



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 117 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSKAPITAL
PROSJEKTFINANS AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Honorarinntekter | | 1 830 016 | 1 897 769 |
| Sum inntekter | | 1 830 016 | 1 897 769 |
| Kostnader | | | |
| Innkjøp av tjenester | | 853 009 | 770 855 |
| Lønnskostnad | 1 | 192 591 | 183 250 |
| Annen driftskostnad | | 63 660 | 112 403 |
| Sum kostnader | | 1 109 260 | 1 066 508 |
| Driftsresultat | | 720 756 | 831 261 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 170 707 | 598 715 |
| Sum finansinntekter | | 170 707 | 598 715 |
| Annen finanskostnad | | -6 074 | 115 740 |
| Sum finanskostnader | | -6 074 | 115 740 |
| Netto finans | | 176 781 | 482 975 |
| Resultat før skattekostnad | | 897 537 | 1 314 236 |
| Skattekostnad | | 197 492 | 289 165 |
| Årsresultat | | 700 045 | 1 025 071 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 700 045 | 1 025 071 |
| Totalresultat | | 700 045 | 1 025 071 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 700 198 | 1 025 223 |
| Overført fra annen egenkapital | | -153 | -152 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 700 045 | 1 025 071 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 54 250 |
| Fordring konsernselskap - konsernkonto | | 3 889 339 | 4 286 720 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 21 587 | 10 401 |
| Sum fordringer | | 3 910 926 | 4 351 371 |
| Sum omløpsmidler | | 3 910 926 | 4 351 371 |
| SUM EIENDELER | | 3 910 926 | 4 351 371 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 536 716 | 536 716 |
| Sum innskutt egenkapital | | 566 716 | 566 716 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 378 899 | 2 379 052 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 378 899 | 2 379 052 |
| Sum egenkapital | | 2 945 614 | 2 945 767 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 621 | 91 216 |
| Konserngjeld | | 897 690 | 1 314 388 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 965 311 | 1 405 604 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 965 311 | 1 405 604 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 910 926 | 4 351 372 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 414281

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 117 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSKAPITAL
PROSJEKTFINANS AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 999 117 201
UNION EIENDOMSKAPITAL
PROSJEKTFINANS AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Honorarinntekter | | 1 830 016 | 1 897 769 |
| Sum inntekter | | 1 830 016 | 1 897 769 |
| Kostnader | | | |
| Innkjøp av tjenester | | 853 009 | 770 855 |
| Lønnskostnad | 1 | 192 591 | 183 250 |
| Annen driftskostnad | | 63 660 | 112 403 |
| Sum kostnader | | 1 109 260 | 1 066 508 |
| Driftsresultat | | 720 756 | 831 261 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 170 707 | 598 715 |
| Sum finansinntekter | | 170 707 | 598 715 |
| Annen finanskostnad | | -6 074 | 115 740 |
| Sum finanskostnader | | -6 074 | 115 740 |
| Netto finans | | 176 781 | 482 975 |
| Resultat før skattekostnad | | 897 537 | 1 314 236 |
| Skattekostnad | | 197 492 | 289 165 |
| Årsresultat | | 700 045 | 1 025 071 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 700 045 | 1 025 071 |
| Totalresultat | | 700 045 | 1 025 071 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 700 198 | 1 025 223 |
| Overført fra annen egenkapital | | -153 | -152 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 700 045 | 1 025 071 |



Organisasjonsnr: 999 117 201
UNION EIENDOMSKAPITAL
PROSJEKTFINANS AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 54 250 |
| Fordring konsernselskap - konsernkonto | 3 889 339 | | 4 286 720 |
| Andre kortsiktige fordringer | 21 587 | | 10 401 |
| Sum fordringer | 3 910 926 | | 4 351 371 |
| Sum omløpsmidler | 3 910 926 | | 4 351 371 |
| SUM EIENDELER | | 3 910 926 | 4 351 371 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 30 000 | | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 536 716 | | 536 716 |
| Sum innskutt egenkapital | 566 716 | | 566 716 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 378 899 | | 2 379 052 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 378 899 | | 2 379 052 |
| Sum egenkapital | 2 945 614 | | 2 945 767 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 67 621 | | 91 216 |
| Konserngjeld | 897 690 | | 1 314 388 |
| Sum kortsiktig gjeld | 965 311 | | 1 405 604 |
| Sum gjeld | 965 311 | | 1 405 604 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 910 926 | 4 351 372 |



Organisasjonsnr: 999 117 201
UNION EIENDOMSKAPITAL
PROSJEKTFINANS 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.



UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS

Årsregnskap pr. 31.12.24



UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS
Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| Honorarinntekter | | 1 830 016 | 1 897 769 |
| Sum driftsinntekter | | 1 830 016 | 1 897 769 |
| Innkjøp av tjenester | | 853 009 | 770 855 |
| Lønnskostnad | 1 | 192 591 | 183 250 |
| Annen driftskostnad | | 63 660 | 112 403 |
| Sum driftskostnader | | 1 109 260 | 1 066 508 |
| Driftsresultat | | 720 756 | 831 261 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 170 707 | 598 715 |
| Annen finanskostnad | | 6 074 | -115 740 |
| Resultat av finansposter | | 176 781 | 482 975 |
| Resultat før skattekostnad | | 897 537 | 1 314 236 |
| Skattekostnad | | -197 492 | -289 165 |
| Årsresultat | | 700 045 | 1 025 071 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 700 198 | 1 025 223 |
| Overført fra annen egenkapital | | -153 | -152 |
| Sum overføringer | | 700 045 | 1 025 071 |



UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 54 250 |
| Fordring konsernselskap - konsernkonto | | 3 889 339 | 4 286 720 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 21 587 | 10 401 |
| Sum fordringer | | 3 910 926 | 4 351 371 |
| Sum omløpsmidler | | 3 910 926 | 4 351 371 |
| Sum eiendeler | | 3 910 926 | 4 351 371 |



UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS

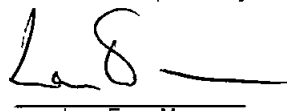
Balanse

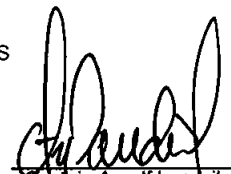
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 536 716 | 536 716 |
| Sum innskutt egenkapital | | 566 716 | 566 716 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 378 899 | 2 379 052 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 378 899 | 2 379 052 |
| Sum egenkapital | | 2 945 614 | 2 945 767 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 621 | 91 216 |
| Konserngjeld | | 897 690 | 1 314 388 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 965 311 | 1 405 604 |
| Sum gjeld | | 965 311 | 1 405 604 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 910 926 | 4 351 372 |

Oslo, 10 / 2 - 2025

Styret i UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS


Bjørn Henningsen
styreleder


Lars Even Moe
Daglig leder/styremedlem


Øystein Arnulf Landvik
styremedlem



UNION Eiendomskapital Prosjektfinans AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Honorarinntekter

Honorarinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.

Konsernkontordning

Selskapet inngår i en konsernkontordning, der morselskapet UNION Gruppen AS er toppselskap. Engasjementer med banken som inngår i konsernkontordningen er i datterselskapene presentert som konsernmellomværende. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontordningen presentert som rentekostnad konsernselskaper eller renteinntekt konsernselskaper.

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



UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS

Noter 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke ansatte.

Lønnskostnader vedrører kjøp av konserninterne tjenester.

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

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til nærstående personer.



RSM Norge 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

Til generalforsamlingen i UNION Eiendomskapital Prosjektfinans AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for UNION Eiendomskapital Prosjektfinans AS som viser et overskudd på NOK 700 045. 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 rettviseende 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316599) RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107482)

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet 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 Dokumentnr: 70458-8607Y-SBEO-PYB745-SPGAS-EP3XO





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

Oslo, 10. februar 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7M458-B607Y-SEEQP-YB745-SFIGA5-EP3XO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende porter 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

2025-02-10 10:37:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7M458-B607Y-SBECQ-YB745-SFGAS-EP3XO

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilittstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes 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.