



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 818 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSELSKAP IV AS
Forretningsadresse: v/Union Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: UNION Investorservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	1 206	1 218
Sum kostnader		1 206	1 218
Driftsresultat		-1 206	-1 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	274
Sum finansinntekter		225	274
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-45 698	476 359
Sum finanskostnader		-45 698	476 359
Netto finans		45 923	-476 086
Resultat før skattekostnad		44 718	-477 304
Skattekostnad på resultat	7		
Årsresultat	8	44 718	-477 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 718	-477 304
Totalresultat		44 718	-477 304
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		44 718	-477 304
Sum overføringer og disponeringer		44 718	-477 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	1 556 839	1 401 141
Sum finansielle anleggsmidler		1 556 839	1 401 141
Sum anleggsmidler		1 556 839	1 401 141
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 262	5 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 262	5 243
Sum omløpsmidler		4 262	5 243
SUM EIENDELER		1 561 101	1 406 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	39 000	38 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		1 961 000	1 852 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-451 899	-496 617
Sum opptjent egenkapital		-451 899	-496 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	8	1 548 101	1 393 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		13 000	13 000
Sum kortsiktig gjeld		13 000	13 000
Sum gjeld		13 000	13 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 561 101	1 406 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551068

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 818 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSKAP IV AS
Forretningsadresse: v/Union Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: UNION Investorservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 19.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 818 580
UNION INVESTERINGSSELSKAP IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	1 206	1 218
Sum kostnader		1 206	1 218
Driftsresultat		-1 206	-1 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	274
Sum finansinntekter		225	274
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-45 698	476 359
Sum finanskostnader		-45 698	476 359
Netto finans		45 923	-476 086
Resultat før skattekostnad		44 718	-477 304
Skattekostnad på resultat	7		
Årsresultat	8	44 718	-477 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 718	-477 304
Totalresultat		44 718	-477 304
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		44 718	-477 304
Sum overføringer og disponeringer		44 718	-477 304



Organisasjonsnr: 921 818 580
UNION INVESTERINGSSELSKAP IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	1 556 839	1 401 141
Sum finansielle anleggsmidler		1 556 839	1 401 141
Sum anleggsmidler		1 556 839	1 401 141
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 262	5 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 262	5 243
Sum omløpsmidler		4 262	5 243
SUM EIENDELER		1 561 101	1 406 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	39 000	38 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		1 961 000	1 852 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-451 899	-496 617
Sum opptjent egenkapital		-451 899	-496 617
Sum egenkapital	8	1 548 101	1 393 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		13 000	13 000
Sum kortsiktig gjeld		13 000	13 000
Sum gjeld		13 000	13 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 561 101	1 406 383



Organisasjonsnr: 921 818 580
UNION INVESTERINGSSELSKAP IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 for 2024

UNION Investeringselskap IV AS

Organisasjonsnr. 921 818 580

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter



UNION Investeringselskap IV AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Sum driftsinntekter	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	<u>(1 206)</u>	<u>(1 218)</u>
Sum driftskostnader		<u>(1 206)</u>	<u>(1 218)</u>
Driftsresultat		<u>(1 205)</u>	<u>(1 218)</u>
Annen renteinntekt		225	274
Annen finansinntekt		45 698	-
Sum finansinntekter		<u>45 923</u>	<u>274</u>
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		0	(476 359)
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		<u>0</u>	<u>(476 359)</u>
Netto finans		<u>45 923</u>	<u>(476 086)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>44 718</u>	<u>(477 304)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>-</u>	<u>-</u>
Årsresultat		<u>44 718</u>	<u>(477 304)</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	7	<u>44 718</u>	<u>(477 304)</u>
Sum overføringer		<u>44 718</u>	<u>(477 304)</u>



UNION Investeringsselskap IV AS

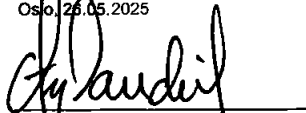
BALANSE

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>1 556 839</u>	<u>1 401 141</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 556 839</u>	<u>1 401 141</u>
Sum anleggsmidler			
		<u>1 556 839</u>	<u>1 401 141</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>4 262</u>	<u>5 243</u>
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 262</u>	<u>5 243</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 262</u>	<u>5 243</u>
SUM EIENDELER		<u>1 561 101</u>	<u>1 406 383</u>

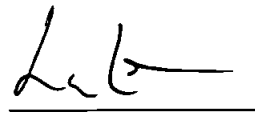
UNION Investeringsselskap IV AS

	Note	31.12.2024	31.12.2023
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	39 000	38 000
Overkurs	7	<u>1 961 000</u>	<u>1 852 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>1 890 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / udekket tap	7	<u>-451 899</u>	<u>-496 617</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-451 899</u>	<u>-496 617</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 548 101</u>	<u>1 393 383</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>13 000</u>	<u>13 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 000</u>	<u>13 000</u>
Sum Gjeld		<u>13 000</u>	<u>13 000</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>1 561 101</u>	<u>1 406 383</u>

I styret for UNION Investeringsselskap IV AS
Oslo, 25.05.2025


Øystein Arnulf Landvik
Styrets leder


Siv Blanca Børge
Styremedlem


Lars Even Moe
Styremedlem


Terje Syhøyvold Holsing
Styremedlem



UNION Investeringselskap IV AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Klassifisering og vurdering balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Renteinntekter

Renteinntekter resultatføres i takt med opptjeningsperiode.

Anleggsaksjer og -andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andel overskudd utdelt til selskapet inntektsføres som finansinntekt.

Omløpsaksjer

Omløpsaksjer er vurdert til laveste verdis prinsipp på balansedagen og ved omsetning benyttes FIFO-metoden.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger til selskapet inntektsføres som finansinntekt i den grad det ikke ligger innenfor tilbakebetaling av innbetalt kapital.



UNION Investeringsselskap IV AS

Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer i selskaper som eier fast eiendom samt hva som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge, og selskapet drives fra Oslo.

Note 3 Ytelse til ansatte, ledende personer, revisor

Antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og selskapet er derfor ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke avsatt styrehonorar for regnskapsåret.

Revisjonshonorar

Selskapet har valgt bort revisjon og har derav ikke utgiftsført revisjonshonorar.

Note 4 Investering i aksjer og andeler

Investeringer	Eierandel	Antall aksjer	Balanseført	Balanseført
			verdi	verdi
			31.12.2024	31.12.2023
UREF III Sponsor AS	5,00 %	2 000	1 556 839	1 401 141
Sum			1 556 839	1 401 141

Note 5 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i UNION Investeringsselskap IV AS pr. 31.12.2024 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	39	39 000
Balanseført aksjekapital			39 000

Alle aksjene gir like stemmerettigheter.

Eierstruktur

Aksjonærinformasjon	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Win AS	315	31,50 %	32 %
PK Invest AS	218	21,80 %	22 %
MCM Invest AS	181	18,10 %	18 %
Siv Blanca Børge-Ask	130	13,00 %	13 %
Kenneth Meland	91	9,10 %	9 %
Torgeir Røstberg	50	5,00 %	5 %
UNION Gruppen AS	15	1,50 %	2 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Ordinære	Eierandel
Siv Blanca Børge-Ask	Styremedlem	130	13 %
Totalt antall aksjer		130	13 %



UNION Investeringselskap IV AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	38 000	1 852 000	-496 617	1 393 383
Årets resultat		-	44 718	44 718
Kapitalforhøyelse	1000	109 000		110 000
Egenkapital 31.12.2024	39 000	1 961 000	-451 899	1 548 101

Note 8 Skattekostnad

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	44 718	-477 304
Tilbakeføring inntektsført utbytte	-	-
3% av netto skattefrie inntekter	-	-
Verdiendring finansielle instrumenter	-45 698	476 359
Renter på utlignet skatt	-	-
Sum skattegrunnlag	-980	-945

Overført til/fra fremførbart underskudd	980	945
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2023	31.12.2024	Endring
Underskudd til fremføring	20 258	21 238	980

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til UNION Gruppen AS	13 000	13 000
Sum annen kortsiktig gjeld	13 000	13 000

Note 10 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.