



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION BRYGGE INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 25.06.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		283 523	269 282
Sum kostnader		323 458	309 217
Driftsresultat		-323 458	-309 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 265 601	1 131 321
Annen finansinntekt		460 797	1 435 395
Sum finansinntekter		2 726 398	2 566 716
Annen rentekostnad		2 745 836	2 251 182
Annen finanskostnad		6 485	6 312
Sum finanskostnader		2 752 320	2 257 494
Netto finans		-25 922	309 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-349 380	5
Skattekostnad på resultat	3	-76 864	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 516	5
Årsresultat		-272 516	5
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 516	5
Totalresultat		-272 516	5
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-272 516	5
Sum overføringer og disponeringer		-272 516	5



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	76 864	
Sum immaterielle eiendeler		76 864	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	91 779 333	95 507 906
Sum finansielle anleggsmidler		91 779 333	95 507 906
Sum anleggsmidler		91 856 197	95 507 906
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 416	13 416
Andre kortsiktige fordringer		3 490	
Konsernfordringer	5	44 443 343	46 632 488
Sum fordringer		44 460 249	46 645 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 455 953	1 323 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 953	1 323 140
Sum omløpsmidler		45 916 201	47 969 044
SUM EIENDELER		137 772 398	143 476 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	48 869 219	48 869 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		49 869 219	49 869 219
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 598 019	1 870 535
Sum opptjent egenkapital		1 598 019	1 870 535
Sum egenkapital		51 467 238	51 739 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	85 500 000	87 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 500 000	87 300 000
Sum langsiktig gjeld		85 500 000	87 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		799	
Skyldig offentlige avgifter		-165	-164
Utbytte	7		3 868 000
Annen kortsiktig gjeld		804 526	569 360
Sum kortsiktig gjeld		805 160	4 437 195
Sum gjeld		86 305 160	91 737 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 772 398	143 476 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 629608

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION BRYGGE INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 921 989 725
UNION BRYGGE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		283 523	269 282
Sum kostnader		323 458	309 217
Driftsresultat		-323 458	-309 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 265 601	1 131 321
Annen finansinntekt		460 797	1 435 395
Sum finansinntekter		2 726 398	2 566 716
Annen rentekostnad		2 745 836	2 251 182
Annen finanskostnad		6 485	6 312
Sum finanskostnader		2 752 320	2 257 494
Netto finans		-25 922	309 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-349 380	5
Skattekostnad på resultat	3	-76 864	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 516	5
Årsresultat		-272 516	5
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 516	5
Totalresultat		-272 516	5
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-272 516	5
Sum overføringer og disponeringer		-272 516	5



Organisasjonsnr: 921 989 725
UNION BRYGGE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 76 864
Sum immaterielle eiendeler 76 864

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 91 779 333 95 507 906
Sum finansielle anleggsmidler 91 779 333 95 507 906

Sum anleggsmidler 91 856 197 95 507 906

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 13 416 13 416
Andre kortsiktige fordringer 3 490
Konsernfordringer 5 44 443 343 46 632 488
Sum fordringer 44 460 249 46 645 904

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 1 455 953 1 323 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 455 953 1 323 140

Sum omløpsmidler 45 916 201 47 969 044

SUM EIENDELER 137 772 398 143 476 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 000 000 1 000 000
Overkurs 7 48 869 219 48 869 219
Sum innskutt egenkapital 49 869 219 49 869 219

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 598 019 1 870 535
Sum opptjent egenkapital 1 598 019 1 870 535

Sum egenkapital 51 467 238 51 739 754



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	85 500 000	87 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 500 000	87 300 000
Sum langsiktig gjeld		85 500 000	87 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		799	
Skyldig offentlige avgifter		-165	-164
Utbytte	7		3 868 000
Annen kortsiktig gjeld		804 526	569 360
Sum kortsiktig gjeld		805 160	4 437 195
Sum gjeld		86 305 160	91 737 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 772 398	143 476 949



Organisasjonsnr: 921 989 725
UNION BRYGGE INVEST 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

2022

For Union Brygge Invest AS

Org. nr.: 921 989 725

Utarbeidet av

VUKA

Business Management





Union Brygge Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	2022	2021
Lønnskostnad	39 935	39 935
Annen driftskostnad	283 523	269 282
Sum driftskostnader	323 458	309 217
Driftsresultat	-323 458	-309 217
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2 265 601	1 131 321
Annen finansinntekt	460 797	1 435 395
Annen rentekostnad	2 745 836	2 251 182
Annen finanskostnad	6 485	6 312
Resultat av finansposter	-25 922	309 222
Resultat før skattekostnad	-349 380	5
Skattekostnad på resultat	3 -76 864	0
Resultat	-272 516	5
Årsresultat	-272 516	5
Overføringer		
Avsatt til utbytte	0	3 868 000
Dekket av overkurs	0	-3 868 000
Avsatt til annen egenkapital	7 -272 516	5
Sum overføringer	-272 516	5





Union Brygge Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	76 864	0
Sum immaterielle eiendeler		76 864	0
Investeringer i datterselskap	5	91 779 333	95 507 906
Sum finansielle anleggsmidler		91 779 333	95 507 906
Sum anleggsmidler		91 856 197	95 507 906
Omløpsmidler			
Kundefordringer		13 416	13 416
Andre kortsiktige fordringer		3 490	0
Konsernfordringer	5	44 443 343	46 632 488
Sum fordringer		44 460 249	46 645 904
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 455 953	1 323 140
Sum omløpsmidler		45 916 201	47 969 044
Sum eiendeler		137 772 398	143 476 949

Side 2





Union Brygge Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	48 869 219	48 869 219
Sum innskutt egenkapital		49 869 219	49 869 219
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 598 019	1 870 535
Sum opptjent egenkapital		1 598 019	1 870 535
Sum egenkapital		51 467 238	51 739 754
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	85 500 000	87 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 500 000	87 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		799	0
Skyldig offentlige avgifter		-165	-164
Utbytte	7	0	3 868 000
Annen kortsiktig gjeld		804 526	569 360
Sum kortsiktig gjeld		805 160	4 437 195
Sum gjeld		86 305 160	91 737 195
Sum egenkapital og gjeld		137 772 398	143 476 949

Oslo,
Styret i Union Brygge Invest AS

Erich Alexander Selvaag Holte
styreleder

Knut Erik Krosby
styremedlem

Per Helmer Thorkildsen
styremedlem

Side 3





Union Brygge Invest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Union Brygge Invest AS er morselskap til Pir 7 AS. Aksjene ble ervervet i april 2020. Det påløp NOK 2 422 065 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Union Brygge Invest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2022	2021
Revisjon	17 531	23 306
Andre tjenester	0	
Sum godtgjørelse	17 531	23 306

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelses kostnad	0	0
Endring i utsatt skatt	-76 864	0
Sum skattekostnad	-76 864	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-349 380	0
Endring i underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-349 380	0
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-349 380	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Sum midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	349 380	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	349 380	0
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	76 864	0

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:

Resultat før skatt	-349 380	0
Beregnet skatt 22 % (22 %)	-76 864	0
22 % av permanente forskjeller	0	0
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	-76 864	0

Skattesats ved beregning av betalbar skatt

22 %

22 %

Skattesats ved beregning av utsatt skatt

22 %

22 %

Note 4 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 0.





Union Brygge Invest AS

Noter

Note 5 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2022	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2022
Pir 7 AS	Oslo, Norge	100 %	2 756 388	91 779 333	33 022 914

Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2022	2021
Pir 7 AS	44 443 343	46 632 488
Sum mellomværende	44 443 343	46 632 488

Sum mellomværende	44 443 343	46 632 488
--------------------------	-------------------	-------------------

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,95 % p.a.

Note 6 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 500 000	87 300 000
Sum	85 500 000	87 300 000

NOK 44 550 000 av lånet er rentesikret. Ikke balanseført markedsverdi av inngåtte renteswapavtale er pr 31.12.2022 NOK 3 033 609 i selskapets favør.

Resten av lånet løper flytende til en rente på 3 mnd NIBOR med tillegg av bankens margin p.t. 1,95 %.

Gjeld som er sikret ved pant i fast eiendom og aksjer i Pir 7 AS utgjør NOK 85 500 000.

Selskapet har et lånecovent som tilsier at LTV ikke skal overstige 60 % av eiendomens verdi.

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2022	1 000 000	48 869 219	1 870 535	51 739 754
Årets resultat			-272 516	-272 516
Egenkapital per 31.12.2022	1 000 000	48 869 219	1 598 019	51 467 238

Note 8 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557493253723

Document

Årsregnskap Union Brygge Invest AS

Main document

7 pages

Initiated on 2023-05-23 12:29:38 CEST (+0200) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2023-05-24 15:34:36 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Erich Alexander Selvaag Holte (EASH)

erich@investire.no



The name returned by Norwegian BankID was "Erich Alexander Selvaag Holte"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-08-15 08:51:27 CEST (+0200)

Signed 2023-05-24 15:34:36 CEST (+0200)

Knut Erik Krosby (KEK)

Knut.Krosby@bube.no



The name returned by Norwegian BankID was "Knut Krosby"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2021-10-11 12:27:18 CEST (+0200)

Signed 2023-05-23 18:49:48 CEST (+0200)

Per Helmer Thorkildsen (PHT)

per@wjordan.no



The name returned by Norwegian BankID was "Per Helmer Thorkildsen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-02-14 14:40:19 CET (+0100)

Signed 2023-05-24 09:34:42 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557493253723

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Union Brygge Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Union Brygge Invest AS som 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 regnskapskikk 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: CNFTQ-KA662-8LDAM-CBGM5-OWSCO-7FVE0



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Union Brygge Invest AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. mai 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CNFTQ-KA662-8LDAM-CBGM5-OWSCO-7FVE0



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-05-26 06:19:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CNITQ-KA662-8LDAM-CBGMS-OWSCO-7FVE0

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>