



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 415 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGUN UNION PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 10
0161 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: Marius Lysell Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 72 109 | 59 596 |
| Sum kostnader | | 72 109 | 59 596 |
| Driftsresultat | | -72 109 | -59 596 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 923 | 315 |
| Sum finansinntekter | | 923 | 315 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | 9 941 001 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 465 976 | 155 323 |
| Annen rentekostnad | 2 | 29 276 | 18 521 |
| Sum finanskostnader | | 495 252 | 10 114 845 |
| Netto finans | | -494 329 | -10 114 531 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -566 438 | -10 174 127 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -566 438 | -10 174 127 |
| Årsresultat | | -566 438 | -10 174 127 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -566 438 | -10 174 127 |
| Totalresultat | | -566 438 | -10 174 127 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -566 438 | -10 174 127 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -566 438 | -10 174 127 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 5 403 273 | 5 403 273 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 403 273 | 5 403 273 |
| Sum anleggsmidler | | 5 403 273 | 5 403 273 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 593 | 35 213 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 593 | 35 213 |
| Sum omløpsmidler | | 2 593 | 35 213 |
| SUM EIENDELER | | 5 405 866 | 5 438 486 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 600 000 | 600 000 |
| Overkurs | | 5 430 000 | 5 430 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -10 666 | -10 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 019 334 | 6 019 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 13 809 375 | 13 242 937 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 809 375 | -13 242 937 |
| Sum egenkapital | | -7 790 041 | -7 223 603 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 12 569 238 | 12 103 263 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 534 189 | 444 814 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 103 428 | 12 548 077 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 103 428 | 12 548 077 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 21 533 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 92 480 | 92 480 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 92 480 | 114 013 |
| Sum gjeld | | 13 195 907 | 12 662 089 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 405 866 | 5 438 486 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 738780

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 415 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGUN UNION PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 10
0161 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: Marius Lysell Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2024

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, 29.08.2024

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: 912 415 538
BORGUN UNION PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-----------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 72 109 | 59 596 |
| Sum kostnader | | 72 109 | 59 596 |
| Driftsresultat | | -72 109 | -59 596 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 923 | 315 |
| Sum finansinntekter | | 923 | 315 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | 9 941 001 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 465 976 | 155 323 |
| Annen rentekostnad | 2 | 29 276 | 18 521 |
| Sum finanskostnader | | 495 252 | 10 114 845 |
| Netto finans | | -494 329 | -10 114 531 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -566 438 | -10 174 127 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -566 438 | -10 174 127 |
| Årsresultat | | -566 438 | -10 174 127 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -566 438 | -10 174 127 |
| Totalresultat | | -566 438 | -10 174 127 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -566 438 | -10 174 127 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -566 438 | -10 174 127 |



Organisasjonsnr: 912 415 538
BORGUN UNION PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 3 5 403 273 5 403 273

Sum finansielle
anleggsmidler 5 403 273 5 403 273

Sum anleggsmidler 5 403 273 5 403 273

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 593 35 213

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 593 35 213

Sum omløpsmidler 2 593 35 213

SUM EIENDELER 5 405 866 5 438 486

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 600 000 600 000

Overkurs 5 430 000 5 430 000

Annen innskutt egenkapital -10 666 -10 666

Sum innskutt egenkapital 6 019 334 6 019 334

Opptjent egenkapital

Udekket tap 13 809 375 13 242 937

Sum opptjent egenkapital -13 809 375 -13 242 937

Sum egenkapital -7 790 041 -7 223 603

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 2 12 569 238 12 103 263

Øvrig langsiktig gjeld 2 534 189 444 814

Sum annen langsiktig gjeld 13 103 428 12 548 077



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 13 103 428 | 12 548 077 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 21 533 |
| Annen kortsiktig gjeld | 92 480 | 92 480 |
| Sum kortsiktig gjeld | 92 480 | 114 013 |
| Sum gjeld | 13 195 907 | 12 662 089 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 405 866 | 5 438 486 |



Organisasjonsnr: 912 415 538
BORGUN UNION PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023

Borgen Union Properties AS

Utarbeidet av:

**HÆGLAND &
SVANBERG**

Org.nr.: 912 415 538



RESULTATREGNSKAP

BORGEN UNION PROPERTIES AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|--------------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 72 109 | 59 596 |
| Sum driftskostnader | | 72 109 | 59 596 |
| Driftsresultat | | -72 109 | -59 596 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 923 | 315 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 0 | 9 941 001 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 465 976 | 155 323 |
| Annen rentekostnad | 2 | 29 276 | 18 521 |
| Resultat av finansposter | | -494 329 | -10 114 531 |
| Resultat før skattekostnad | | -566 438 | -10 174 127 |
| Årsresultat | | -566 438 | -10 174 127 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 566 438 | 10 174 127 |
| Sum overføringer | | -566 438 | -10 174 127 |



BALANSE

BORGEN UNION PROPERTIES AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 5 403 273 | 5 403 273 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 403 273 | 5 403 273 |
| Sum anleggsmidler | | 5 403 273 | 5 403 273 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 593 | 35 213 |
| Sum omløpsmidler | | 2 593 | 35 213 |
| Sum eiendeler | | 5 405 866 | 5 438 486 |



BALANSE

BORGEN UNION PROPERTIES AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4 | 600 000 | 600 000 |
| Overkurs | | 5 430 000 | 5 430 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -10 666 | -10 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 019 334 | 6 019 334 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -13 809 375 | -13 242 937 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 809 375 | -13 242 937 |
| Sum egenkapital | | -7 790 041 | -7 223 603 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 12 569 238 | 12 103 263 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 534 189 | 444 814 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 103 428 | 12 548 077 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 21 533 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 92 480 | 92 480 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 92 480 | 114 013 |
| Sum gjeld | | 13 195 907 | 12 662 089 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 405 866 | 5 438 486 |

Oslo, 26.08.2024
Styret i Borgen Union Properties AS

Marius Lysell Andresen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte fra tilknyttede selskaper er inntektsført som annen finansinntekt.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

KOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

SKATT

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Rentekostnad | Annen langsiktig gjeld | |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------|
| | 2023 | 2023 | 2022 |
| Borgen Union Properties LLC | 465 976 | 12 569 238 | 12 103 263 |
| Norge Investment Holding LLC | | 50 000 | 50 000 |
| Borgen Investment Group Norway AS | 28 739 | 484 189 | 394 814 |
| Sum | 494 715 | 13 103 428 | 12 548 077 |

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| | Eierandel | Anskaffelses | Bokført |
|---------------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | | kost | verdi |
| FIRMA | | | |
| Union Mountain Holding AS | 33 % | 15 344 274 | 5 403 273 |
| Sum | | 15 344 274 | 5 403 273 |

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BORGEN UNION PROPERTIES AS PR. 31.12.2023:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Borgen Union Properties LLC | 6 000 | 100 % | 100 % |