



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	928 339 467
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING AS
Forretningsadresse:	Bolette brygge 1 0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.11.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Lars Even Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2		
<b>Driftsresultat</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>0</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	24 430	
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 430</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 430</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 430</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-5 570	
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 570</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 430</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 124292

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 339 467  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.11.2021 - 31.12.2021

#### 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: Lars Even Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.02.2022

---

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: 928 339 467  
UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### RESULTATREGNSKAP

Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2		
<b>Driftsresultat</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		0	0
<b>Årsresultat</b>	5	0	0



Organisasjonsnr: 928 339 467  
UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING  
AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	24 430	
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 430</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 430</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 430</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-5 570	
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 570</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		



Sum gjeld	0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 430	0



Organisasjonsnr: 928 339 467  
UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 01.11.2021 - 31.12.2021 Union Real Estate Fund Iv Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 339 467



**Resultatregnskap**  
**Union Real Estate Fund Iv Holding AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTE</b>	<b>01.11.21 - 31.12.21</b>
Sum driftsinntekter		0
Sum driftskostnader		0
Resultat av finansposter		0
Ordinært resultat		0
Årsresultat	5	0
<b>OVERFØRINGER</b>		
Sum overføringer		0



## Balanse Union Real Estate Fund Iv Holding AS

EIENDELER	NOTE	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Konsernfordringer	3	24 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 430</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 430</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	5, 6	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	5	-5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 430</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 430</b>

07.02.2022

Styret i Union Real Estate Fund Iv Holding AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Henningsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Even Moe  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Øystein Arnulf Landvik  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### 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.

## Note 1 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.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ikke revisor og har således ingen kostnader til revisjon i 2021.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har en kortsiktig fordring på kr. 24 430 til morselskap Nytt Foretak As pr. 31.12.2021.



## Note 4 Skatt

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

	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 570
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 570

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>
I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.	

<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	0
Permanente forskjeller	-5 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 570</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Stiftelse 01.11.2021	30 000	-5 570	24 430
Årets resultat	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>24 430</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 3 000 aksjer à kr. 10.

Alle aksjer er eid av morselskapet Nytt Foretak As pr. 31.12.2021.

Samtlige av aksjene i selskapet ble solgt til UREF Spnsor IV AS 17.01.2022.

17.01.2022 ble det vedtatt å splitte selskapets aksjer i forholdet 1 til 1 000. Ved avleggelse av årsregnskapet består aksjekapitalen på kr. 30 000 av 3 000 000 aksjer à kr. 0,01



Årsregnskap UREF IV Holding AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Moe, Lars Even	BANKID_MOBILE	2022-02-07 10:23
Henningsen, Bjørn	BANKID	2022-02-07 08:14
Landvik, Øystein A.	BANKID	2022-02-07 09:08

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.