



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 893 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSKAPITAL LUX AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter		2 400 000	2 400 000
Sum inntekter		2 400 000	2 400 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	3	28 624	43 811
Sum kostnader		28 624	43 811
Driftsresultat		2 371 376	2 356 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	19 166	30 423
Sum finansinntekter		19 166	30 423
Annen finanskostnad		11 541	7 354
Sum finanskostnader		11 541	7 354
Netto finans		7 625	23 069
Ordinært resultat før skattekostnad		2 379 001	2 379 258
Skattekostnad	4	524 222	523 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 854 779	1 855 821
Årsresultat		1 854 779	1 855 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 854 779	1 855 821
Totalresultat		1 854 779	1 855 821
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 850 000	
Overført til annen egenkapital		1 854 779	1 855 821
Overført fra annen egenkapital		-1 850 000	
Sum overføringer og disponeringer	7	1 854 779	1 855 821



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Andre langsiktige fordringer	5, 8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 8		
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	2 503 444	2 509 129
Sum fordringer		2 503 444	2 509 129
Sum omløpsmidler		2 503 444	2 509 129
SUM EIENDELER		2 503 444	2 509 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		87 371	87 371
Sum innskutt egenkapital		117 371	117 371
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 860 600	1 855 821
Sum opptjent egenkapital		1 860 600	1 855 821
Sum egenkapital	7	1 977 972	1 973 192
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 250	12 500
Betalbar skatt	4	524 222	523 437
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		525 472	535 937
Sum gjeld		525 472	535 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 503 444	2 509 129



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i UNION Eiendomskapital LUX AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert UNION Eiendomskapital LUX AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 854 779. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: FPEC6-EZLFE-M3580-5HGCD-E8ZLF-VZDSL



Revisors beretning 2020 for UNION Eiendoms kapital LUX AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. februar 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FPFC6-EZLFE-M3580-5HGCD-E8ZLF-VZDSI



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-02-19 15:23:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: FPEC6-EZLFE-M3580-5HGCD-E8ZLF-VZDSI

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/validate>



UNION Eiendoms kapital Lux AS

Årsregnskap pr. 31.12.20



UNION Eiendomskapital LUX AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Honorarinntekter		2 400 000	2 400 000
Sum driftsinntekter		2 400 000	2 400 000
Annen driftskostnad	3	28 624	43 811
Sum driftskostnader		28 624	43 811
Driftsresultat		2 371 376	2 356 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	19 166	30 423
Annen finanskostnad		(11 541)	(7 354)
Resultat av finansposter		7 625	23 069
Resultat før skattekostnad		2 379 001	2 379 258
Skattekostnad	4	(524 222)	(523 437)
Årsresultat		1 854 779	1 855 821
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 850 000	0
Overført til annen egenkapital		1 854 779	1 855 821
Overført fra annen egenkapital		(1 850 000)	0
Sum overføringer	7	1 854 779	1 855 821



UNION Eiendomskapital LUX AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	2 503 444	2 509 129
Sum fordringer		<u>2 503 444</u>	<u>2 509 129</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 503 444</u>	<u>2 509 129</u>
Sum eiendeler		<u>2 503 444</u>	<u>2 509 129</u>



UNION Eiendoms kapital LUX AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		87 371	87 371
Sum innskutt egenkapital		117 371	117 371
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 860 600	1 855 821
Sum opptjent egenkapital		1 860 600	1 855 821
Sum egenkapital	7	1 977 972	1 973 192
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 250	12 500
Betalbar skatt	4	524 222	523 437
Sum kortsiktig gjeld		525 472	535 937
Sum gjeld		525 472	535 937
Sum egenkapital og gjeld		2 503 444	2 509 129

Oslo, 19/2 - 2021

Styret i UNION Eiendoms kapital LUX AS

Bjørn Henningsen
styrelederLars Even Moe
styremedlemJannecke Vinjum
styremedlem



UNION Eiendomskapital LUX AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Ved salgsavtale hvor fremtidig hendelse er avgjørende for krav på vederlag, anses ikke inntekt opptjent før denne hendelsen har inntruffet, "no cure, no pay".

Finansinntekter

Renteinntekter 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.

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 på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

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 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 salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



UNION Eiendoms kapital LUX AS

Noter 2020

Note 1 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 konsernkontoordning, der UNION Gruppen AS har toppkontoen. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som annen kortsiktig fordring/annen kortsiktig gjeld og spesifisert i note. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontoordningen spesifisert i note.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og har således ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er kostnadsført kr 15 250 i ordinært revisjonshonorar og kr 10 974 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er ekskl. mva.



UNION Eiendoms kapital LUX AS

Noter 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	524 222	523 437
Skatteeffekt av (mottatt) / avgitt konsernbidrag	0	0
Årets skattekostnad	524 222	523 437

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	2 379 001	2 379 258
Permanente forskjeller	3 825	0
Årets skattegrunnlag	2 382 826	2 379 258

Betalbar skatt:	2020	2019
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	524 222	523 437
Skyldig betalbar skatt	524 222	523 437

22% utsatt skatt / (skattefordel) 0 0

Note 5 Konsernopplysninger

UNION Eiendoms kapital Lux AS er datterselskap av UNION Eiendoms kapital AS, med forretningskontor i Oslo. UNION Eiendoms kapital Lux AS inngår i konsernregnskapet til UNION Gruppen AS. Konsernregnskapet for UNION Gruppen AS kan mottas fra deres kontor.

Mellomværende med konsernselskap	2020	2019
Kortsiktig fordring - inntående på konsernkonto	2 502 595	2 506 630
Konsernrenter	2020	2019
Inntekter	19 166	(30 423)
Kostnader	0	0



UNION Eiendoms kapital LUX AS

Noter 2020

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
UNION Eiendoms kapital AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Styreleder Bjørn Henningsen og styremedlem Lars Even Moe har indirekte eierskap i selskapet gjennom Union Eiendoms kapital AS' morselskap, UNION Gruppen AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	30 000	87 371	1 855 821	1 973 192
Årets resultat	0	0	1 854 779	1 854 779
Tilleggsutbytte	0	0	(1 850 000)	(1 850 000)
Egenkapital pr. 31.12	30 000	87 371	1 860 600	1 977 972

Note 8 Gjeld og garantiforpliktelser

I forbindelse med konsernkontoordningen er det stilt sikkerhet i selskapets driftsmidler og utestående fordringer:

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	
Driftsmidler	0
Fordringer	2 503 444