



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 892 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSELSKAP V AS  
Forretningsadresse: v/ Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	5 118	3 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 118</b>	<b>3 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 118</b>	<b>-3 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126	492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126</b>	<b>492</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		221 824	
Annen finanskostnad			46 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 824</b>	<b>46 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-221 698</b>	<b>-46 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-226 817	-49 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	6	278 176	185 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>278 176</b>	<b>185 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 176</b>	<b>185 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	5		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62	3 370
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62</b>	<b>3 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62</b>	<b>3 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>278 238</b>	<b>188 370</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	81 030	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		418 655	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>499 685</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		228 447	1 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-228 447</b>	<b>-1 630</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>271 238</b>	<b>183 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		7 000	5 000
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>7 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>278 238</b>	<b>188 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525839

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 892 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSKAP V AS  
Forretningsadresse: v/ Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 921 892 764  
UNION INVESTERINGSSELSKAP V AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	5 118	3 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 118</b>	<b>3 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 118</b>	<b>-3 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126	492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126</b>	<b>492</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		221 824	
Annen finanskostnad			46 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 824</b>	<b>46 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-221 698</b>	<b>-46 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-226 817	-49 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-226 817</b>	<b>-49 828</b>



Organisasjonsnr: 921 892 764  
UNION INVESTERINGSSELSKAP V AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	6	278 176	185 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>278 176</b>	<b>185 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 176</b>	<b>185 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		62	3 370
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62</b>	<b>3 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62</b>	<b>3 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>278 238</b>	<b>188 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



Aksjekapital	7	81 030	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		418 655	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>499 685</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		228 447	1 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-228 447</b>	<b>-1 630</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>271 238</b>	<b>183 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		7 000	5 000
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>7 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>278 238</b>	<b>188 370</b>



Organisasjonsnr: 921 892 764  
UNION INVESTERINGSSELSKAP V 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.



**Årsregnskap for 2023**

**UNION Investeringselskap V AS**

**Organisasjonsnr. 921 892 764**

**Innhold:**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**



**UNION Investeringselskap V AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2023	2022
<b>Sum driftsinntekter</b>	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	(5 118)	(3 497)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(5 118)</u>	<u>(3 497)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(5 118)</u>	<u>(3 497)</u>
Annen renteinntekt		126	492
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>126</u>	<u>492</u>
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		(221 824)	-
Annen finanskostnad		-	(46 824)
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(221 824)</u>	<u>(46 824)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>(221 698)</u>	<u>(46 332)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>(226 817)</u>	<u>(49 828)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-	-
<b>Årsresultat</b>		<u>(226 817)</u>	<u>(49 828)</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	7	(226 817)	(49 828)
<b>Sum overføringer</b>		<u>(226 817)</u>	<u>(49 828)</u>



## UNION Investeringsselskap V AS

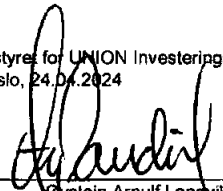
### BALANSE

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	278 176	185 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>278 176</b>	<b>185 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 176</b>	<b>185 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	62	3 370
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62</b>	<b>3 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62</b>	<b>3 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>278 238</b>	<b>188 370</b>

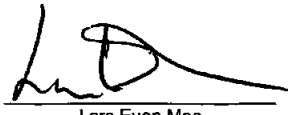
## UNION Investeringsselskap V AS

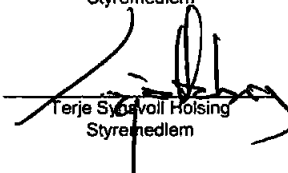
	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	81 030	30 000
Overkurs	7	418 655	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>499 685</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital / udekket tap	7	-154 798	72 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-154 798</b>	<b>72 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>344 887</b>	<b>257 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	0	4 905
Annen kortsiktig gjeld	9	7 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 000</b>	<b>4 905</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>7 000</b>	<b>4 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>351 887</b>	<b>261 924</b>

I styret for UNION Investeringsselskap V AS  
Oslo, 24.04.2024

  
Øystein Arnulf Landvik  
Styrets leder

  
Siv Blanca Børge-Aak  
Styremedlem

  
Lars Even Moe  
Styremedlem

  
Terje Styrvoll Holsing  
Styremedlem



## UNION Investeringselskap V AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2023

#### 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 opptakstidspunktet.

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 nyttegjort. 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 Investeringselskap V 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	Balansført	Balansført
			verdi	verdi
			31.12.2023	31.12.2022
UREF IV Sponsor	5,00 %	5 000	278 176	500 000
Sum			278 176	500 000

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i UNION Investeringselskap V AS pr. 31.12.2023 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	2 701	30	81 030
<b>Balansført aksjekapital</b>			<b>81 030</b>

Alle aksjene gir like stemmerettigheter.

#### Eierstruktur

Aksjonærinformasjon	Ordinære	Eier-	Stemme-
		andel	andel
UNION Gruppen AS	324	12,00 %	12 %
MCM Invest AS	270	10,00 %	10 %
Robert Nystad	270	10,00 %	10 %
Anders Gunnestad Pedersen	270	10,00 %	10 %
Duckers Invest AS	270	10,00 %	10 %
Hæhre Invest AS	270	10,00 %	10 %
Ann Kristin Aure	162	6,00 %	6 %
Ingar Rognås	162	6,00 %	6 %
Terje Synsvoll Holsing	162	6,00 %	6 %
Hanna Killingstad	160	5,92 %	6 %
Ragnhild Bøe	140	5,18 %	5 %
August Akenes Nysted	81	3,00 %	3 %
Harald Brage Boasson	70	2,59 %	3 %
Kenneth Meland	50	1,85 %	2 %
Kristin Madsen	40	1,48 %	1 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 701</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Ordinære	Eierandel
Terje Synsvoll Holsing	Styremedlem	162	6 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>162</b>	<b>6 %</b>



## UNION Investeringselskap V AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	30 000	155 000	72 019	257 019
Årets resultat		-	-226 817	-226 817
Kapitalforhøyelse	51030	263 655	-	314 685
Egenkapital 31.12.2023	81 030	418 655	-154 798	344 887

### Note 8 Skattekostnad

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-226 817	-49 828
Tilbakeføring inntektsført utbytte	-	-
3% av netto skattefrie inntekter	-	-
Verdiendring finansielle instrumenter	221 824	46 824
Renter på utlignet skatt	-	-
<b>Sum skattegrunnlag</b>	<b>-4 993</b>	<b>-3 004</b>

<b>Overført til/fra fremførbart underskudd</b>	<b>4 993</b>	<b>3 004</b>
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Underskudd til fremføring	30 370	35 363	4 993

Note 9 Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld til UNION Gruppen AS	7 000	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>

### 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.