



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 339 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREF IV SPONSOR AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Synsvoll Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		7 687 500	
Annen driftskostnad	2	160 714	
Sum kostnader		7 848 214	
Driftsresultat		-7 848 214	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 815	
Sum finansinntekter		131 815	
Annen rentekostnad		86 800	
Annen finanskostnad		60 000	
Sum finanskostnader		146 800	
Netto finans		-14 985	
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 863 199	0
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 863 199	0
Årsresultat		-7 863 199	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 863 199	
Totalresultat		-7 863 199	
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		-7 863 199	
Sum overføringer og disponeringer		-7 863 199	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer		4 095 711	
Sum finansielle anleggsmidler		4 095 711	
Sum anleggsmidler		4 095 711	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 926 325	
Konsernfordringer	3	33 593 323	24 430
Sum fordringer		35 519 648	24 430
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		35 519 648	24 430
SUM EIENDELER		39 615 359	24 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		9 970 000	
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 863 199	
Sum opptjent egenkapital		-7 863 199	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 136 801	24 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	30 000 000	
Langsiktig konserngjeld		7 250 000	
Sum annen langsiktig gjeld		37 250 000	
Sum langsiktig gjeld		37 250 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 758	
Annen kortsiktig gjeld		86 800	
Sum kortsiktig gjeld		228 558	
Sum gjeld		37 478 558	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 615 359	24 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351931

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 339 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREF IV SPONSOR AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Synsvoll Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 928 339 440
UREF IV SPONSOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		7 687 500	
Annen driftskostnad	2	160 714	
Sum kostnader		7 848 214	
Driftsresultat		-7 848 214	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 815	
Sum finansinntekter		131 815	
Annen rentekostnad		86 800	
Annen finanskostnad		60 000	
Sum finanskostnader		146 800	
Netto finans		-14 985	
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 863 199	0
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 863 199	0
Årsresultat		-7 863 199	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 863 199	
Totalresultat		-7 863 199	
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		-7 863 199	
Sum overføringer og disponeringer		-7 863 199	



Organisasjonsnr: 928 339 440
UREF IV SPONSOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer		4 095 711	
Sum finansielle anleggsmidler		4 095 711	

Sum anleggsmidler		4 095 711	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 926 325	
Konsernfordringer	3	33 593 323	24 430
Sum fordringer		35 519 648	24 430

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum omløpsmidler		35 519 648	24 430
------------------	--	------------	--------

SUM EIENDELER		39 615 359	24 430
----------------------	--	-------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		9 970 000	
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 863 199	
Sum opptjent egenkapital		-7 863 199	

Sum egenkapital		2 136 801	24 430
-----------------	--	-----------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	30 000 000	
Langsiktig konserngjeld		7 250 000	



Sum annen langsiktig gjeld	37 250 000	
Sum langsiktig gjeld	37 250 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	141 758	
Annen kortsiktig gjeld	86 800	
Sum kortsiktig gjeld	228 558	
Sum gjeld	37 478 558	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 615 359	24 430



Organisasjonsnr: 928 339 440
UREF IV SPONSOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



UREF IV Sponsor AS

Årsregnskap pr. 31.12.22



UREF IV Sponsor AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	1.11.2021-31.12.2021
Innkjøp av tjenester		7 687 500	0
Annen driftskostnad	2	160 714	0
Sum driftskostnader		7 848 214	0
Driftsresultat		-7 848 214	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 815	0
Annen rentekostnad		86 800	0
Annen finanskostnad		60 000	0
Resultat av finansposter		-14 985	0
Resultat før skattekostnad		-7 863 199	0
Skattekostnad		0	0
Årsresultat		-7 863 199	0
Overføringer			
Overført til udekket tap		7 863 199	0
Sum overføringer		-7 863 199	0



UREF IV Sponsor AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer		4 095 711	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 095 711	0
Sum anleggsmidler		4 095 711	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 926 325	0
Konsernfordringer - konsernkontoordning	3	33 593 323	24 430
Sum fordringer		35 519 648	24 430
Sum omløpsmidler		35 519 648	24 430
Sum eiendeler		39 615 359	24 430



UREF IV Sponsor AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		9 970 000	0
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 863 199	0
Sum opptjent egenkapital		-7 863 199	0
Sum egenkapital		2 136 801	24 430
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	30 000 000	0
Langsiktig konserngjeld		7 250 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		37 250 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 758	0
Annen kortsiktig gjeld		86 800	0
Sum kortsiktig gjeld		228 558	0
Sum gjeld		37 478 558	0
Sum egenkapital og gjeld		39 615 359	24 430

Oslo, 31 / 1 - 2023
Styret i UREF IV Sponsor AS

Bjørn Henningsen
styreleder

Lars Even Moe
styremedlem

Øystein Arnulf Landvik
styremedlem



UREF IV Sponsor AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytte som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der UREF IV Sponsor AS har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbyttet vil bli utdeelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



UREF IV Sponsor AS

Noter 2022

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 morselskapet 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.

Note 2 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.

Note 3 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har gjeld sikret med pant med kr 30 000 000.

UNION Gruppen AS sine aksjer i UREF IV Sponsor AS er pantsatt til fordel for gjeld i DNB. I tillegg er mellomværende i UREF IV Sponsor AS pantsatt til fordel for gjeld i DNB.



Til generalforsamlingen i UREF IV Sponsor AS

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for UREF IV Sponsor AS som viser et underskudd på NOK 7 863 199. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening

Penneco Dokumentnrøkke: N8EYK-HJVDW-THIM-Z5S28-MCUQF-EB3EE



Revisors beretning 2022 for UREF IV Sponsor AS

Oslo, 31. januar 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N6EYK-HJVDW-T4HIM-Z5S28-MCUQF-EB3EE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur"
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-31 18:42:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N8EYK-HJVDW-THIIM-Z5S28-MCUJQF-EB3EE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>