600



Balanse
Grev Wedels plass 7 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	86 600 366	90 042 940
Sum varige driftsmidler		86 600 366	90 042 940
Sum anleggsmidler		86 600 366	90 042 940
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		86 978	43 179
Sum fordringer		86 978	43 179
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	612 254	1 633 964
Sum omløpsmidler		699 232	1 677 143
Sum eiendeler		87 299 598	91 720 083



Balanse Grev Wedelsplass 7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	3 452 806	3 452 806
Annen innskutt egenkapital	6	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 452 806	11 452 806
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-8 331 161	-8 850 975
Sum opptjent egenkapital		-8 331 161	-8 850 975
Sum egenkapital		3 121 644	2 601 831
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	999 743	853 129
Sum avsetning for forpliktelser		999 743	853 129
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	83 032 134	88 215 694
Sum annen langsiktig gjeld		83 032 134	88 215 694
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		129 766	49 429
Annen kortsiktig gjeld		16 310	0
Sum kortsiktig gjeld		146 076	49 429
Sum gjeld		84 177 954	89 118 252
Sum egenkapital og gjeld		87 299 598	91 720 083

31.01.2022
Styret i Grev Wedelsplass 7 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Note 1 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.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	25 451	21 500
Annen bistand	0	3 972
Sum	25 451	25 472



Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	77 694 633	29 266 321	9 241 884	116 202 838
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	77 694 633	29 266 321	9 241 884	116 202 838
Akkumulerte oppskrivninger	6 944 444	0	0	6 944 444
Akkumulerte avskrivninger	-28 233 162	-8 313 754	0	-36 546 916
Bokført verdi 31.12.2021	56 405 915	20 952 567	9 241 884	86 600 366
Årets avskrivninger	1 980 767	1 461 807	0	3 442 574
Forventet økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	83 032 134	88 215 694
Sum	0	0	83 032 134	88 215 694

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 322 505 i 2021.



Note 5 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	18 693 376	19 030 154	336 778
Sum	18 693 376	19 030 154	336 778

Akkumulert fremførbart underskudd	-14 149 091	-15 152 296	-1 003 205
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 544 285	3 877 858	-666 427

Utsatt skatt (22 %)	999 743	853 129	-146 614
----------------------------	----------------	----------------	-----------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	666 427	968 718
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	336 778	-928 784
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 003 205	-1 053 580
Skattepliktig inntekt	0	-1 013 646

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	146 614	213 118
Skattekostnad ordinært resultat	146 614	213 118

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	666 427	968 718
Beregnet skatt av resultat før skatt	146 614	213 118
Sum	146 614	213 118
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

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

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	INNSKUTT ANNEN EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	3 452 806	7 000 000	-8 850 975	2 601 831
Årets resultat	0	0		519 813	519 813
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	3 452 806	7 000 000	-8 331 161	3 121 644

Note 7 Bundne midler

Herav bundne bankinnskudd	2021	2020
	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding. Konsernspiss er UNION Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1,0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Grev Wedelsplass 7 AS fås utlevert.