



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 818 580
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UNION INVESTERINGSSELSKAP IV AS
Forretningsadresse:	v/Union Gruppen AS Bolette brygge 1 0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	1 218	10 108
Sum kostnader		1 218	10 108
Driftsresultat		-1 218	-10 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274	448
Sum finansinntekter		274	448
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		476 359	
Sum finanskostnader		476 359	
Netto finans		-476 086	448
Ordinært resultat før skattekostnad		-477 304	-9 660
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-477 304	-9 660
Årsresultat	8	-477 304	-9 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-477 304	-9 660
Totalresultat		-477 304	-9 660
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-477 304	-9 660
Sum overføringer og disponeringer		-477 304	-9 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	1 401 141	1 647 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 401 141	1 647 500
Sum anleggsmidler		1 401 141	1 647 500
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 243	9 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 243	9 531
Sum omløpsmidler		5 243	9 531
SUM EIENDELER		1 406 383	1 657 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	38 000	36 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		1 852 000	1 624 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-496 617	-19 313
Sum opptjent egenkapital		-496 617	-19 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	1 393 383	1 640 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 344
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		13 000	13 000
Sum kortsiktig gjeld		13 000	16 344
Sum gjeld		13 000	16 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 406 383	1 657 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525814

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 818 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSKAP IV AS
Forretningsadresse: v/Union Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024

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: 921 818 580
UNION INVESTERINGSSELSKAP IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	1 218	10 108
Sum kostnader		1 218	10 108
Driftsresultat		-1 218	-10 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274	448
Sum finansinntekter		274	448
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		476 359	
Sum finanskostnader		476 359	
Netto finans		-476 086	448
Ordinært resultat før skattekostnad		-477 304	-9 660
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-477 304	-9 660
Årsresultat	8	-477 304	-9 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-477 304	-9 660
Totalresultat		-477 304	-9 660
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-477 304	-9 660
Sum overføringer og disponeringer		-477 304	-9 660



Organisasjonsnr: 921 818 580
UNION INVESTERINGSSELSKAP IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	1 401 141	1 647 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 401 141	1 647 500
Sum anleggsmidler		1 401 141	1 647 500
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 243	9 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 243	9 531
Sum omløpsmidler		5 243	9 531
SUM EIENDELER		1 406 383	1 657 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	38 000	36 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		1 852 000	1 624 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-496 617	-19 313
Sum opptjent egenkapital		-496 617	-19 313
Sum egenkapital	8	1 393 383	1 640 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 344
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		13 000	13 000
Sum kortsiktig gjeld		13 000	16 344
Sum gjeld		13 000	16 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 406 383	1 657 031



Organisasjonsnr: 921 818 580
UNION INVESTERINGSSELSKAP IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 for 2023

UNION Investeringselskap IV AS

Organisasjonsnr. 921 818 580

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter



UNION Investeringselskap IV AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Sum driftsinntekter	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	(1 218)	(10 108)
Sum driftskostnader		<u>(1 218)</u>	<u>(10 108)</u>
Driftsresultat		<u>(1 218)</u>	<u>(10 108)</u>
Annen renteinntekt		274	448
Annen finansinntekt		-	-
Sum finansinntekter		<u>274</u>	<u>448</u>
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		-476 359	-
Annen rentekostnad		0	-
Sum finanskostnader		<u>(476 359)</u>	<u>-</u>
Netto finans		<u>(476 086)</u>	<u>448</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(477 304)</u>	<u>(9 660)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-	-
Årsresultat		<u>(477 304)</u>	<u>(9 660)</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	7	(477 304)	(9 660)
Sum overføringer		<u>(477 304)</u>	<u>(9 660)</u>



UNION Investeringselskap IV AS

BALANSE

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 401 141	1 647 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 401 141	1 647 500
Sum anleggsmidler		1 401 141	1 647 500
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	5 243	9 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 243	9 531
Sum omløpsmidler		5 243	9 531
SUM EIENDELER		1 406 383	1 657 031

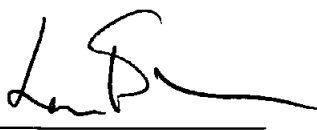
UNION Investeringselskap IV AS

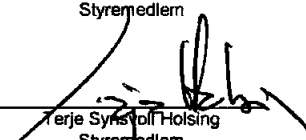
	Note	31.12.2023	31.12.2022
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	38 000	36 000
Overkurs	7	1 852 000	1 624 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / udekket tap	7	-496 617	-19 313
Sum opptjent egenkapital		-496 617	-19 313
Sum egenkapital	7	1 393 383	1 640 687
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 344
Betalbar skatt	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld	9	13 000	13 000
Sum kortsiktig gjeld		13 000	16 344
Sum Gjeld		13 000	16 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 406 383	1 657 031

I styret for UNION investeringselskap IV AS
Oslo, 24.04.2024


Øystein Arnulf Landvik
Styrets leder


Siv Blanca Børge-As
Styremedlem


Lars Even Moe
Styremedlem


Terje Sykkstoll Holsing
Styremedlem



UNION Investeringselskap IV AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptaktstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Skatten 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Renteinntekter

Renteinntekter resultatføres i takt med opptjeningsperiode.

Anleggsaksjer og -andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andel overskudd utdelt til selskapet inntektsføres som finansinntekt.

Omløpsaksjer

Omløpsaksjer er vurdert til laveste verdis prinsipp på balansedagen og ved omsetning benyttes FIFO-metoden.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger til selskapet inntektsføres som finansinntekt i den grad det ikke ligger innenfor tilbakebetaling av innbetalt kapital.



UNION Investeringsselskap IV AS

Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer i selskaper som eier fast eiendom samt hva som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge, og selskapet drives fra Oslo.

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

Det er ikke avsatt styrehonorar for regnskapsåret.

Revisjonshonorar

Selskapet har valgt bort revisjon og har derav ikke utgiftsført revisjonshonorar.

Note 4 Investering i aksjer og andeler

Investeringer	Eierandel	Antall aksjer	Balansført	Balansført
			verdi	verdi
			31.12.2023	31.12.2022
UREF III Sponsor AS	5,00 %	2 000	1 401 141	1 647 500
Sum			1 401 141	1 647 500

Note 5 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i UNION Investeringsselskap IV AS pr. 31.12.2023 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	38	38 000
Balansført aksjekapital			38 000

Alle aksjene gir like stemmerettigheter.

Eierstruktur

Aksjonærinformasjon	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Win AS	315	31,50 %	32 %
PK Invest AS	218	21,80 %	22 %
MCM Invest AS	181	18,10 %	18 %
Siv Blanca Børge-Ask	130	13,00 %	13 %
Kenneth Meland	91	9,10 %	9 %
Torgeir Røstberg	50	5,00 %	5 %
UNION Gruppen AS	15	1,50 %	2 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Ordinære	Eierandel
Siv Blanca Børge-Ask	Styremedlem	130	13 %
Totalt antall aksjer		130	13 %



UNION Investeringsselskap IV AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	36 000	1 624 000	-19 313	1 640 687
Årets resultat		-	-477 304	-477 304
Kapitalforhøyelse	2000	228 000		230 000
Egenkapital 31.12.2023	38 000	1 852 000	-496 617	1 393 383

Note 8 Skattekostnad

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-477 304	-9 660
Tilbakeføring inntektsført utbytte	-	-
3% av netto skattefrie inntekter	-	-
Verdiendring finansielle instrumenter	476 359	-
Renter på utlignet skatt	-	-
Sum skattegrunnlag	-945	-9 660

Overført til/fra fremførbart underskudd	945	9 660
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Underskudd til fremføring	19 313	20 258	945

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til UNION Gruppen AS	13 000	13 000
Sum annen kortsiktig gjeld	13 000	13 000

Note 10 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.