



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 466 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION NORSK NÆRINGSMEGLING 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: Nei
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: 19.03.2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter	1, 2	34 210 312	26 701 919
Annen driftsinntekt	2		115 000
Sum inntekter		34 210 312	26 816 919
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		4 371 926	1 754 047
Lønnskostnad	2, 3, 4	24 296 497	17 344 479
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 222	38 182
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 4	11 521 620	11 269 008
Sum kostnader		40 197 265	30 405 717
Driftsresultat		-5 986 953	-3 588 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			28 884
Annen renteinntekt		130 809	393 241
Sum finansinntekter		130 809	422 125
Annen rentekostnad		17 561	16 983
Annen finanskostnad		20 792	
Sum finanskostnader		38 353	16 983
Netto finans	6	92 456	405 142
Resultat før skattekostnad		-5 894 497	-3 183 655
Skattekostnad	7	-1 204 515	-601 353
Årsresultat		-4 689 982	-2 582 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 689 982	-2 582 302
Totalresultat		-4 689 982	-2 582 302



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 689 982	-2 582 302
Sum overføringer og disponeringer	8	-4 689 982	-2 582 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 826 632	622 117
Sum immaterielle eiendeler		1 826 632	622 117
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	252 766	
Sum varige driftsmidler	9	252 766	
Sum anleggsmidler		2 079 399	622 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	6 120 392	5 275 625
Andre kortsiktige fordringer		208 033	3 482 439
Konsernfordringer	10	5 474 990	3 028 967
Sum fordringer	9	11 803 416	11 787 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	509 778	569 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 778	569 441
Sum omløpsmidler		12 313 194	12 356 473
SUM EIENDELER		14 392 592	12 978 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 12	420 000	420 000
Overkurs	8	1 990 000	1 990 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		2 410 000	2 410 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		278 446	4 968 428
Sum opptjent egenkapital		278 446	4 968 428
Sum egenkapital	8	2 688 446	7 378 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	603 955	510 215
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		3 397 092	2 934 373
Annen kortsiktig gjeld	10	7 703 099	2 155 575
Sum kortsiktig gjeld		11 704 146	5 600 162
Sum gjeld		11 704 146	5 600 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 392 592	12 978 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 415337

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 466 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION NORSK NÆRINGSMEGLING 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: Nei
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: 19.03.2025

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: 983 466 176
UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter	1, 2	34 210 312	26 701 919
Annen driftsinntekt	2		115 000
Sum inntekter		34 210 312	26 816 919
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		4 371 926	1 754 047
Lønnskostnad	2, 3, 4	24 296 497	17 344 479
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 222	38 182
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 4	11 521 620	11 269 008
Sum kostnader		40 197 265	30 405 717
Driftsresultat		-5 986 953	-3 588 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			28 884
Annen renteinntekt		130 809	393 241
Sum finansinntekter		130 809	422 125
Annen rentekostnad		17 561	16 983
Annen finanskostnad		20 792	
Sum finanskostnader		38 353	16 983
Netto finans	6	92 456	405 142
Resultat før skattekostnad		-5 894 497	-3 183 655
Skattekostnad	7	-1 204 515	-601 353
Årsresultat		-4 689 982	-2 582 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 689 982	-2 582 302
Totalresultat		-4 689 982	-2 582 302
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 689 982	-2 582 302
Sum overføringer og disponeringer	8	-4 689 982	-2 582 302





Organisasjonsnr: 983 466 176
UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 826 632	622 117
Sum immaterielle eiendeler		1 826 632	622 117
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	5	252 766	
Sum varige driftsmidler	9	252 766	
Sum anleggsmidler		2 079 399	622 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	6 120 392	5 275 625
Andre kortsiktige fordringer		208 033	3 482 439
Konsernfordringer	10	5 474 990	3 028 967
Sum fordringer	9	11 803 416	11 787 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	509 778	569 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 778	569 441
Sum omløpsmidler		12 313 194	12 356 473
SUM EIENDELER		14 392 592	12 978 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 12	420 000	420 000
Overkurs	8	1 990 000	1 990 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		2 410 000	2 410 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		278 446	4 968 428
Sum opptjent egenkapital		278 446	4 968 428



Sum egenkapital	8	2 688 446	7 378 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	603 955	510 215
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		3 397 092	2 934 373
Annen kortsiktig gjeld	10	7 703 099	2 155 575
Sum kortsiktig gjeld		11 704 146	5 600 162
Sum gjeld		11 704 146	5 600 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 392 592	12 978 590



Organisasjonsnr: 983 466 176
UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
12.00

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 Norsk Næringsmegling AS

Årsregnskap pr. 31.12.24



UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS

Årsberetning 2024

Markedsrisiko

Selskapet vil være eksponert for effekter knyttet til makroøkonomiske konjunkturer, som vil kunne gi endringer i verdier på næringsseidommer. De viktigste verdidriverne for selskapet er tilbud og etterspørsel av eiendom. Dersom rentenivået stiger vesentlig, eller øvrige makroforhold endrer seg brått, vil dette kunne få innvirkning på inntjeningen til selskapet. Den operasjonelle risikoen anses som moderat, da selskapet har kvalifisert personell og innarbeidede rutiner.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen.

Likviditetsrisiko

Likviditeten vurderes som god og likviditetsrisikoen som liten. Det er ikke truffet beslutninger for virksomheten som forventes å endre likviditetsrisikoen.

Fremtidig utvikling

Styret har gjort risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger. Uroligheter i verden, internasjonale makroforhold, inflasjon, og endrede renter er hendelser som kan påvirke aktiviteten til selskapet. Per tidspunkt for godkjenning av regnskapet er dette forhold som selskapet har kontroll på i forhold til den løpende virksomheten. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og vurderer at det pr. dato for signering av balansen ikke er større risiko for fortsatt drift enn normalt.

På grunn av generell usikkerhet i markedet har tilgangen til kapital for nye investeringer innen næringsseidom vært lavere gjennom 2023 og 2024 enn foregående år. Det økte rentenivået gjennom 2022 og 2023 har vært en vesentlig faktor til dette. Inflasjonen både i Norge og internasjonalt er imidlertid fallende. Renteøkningen og yieldoppgangen har stanset, og det er tegn som tyder på fallende renter og yieldnedgang. Den videre utviklingen av rentenivå og verdsettelse i markedet oppleves mindre usikker, og selskapet forventer at 2025 vil kunne bli et tilfredsstillende år når det gjelder transaksjonsmarkedet. Styret i selskapet er langsiktig positiv til eiendomsmarkedet. Selskapet har ambisjoner om å skape verdier innenfor utleie, kjøp/salg for eksisterende og nye kunder i konsernet, og forventer således en langsiktig positiv utvikling for selskapets virksomhet.

Bærekraft og samfunnsansvar

Selskapets virksomhet er ikke av en slik karakter at det forurenser det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende virksomheter. I konsernet som UNION Norsk Næringsmegling er del av settes bærekraftsmål som integreres i alle kjerneprosesser. Sammen med Grønn Byggallianse tar konsernet klimaavtalen fra Paris (COP 21) på alvor. Konsernet har skrevet under på «Eiendomssektorens veikart mot 2050» og tar samfunnsansvar blant annet ved å redusere utslipp, energieffektivisere bygg, og velge bærekraftige løsninger.

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022, og skal fremme virksomheters respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmenheten tilgang på informasjon. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger jfr. åpenhetsloven §5 er gjort tilgjengelig på virksomhetens hjemmeside - <https://union.no/>.



UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS

Årsberetning 2024

Likestilling og HMS

Arbeidsmiljøet i selskapet anses som godt og det har ikke vært ansett nødvendig å iverksette spesielle tiltak. Totalt sykefravær siste år var 0,9%. Det har ikke vært skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapet har 11 ansatte, hvorav alle er menn, i en bransje hvor det for øvrig er overvekt av menn. Styret består av 2 menn. UNION Norsk Næringsmegling vektlegger likevel mangfold og målsettingen er innarbeidet i selskapets rekrutteringsprosedyrer. Styrets vurdering er at selskapet ikke diskriminerer verken på grunnlag av kjønn, etnisitet eller andre faktorer. Ansattgoder, som fleksibel arbeidstid, full lønn ved sykdom og foreldrepermisjon uavhengig av Folketrygdens begrensninger, er viktige tiltak i arbeidet med likestilling. UNION Norsk Næringsmegling tilstreber arbeidsmetoder som sikrer gode arbeidsforhold med krav til helse, miljø og sikkerhet.

Andre forhold

Selskapet har ingen særskilte forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Det er i morselskapet UNION Gruppen AS tegnet styreansvarsforsikring for daglig leder og styremedlemmer i konsernet med datterselskaper, samt medlemmer av ledelsen og tidligere, nåværende eller fremtidig ansatt i konsernet som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar, med en forsikringssum på kr 100 mill.

Fortsatt drift

I henhold til regnskapslovens krav bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2024 er utarbeidet i samsvar med dette.

Oslo, 12. mars 2025

Endre Folge
Styrets leder

Svein A. Landvik
Styremedlem

Jacob A. L'Orsa
Daglig leder



Union Norsk Næringsmegling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Honorarinntekter	1, 2	34 210 312	26 701 919
Annen driftsinntekt	2	0	115 000
Sum driftsinntekter		34 210 312	26 816 919
Innkjøp av tjenester		4 371 926	1 754 047
Lønnskostnad	2, 3, 4	24 296 497	17 344 479
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 222	38 182
Annen driftskostnad	2, 4	11 521 620	11 269 008
Sum driftskostnader		40 197 265	30 405 717
Driftsresultat		(5 986 953)	(3 588 797)
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	28 884
Annen renteinntekt		130 809	393 241
Annen rentekostnad		(17 561)	(16 983)
Annen finanskostnad		(20 792)	0
Resultat av finansposter	6	92 456	405 142
Resultat før skattekostnad		(5 894 497)	(3 183 655)
Skattekostnad	7	1 204 515	601 353
Årsresultat		(4 689 982)	(2 582 302)
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		4 689 982	2 582 302
Sum overføringer	8	4 689 982	2 582 302



Union Norsk Næringsmegling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 826 632	622 117
Sum immaterielle eiendeler		1 826 632	622 117
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	252 766	0
Sum varige driftsmidler	9	252 766	0
Sum anleggsmidler		2 079 399	622 117
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	6 120 392	5 275 625
Kortsiktig fordring - konsernkontoordning	10	5 474 990	3 028 967
Andre kortsiktige fordringer		208 033	3 482 439
Sum fordringer	9	11 803 416	11 787 032
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	509 778	569 441
Sum omløpsmidler		12 313 194	12 356 473
Sum eiendeler		14 392 592	12 978 590



Union Norsk Næringsmegling AS

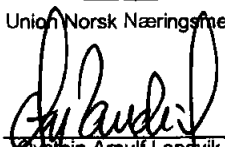
Balanse

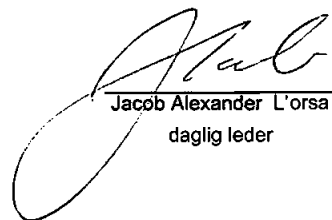
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 12	420 000	420 000
Overkurs	8	1 990 000	1 990 000
Sum innskutt egenkapital		2 410 000	2 410 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		278 446	4 968 428
Sum opptjent egenkapital		278 446	4 968 428
Sum egenkapital	8	2 688 446	7 378 428
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	603 955	510 215
Skyldig offentlige avgifter		3 397 092	2 934 373
Annen kortsiktig gjeld	10	7 703 099	2 155 575
Sum kortsiktig gjeld		11 704 146	5 600 162
Sum gjeld		11 704 146	5 600 162
Sum egenkapital og gjeld		14 392 592	12 978 590

Oslo, 12/3 2025

Styret i Union Norsk Næringsmegling AS


Endre Grøbstok Folge
styreleder


Øystein Arnulf Landvik
styremedlem


Jacob Alexander L'orsa
daglig leder



UNION Norsk Næringsmegling AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	(5 894 497)	(3 183 655)
Periodens betalte skatt	0	(2 776 687)
Ordinære avskrivninger	7 222	38 182
Endring i kundefordringer	(844 767)	(588 604)
Endring i leverandørgjeld	93 740	(420 120)
Endring i andre tidsavgrensningsposter	462 722	(872 432)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(6 175 580)	(7 803 316)
Kontantstrøm fra investeringaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varig driftsmiddel	(259 988)	0
Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter	(259 988)	0
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av kortsiktig gjeld/innbetalt kortsiktig fordring	6 375 906	16 848 711
Utbetaling av utbytte	0	(9 000 000)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 375 906	7 848 711
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	(59 662)	45 395
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	569 441	524 047
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	509 778	569 441



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenesten leveres.

Ved salgavtale hvor fremtidig hendelse er avgjørende for krav på vederlag, anses ikke inntekt opptjent for denne hendelsen har inntruffet, "no cure, no pay".

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen.

Utsatt skatt beregnes med nominell verdi

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper forts.

Pensjoner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene klassifiseres som lønns- og personalkostnader. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

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 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 Norsk Næringsmegling AS

Noter 2024

Note 1 Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	2024	2023
Meglerhonorar	(30 960 688)	(21 653 521)
Konsulenthonorar	(3 249 624)	(5 048 399)
Andre honorarer	0	(115 000)
Sum	(34 210 312)	(26 816 919)

Pr. geografisk marked

Norge	(34 210 312)	(26 816 919)
Sum	(34 210 312)	(26 816 919)

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Selskapet er kontrollert av UNION Gruppen som eier 70,0 % av selskapets aksjer. Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 10.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2024	2023
a) Salg av varer og tjenester og viderefakturering		
- Til mor- og søsterselskap	0	(341 425)
Sum av salg og varer og tjenester	0	(341 425)
b) Kjøp av tjenester og viderefakturering		
- Fra mor- og søsterselskap	12 890 488	12 755 348
Sum kjøp av varer og tjenester	12 890 488	12 755 348

Note 3 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har opprettet en tjenestepensjon som oppfyller lovens krav. Det er 11 personer omfattet av selskapets pensjonsordning.



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2024

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	17 708 836	9 256 382
Arbeidsgiveravgift	1 777 236	3 529 298
Pensjonskostnader	547 448	629 685
Andre ytelser	15 216	(422 625)
Viderebelastet lønn fra konsernselskaper	4 247 760	4 351 740
Sum	24 296 497	17 344 479

Selskapet har i 2024 sysselsatt 12 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 449 015	0
Pensjonskostnader	66 841	0
Annen godtgjørelse	34 627	0
Sum	1 550 483	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Godtgjørelse til revisor	
Lovpålagt revisjon	133 700
Attestasjonstjenester	25 700
Andre tjenester	26 000
Sum honorar til revisor	185 400



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2024

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	67 964	67 964
Tilgang kjøpte driftsmidler	259 988	259 988
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	327 952	327 952
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	<u>(75 186)</u>	<u>(75 186)</u>
Balansført verdi 31.12	252 766	252 766
Årets avskrivninger	7 222	7 222
Forventet økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling i 2024

Note 6 Finansposter

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekter konsernkontoordning	130 809	28 884
Annen renteinntekt	0	393 241
Sum finansinntekter	130 809	422 125
Finanskostnader	2024	2023
Annen finanskostnad	(20 792)	0
Annen rentekostnad	(17 561)	(16 983)
Sum finanskostnader	(38 353)	(16 983)



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2024

Note 7 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	(1 204 515)	(601 353)
Skattekostnad ordinært resultat	(1 204 515)	(601 353)
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	(5 894 497)	(3 183 655)
Permanente forskjeller	419 428	450 233
Endring i midlertidige forskjeller	(65 986)	11 670
Skattepliktig inntekt	(5 541 055)	(2 721 753)
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	(5 894 497)	(3 183 655)
Beregnet skatt av resultat før skatt	(1 296 789)	(700 404)
Skatteeffekt av permanente forskjeller	92 274	99 051
Sum	(1 204 515)	(601 353)
Effektiv skattesats	20,4 %	18,9 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Ending
Varige driftsmidler	(40 065)	(106 051)	(65 986)
Sum	(40 065)	(106 051)	(65 986)
Akkumulert fremførbart underskudd	(8 262 808)	(2 721 753)	5 541 055
Grunnlag for utsatt skattefordel	(8 302 873)	(2 827 804)	5 475 069
Utsatt skattefordel (22 %)	(1 826 632)	(622 117)	1 204 515

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	420 000	1 990 000	4 968 428	7 378 428
Årets resultat	0	0	(4 689 982)	(4 689 982)
Egenkapital pr. 31.12.2024	420 000	1 990 000	278 446	2 688 446



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2024

Note 9 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.
Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år.

I forbindelse med konsernkonotoordningen er det stilt sikkerhet i selskapets driftsmidler og utestående fordringer:

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Driftsmidler	252 766
Fordringer	11 803 416

Note 10 Konsernopplysninger

UNION Norsk Næringsmegling AS er datterselskap av UNION Gruppen AS med forretningskontor i Oslo.
Konsernregnskapet for UNION Gruppen AS kan mottas fra morselskapets kontor.

Mellomværende med konsernselskap	2024	2023
Kortsiktig fordring - innestående på konsernkonto	5 474 990	3 028 967
Kundefordringer på selskap i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld på selskap i samme konsern	(232 680)	813 600
Annen kortsiktig gjeld - Avsatt utbytte	0	0

Konsernrenter	2024	2023
Inntekter	0	(28 884)

Note 11 Bankinnskudd og trekkrettigheter

	2024	2023
Bundne bankinnskudd		
Bundne bankinnskudd (skattetrekk)	509 778	569 441



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2024

Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	10 000	42	420 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
UNION Gruppen AS	7 800	78,0 %
Prub Invest AS	800	8,0 %
Alcaphi Invest AS	800	8,0 %
Gunde Kapital AS	300	3,0 %
Contente AS	300	3,0 %
Totalt antall aksjer	10 000	100 %

Styreleder Endre Grobstok Folge og styremedlem Øystein Arnulf Landvik har indirekte eierskap i selskapet gjennom UNION Norsk Næringsmegling AS' morselskap UNION Gruppen AS.

Note 13 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell markedsrisiko. Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået.

Markedsrisiko

Selskapet vil være eksponert for effekter knyttet til makroøkonomiske konjunkturer, som vil kunne gi endringer i verdier på næringseiendommer. De viktigste verdidriverne for selskapet er tilbud og etterspørsel av eiendom. Dersom rentenivået stiger vesentlig, eller makroforhold endrer seg.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i UNION Norsk Næringsmegling AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for UNION Norsk Næringsmegling AS som viser et underskudd på NOK 4 689 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588) RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573)
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492)

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet 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.

Pennio Dokumentnr: V3NQ2-IMYND-NSVQL-WZZRP-RGOSB-JFYGI





Revisors beretning 2024 for UNION Norsk Næringsmegling AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

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

Oslo, 14. mars 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: V3NQ2-IMFYND-NSVQL-WZZRP-RG096-JF1GI



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

2025-03-14 10:35:22 UTC



Penneo Dokumentnr: V3NQ2-IMYND-NSVQL-WZZRP-RG098-JFHGI

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

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 signatørens 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.