



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION BRYGGE INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 01.07.2025





### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		371 550	283 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>411 485</b>	<b>323 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 485</b>	<b>-323 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 265 601
Annen renteinntekt		1 649	
Annen finansinntekt		3 312 942	923 567
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 314 591</b>	<b>3 189 168</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 480 249	
Annen rentekostnad		1 069 795	3 208 606
Annen finanskostnad		3 681	6 485
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 553 726</b>	<b>3 215 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>760 865</b>	<b>-25 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>349 380</b>	<b>-349 380</b>
Skattekostnad på resultat	3	76 864	-76 864
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	272 516	-272 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		76 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>76 864</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	91 504 177	91 779 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 504 177</b>	<b>91 779 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 504 177</b>	<b>91 856 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 416	13 416
Andre kortsiktige fordringer		2 140	3 490
Konsernfordringer	5	528 494	44 443 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>544 050</b>	<b>44 460 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 522 270	1 455 953
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 522 270</b>	<b>1 455 953</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 066 320</b>	<b>45 916 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 570 496</b>	<b>137 772 398</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	48 869 219	48 869 219



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 869 219</b>	<b>49 869 219</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 870 535	1 598 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 870 535</b>	<b>1 598 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 739 754</b>	<b>51 467 238</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		85 500 000
Langsiktig konserngjeld		42 829 181	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 829 181</b>	<b>85 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 829 181</b>	<b>85 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			799
Skyldig offentlige avgifter		1 560	-165
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		1	804 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 561</b>	<b>805 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 830 743</b>	<b>86 305 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 570 496</b>	<b>137 772 398</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 507491

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION BRYGGE INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 921 989 725  
UNION BRYGGE INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		371 550	283 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>411 485</b>	<b>323 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 485</b>	<b>-323 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 265 601
Annen renteinntekt		1 649	
Annen finansinntekt		3 312 942	923 567
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 314 591</b>	<b>3 189 168</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 480 249	
Annen rentekostnad		1 069 795	3 208 606
Annen finanskostnad		3 681	6 485
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 553 726</b>	<b>3 215 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>760 865</b>	<b>-25 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>349 380</b>	<b>-349 380</b>
Skattekostnad på resultat	3	76 864	-76 864
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	272 516	-272 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>



Organisasjonsnr: 921 989 725  
UNION BRYGGE INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		76 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>76 864</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	91 504 177	91 779 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 504 177</b>	<b>91 779 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 504 177</b>	<b>91 856 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 416	13 416
Andre kortsiktige fordringer		2 140	3 490
Konsernfordringer	5	528 494	44 443 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>544 050</b>	<b>44 460 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	2 522 270	1 455 953
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 522 270</b>	<b>1 455 953</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 066 320</b>	<b>45 916 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 570 496</b>	<b>137 772 398</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	48 869 219	48 869 219
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 869 219</b>	<b>49 869 219</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 870 535	1 598 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 870 535</b>	<b>1 598 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 739 754</b>	<b>51 467 238</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	85 500 000
Langsiktig konserngjeld	42 829 181	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>42 829 181</b>	<b>85 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>42 829 181</b>	<b>85 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		799
Skyldig offentlige avgifter	1 560	-165
Utbytte	7	
Annen kortsiktig gjeld	1	804 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 561</b>	<b>805 160</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 830 743</b>	<b>86 305 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>94 570 496</b>	<b>137 772 398</b>



Organisasjonsnr: 921 989 725  
UNION BRYGGE INVEST 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Union Brygge Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Union Brygge Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens 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 avviklet.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Union Brygge Invest AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. juni 2024  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...Union Brygge Invest AS

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2024-06-12

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**Union Brygge Invest AS**

**Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønnskostnad	39 935	39 935
Annen driftskostnad	371 550	283 523
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>411 485</b>	<b>323 458</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-411 485</b>	<b>-323 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	2 265 601
Annen renteinntekt	1 649	0
Annen finansinntekt	3 312 942	460 797
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 480 249	0
Annen rentekostnad	1 069 795	2 745 836
Annen finanskostnad	3 681	6 485
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>760 865</b>	<b>-25 922</b>
Resultat før skattekostnad	349 380	-349 380
Skattekostnad på resultat	3 76 864	-76 864
<b>Resultat</b>	<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital	7 272 516	-272 516
<b>Sum overføringer</b>	<b>272 516</b>	<b>-272 516</b>





## Union Brygge Invest AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	76 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>76 864</b>
<b>Investeringer i datterselskap</b>			
	5	91 504 177	91 779 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 504 177</b>	<b>91 779 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 504 177</b>	<b>91 856 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		13 416	13 416
Andre kortsiktige fordringer		2 140	3 490
Konsernfordringer	5	528 494	44 443 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>544 050</b>	<b>44 460 249</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 522 270	1 455 953
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 066 320</b>	<b>45 916 201</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>94 570 496</b>	<b>137 772 398</b>

Side 2





## Union Brygge Invest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	48 869 219	48 869 219
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 869 219</b>	<b>49 869 219</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 870 535	1 598 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 870 535</b>	<b>1 598 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 739 754</b>	<b>51 467 238</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	85 500 000
Langsiktig konserngjeld		42 829 181	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 829 181</b>	<b>85 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	799
Skyldig offentlige avgifter		1 560	-165
Annen kortsiktig gjeld		1	804 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 561</b>	<b>805 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 830 743</b>	<b>86 305 160</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 570 496</b>	<b>137 772 398</b>

Oslo, 05.06.2024  
Styret i Union Brygge Invest AS

\_\_\_\_\_  
Erich Alexander Selvaag Holte  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Knut Erik Krosby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Helmer Thorkildsen  
styremedlem

Side 3





Union Brygge Invest AS

Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

## Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Union Brygge Invest AS er morselskap til Pir 7 AS. Aksjene ble ervervet i april 2020. Det påløp NOK 2 422 065 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler 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. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### 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.

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, 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 korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Union Brygge Invest AS

Noter

## Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2023.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelses kostnad	0	0
Endring i utsatt skatt	76 864	-76 864
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>76 864</b>	<b>-76 864</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	349 380	-349 380
Endring i underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>349 380</b>	<b>-349 380</b>
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>349 380</b>	<b>-349 380</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	0	349 380
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	349 380
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>0</b>	<b>76 864</b>

### Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:

Resultat før skatt	349 380	-349 380
Beregnet skatt 22 % (22 %)	76 864	-76 864
22 % av permanente forskjeller	0	0
<b>Beregning skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>76 864</b>	<b>-76 864</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %

## Note 4 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 0.





Union Brygge Invest AS

Noter

## Note 5 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2023	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2023
Pir 7 AS	Oslo, Norge	100 %	1 659 998	91 504 177	34 270 688

### Mellomværende med datterselskap

Fordring	2023	2022
Pir 7 AS	528 494	44 443 343
<b>Sum</b>	<b>528 494</b>	<b>44 443 343</b>

Beløpet er konsernbidrag for 2023

### Gjeld

<b>Sum</b>	<b>42 829 181</b>	<b>0</b>
------------	-------------------	----------

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,95 % p.a.

## Note 6 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Selskapet har stilt aksjene til sikkerhet for datterselskapets gjeld.  
Selskapets sikkerhetstillegg for datterselskaet gjeld er begrenset til kr 85,5 mill.

## Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>48 869 219</b>	<b>1 598 019</b>	<b>51 467 238</b>
Årets resultat			272 516	272 516
<b>Egenkapital per 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>48 869 219</b>	<b>1 870 535</b>	<b>51 739 754</b>

## Note 8 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557519265296

### Document

Årsregnskap Union Brygge Invest AS

Main document

6 pages

Initiated on 2024-06-05 13:31:38 CEST (+0200) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2024-06-06 13:51:19 CEST (+0200)

### Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

### Signatories

Erich Alexander Selvaag Holte (EASH)

erich@investire.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Erich Alexander Selvaag Holte"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-05-20 21:47:24 CEST (+0200)

Signed 2024-06-06 13:51:19 CEST (+0200)

Knut Erik Krosby (KEK)

Knut.Krosby@bube.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Knut Krosby"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-08-07 09:35:13 CEST (+0200)

Signed 2024-06-05 18:05:41 CEST (+0200)

Per Helmer Thorkildsen (PHT)

per@wjordan.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Per Helmer Thorkildsen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-12-22 08:23:03 CET (+0100)

Signed 2024-06-05 15:30:09 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557519265296

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

