



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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 Synsvoll Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

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			
Annen driftsinntekt			6 125
Sum inntekter			6 125
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	51 896	61 232
Sum kostnader		51 896	61 232
Driftsresultat		-51 896	-55 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			525 346
Annen renteinntekt		82 788	25 683
Annen finansinntekt			116 047
Sum finansinntekter		82 788	667 076
Annen rentekostnad		2 072 319	2 635 685
Annen finanskostnad		284 925	740 206
Sum finanskostnader		2 357 244	3 375 891
Netto finans		-2 274 456	-2 708 815
Resultat før skattekostnad		-2 326 352	-2 763 921
Skattekostnad			
Årsresultat		-2 326 352	-2 763 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 326 352	-2 763 921
Totalresultat		-2 326 352	-2 763 921
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		-2 326 352	-2 763 921
Sum overføringer og disponeringer	2	-2 326 352	-2 763 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer		38 250 428	32 168 948
Sum finansielle anleggsmidler		38 250 428	32 168 948
Sum anleggsmidler		38 250 428	32 168 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	168 284	3 386 176
Sum fordringer		168 284	3 386 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 021	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 021	
Sum omløpsmidler		171 304	3 386 176
SUM EIENDELER		38 421 733	35 555 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	50 000	30 000
Overkurs		15 150 000	9 970 000
Sum innskutt egenkapital		15 200 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 953 472	-10 627 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-12 953 472	-10 627 121
Sum egenkapital	2	2 246 528	-627 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	30 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld		6 061 238	5 776 313
Sum annen langsiktig gjeld		36 061 238	35 776 313
Sum langsiktig gjeld		36 061 238	35 776 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	11 709
Annen kortsiktig gjeld		101 467	394 223
Sum kortsiktig gjeld		113 967	405 932
Sum gjeld		36 175 205	36 182 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 421 733	35 555 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 414331

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 339 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREF IV SPONSOR AS
Forretningsadresse: 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 Synsvoll Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

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: 928 339 440
UREF IV SPONSOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			6 125
Sum inntekter			6 125
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	51 896	61 232
Sum kostnader		51 896	61 232
Driftsresultat		-51 896	-55 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			525 346
Annen renteinntekt		82 788	25 683
Annen finansinntekt			116 047
Sum finansinntekter		82 788	667 076
Annen rentekostnad		2 072 319	2 635 685
Annen finanskostnad		284 925	740 206
Sum finanskostnader		2 357 244	3 375 891
Netto finans		-2 274 456	-2 708 815
Resultat før skattekostnad		-2 326 352	-2 763 921
Skattekostnad			
Årsresultat		-2 326 352	-2 763 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 326 352	-2 763 921
Totalresultat		-2 326 352	-2 763 921
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		-2 326 352	-2 763 921
Sum overføringer og disponeringer	2	-2 326 352	-2 763 921



Organisasjonsnr: 928 339 440
UREF IV SPONSOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer 38 250 428 32 168 948

Sum finansielle anleggsmidler 38 250 428 32 168 948

Sum anleggsmidler 38 250 428 32 168 948

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 168 284 3 386 176

Sum fordringer 168 284 3 386 176

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 021

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 021

Sum omløpsmidler 171 304 3 386 176

SUM EIENDELER 38 421 733 35 555 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 50 000 30 000

Overkurs 15 150 000 9 970 000

Sum innskutt egenkapital 15 200 000 10 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -12 953 472 -10 627 121

Sum opptjent egenkapital -12 953 472 -10 627 121

Sum egenkapital 2 246 528 -627 121

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3 30 000 000 30 000 000



Langsiktig konserngjeld	6 061 238	5 776 313
Sum annen langsiktig gjeld	36 061 238	35 776 313
Sum langsiktig gjeld	36 061 238	35 776 313
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 500	11 709
Annen kortsiktig gjeld	101 467	394 223
Sum kortsiktig gjeld	113 967	405 932
Sum gjeld	36 175 205	36 182 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 421 733	35 555 124



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.



Årsregnskap 2024 UREF IV Sponsor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 339 440



UREF IV Sponsor AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	6 125
Sum driftsinntekter		0	6 125
Annen driftskostnad	1	51 896	61 232
Sum driftskostnader		51 896	61 232
Driftsresultat		-51 896	-55 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	525 346
Annen renteinntekt		82 788	25 683
Annen finansinntekt		0	116 047
Annen rentekostnad		2 072 319	2 635 685
Annen finanskostnad		284 925	740 206
Resultat av finansposter		-2 274 456	-2 708 815
Resultat før skattekostnad		-2 326 352	-2 763 921
Skattekostnad		0	0
Arsresultat		-2 326 352	-2 763 921
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 326 352	2 763 921
Sum overføringer	2	-2 326 352	-2 763 921



UREF IV Sponsor AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer		38 250 428	32 168 948
Sum finansielle anleggsmidler		38 250 428	32 168 948
Sum anleggsmidler		38 250 428	32 168 948
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer - konsernkontoordning	3	168 284	3 386 176
Sum fordringer		168 284	3 386 176
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 021	0
Sum omløpsmidler		171 304	3 386 176
Sum eiendeler		38 421 733	35 555 124




UREF IV Sponsor AS

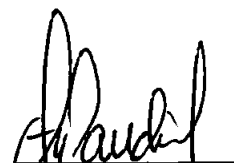
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Aksjekapital	2	50 000	30 000
Overkurs		15 150 000	9 970 000
Sum innskutt egenkapital		15 200 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 953 472	-10 627 121
Sum opptjent egenkapital		-12 953 472	-10 627 121
Sum egenkapital	2	2 246 528	-627 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	30 000 000	30 000 000
Annen langsiktig gjeld		6 061 238	5 776 313
Sum annen langsiktig gjeld		36 061 238	35 776 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	11 709
Annen kortsiktig gjeld		101 467	394 223
Sum kortsiktig gjeld		113 967	405 932
Sum gjeld		36 175 205	36 182 245
Sum egenkapital og gjeld		38 421 733	35 555 124

Oslo, 07/02- 2025
Styret i UREF IV Sponsor AS


Bjørn Henningsen
styreleder


Lars Even Moe
styremedlem/daglig leder


Øystein Arnulf Løvåvik
styremedlem



UREF IV Sponsor AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Reintinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter 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 utdelt, 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 salgsværdi 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 2024

Regnskapsprinsipper forts.

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 Eiendomskapital UREF AS og UNION Eiendomskapital 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 1 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 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	30 000	9 970 000	-10 627 121	-627 121
Årets resultat	0	0	-2 326 352	-2 326 352
Kapitalendring	20 000	5 180 000	0	5 200 000
Egenkapital pr. 31.12.2024	50 000	15 150 000	-12 953 472	2 246 528



UREF IV Sponsor AS

Noter 2024

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.



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 UREF IV Sponsor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for UREF IV Sponsor AS som viser et underskudd på NOK 2 326 352. 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 982316588) RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 014055573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492)

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

Penneio Dokumentnr: EANSB-NIHYK-ESYMI-ITAAQ-SISTT-GWVAV



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

Oslo, 7. februar 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EANS6-N1HYK-ESYMI-FTA4Q-S157T-GVAVAW



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-07 11:10:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EAN58-NIHYK-ESYMI-IT44Q-SISTT-GWVAW

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 tillitstjenesteleverandør.

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.