



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 001 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSINVEST I AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Lars Even Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 200	4 200
Sum kostnader		1 200	4 200
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 200</b>	<b>-4 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		783	943
Sum finansinntekter		783	943
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>783</b>	<b>943</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-417</b>	<b>-3 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-417</b>	<b>-3 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-417	-3 257



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 108	19 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 108	19 525
Sum omløpsmidler		19 108	19 525
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 892	10 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 892</b>	<b>-10 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312774

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 001 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSINVEST I AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Lars Even Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 18.02.2026

---

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: 931 001 558  
UNION EIENDOMSINVEST I AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 200	4 200
Sum kostnader		1 200	4 200
<b>Driftsresultat</b>		-1 200	-4 200
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		783	943
Sum finansinntekter		783	943
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		783	943
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-417	-3 257
<b>Årsresultat</b>		-417	-3 257
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-417	-3 257



Organisasjonsnr: 931 001 558  
UNION EIENDOMSINVEST I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 108	19 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 108	19 525
Sum omløpsmidler		19 108	19 525
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 892	10 475
Sum opptjent egenkapital		-10 892	-10 475
Sum egenkapital		19 108	19 525



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 108	19 525



Organisasjonsnr: 931 001 558  
UNION EIENDOMSINVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Finansinntekter

Renteinntekter

inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres

direkte mot skatt i balansen.

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 oppføres til

pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Konsernkontoordning

Selskapet inngår i en konsernkontoordning, der

morselskap Union Gruppen AS er toppselskap. Engasjementer med banken som

inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som

konsernmellomværende. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i

konsernkontoordningen presentert som rentekostnad konsernselskaper eller

renteinntekt konsernselskaper.

UNION Gruppen AS har for kassekredittavtale

i konsernkontoordningen stilt førsteprioritets aksjepant i UNION

Eiendomskapital UREF AS og UNION Forvaltning AS pålydende MNOK 45. UNION

Gruppen AS og alle datterselskapene som inngår i konsernkontoordningen har

for kassekredittavtalen stilt førsteprioritets factoringpant jfr.

panteloven 4-10 pålydende MNOK 45.



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 for  
**UNION EIENDOMSINVEST I AS**

931001558

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-1 200	-4 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 200</b>	<b>-4 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 200</b>	<b>-4 200</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		783	943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>783</b>	<b>943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>783</b>	<b>943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-417</b>	<b>-3 257</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-417	-3 257
<b>Sum overføringer</b>		<b>-417</b>	<b>-3 257</b>



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

**Balanse**

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 108	19 525
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 892	-10 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 892</b>	<b>-10 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>

Lars Even Moe  
styrets leder

Torgeir Røstberg  
styremedlem

Marius Alfredsen  
styremedlem



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

#### *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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

#### *Konsernkontoordning*

Selskapet inngår i en konsernkontoordning, der morselskap Union Gruppen AS er toppselskap. Engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som konsernmellomværende. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontoordningen presentert som rentekostnad konsernselskaper eller renteinntekt konsernselskaper.

UNION Gruppen AS har for kassekredittavtale i konsernkontoordningen stilt førsteprioritets aksjepant i UNION Eiendoms kapital UREF AS og UNION Forvaltning AS pålydende MNOK 45. UNION Gruppen AS og alle datterselskapene som inngår i konsernkontoordningen har for kassekredittavtalen stilt førsteprioritets factoringpant jfr. panteloven 4-10 pålydende MNOK 45.



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

**Antall årsverk**

Lønnskostnader, antall ansatte og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke ansatte

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til nærstående personer



**Årsregnskap for**  
**UNION EIENDOMSINVEST I AS**

931001558

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-1 200	-4 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 200</b>	<b>-4 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 200</b>	<b>-4 200</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		783	943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>783</b>	<b>943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>783</b>	<b>943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-417</b>	<b>-3 257</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-417	-3 257
<b>Sum overføringer</b>		<b>-417</b>	<b>-3 257</b>



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

**Balanse**

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 108	19 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 108	19 525
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

**Balanse**

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 892	-10 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 892</b>	<b>-10 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 108</b>	<b>19 525</b>

Oslø, 10.2.2026

Lars Even Moe  
styrets leder

Torgeir Røstberg  
styremedlem

Marius Alfredsen  
styremedlem



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

#### *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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

#### *Konsernkontoordning*

Selskapet inngår i en konsernkontoordning, der morselskap Union Gruppen AS er toppselskap. Engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som konsernmellomværende. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontoordningen presentert som rentekostnad konsernselskaper eller renteinntekt konsernselskaper.

UNION Gruppen AS har for kassekredittavtale i konsernkontoordningen stilt førsteprioritets aksjepant i UNION Eiendoms kapital UREF AS og UNION Eiendoms kapital Core AS pålydende MNOK 45. UNION Gruppen AS og alle datterselskapene som inngår i konsernkontoordningen har for kassekredittavtalen stilt førsteprioritets factoringpant jfr. panteloven 4-10 pålydende MNOK 45.



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

**Antall årsverk**

Lønnskostnader, antall ansatte og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke ansatte

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til nærstående personer