



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 001 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSINVEST I AS  
Forretningsadresse: 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: Lars Even Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2024

### 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, 28.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		7 810	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 810</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 810</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		591	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>591</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 219</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 219</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 219	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 219</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 781	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 781	0
Sum omløpsmidler		22 781	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 781</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 219	0
Sum opptjent egenkapital		-7 219	0
Sum egenkapital		22 781	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 781</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 305821

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 001 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSINVEST I AS  
Forretningsadresse: 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: Lars Even Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2024

#### 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 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, 12.02.2024

---

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: 931 001 558  
UNION EIENDOMSINVEST I AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		7 810	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 810</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 810</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		591	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>591</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 219</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 219</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 219	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 219</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 001 558  
UNION EIENDOMSINVEST I 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>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 781	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 781	0
Sum omløpsmidler		22 781	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 781</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 219	0
Sum opptjent egenkapital		-7 219	0
Sum egenkapital		22 781	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 781</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 001 558  
UNION EIENDOMSINVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## 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.



## **UNION Eiendomsinvest I AS**

**Årsregnskap pr. 31.12.23**



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

## Resultatregnskap

	Note	2023
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		-7 810
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 810</b>
<b>Finansinntekter</b>		
Annen renteinntekt		591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>591</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 219</b>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap		-7 219
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 219</b>



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

**Balanse 31.12**

	Note	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 781</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 781</b>



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931 001 558

**Balanse 31.12**

	Note	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital		30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-7 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 781</b>

Oslo, 23.01.2024

Lars Even Moe  
styrets leder

Torgeir Røstberg  
styremedlem

Marius Alfredsen  
styremedlem



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931001558

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

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.

#### *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 en konsernkontoordning, der morselskap Union Gruppen AS er toppselskap. Engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som konsernmellomværende. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontoordningen presentert som rentekostnad konsernselskaper eller renteinntekt konsernselskaper.

UNION Gruppen AS har for kassekredittavtale i konsernkontoordningen stilt førsteprioritets aksjepant i UNION Eiendoms kapital UREF AS og UNION Eiendoms kapital Core AS pålydende MNOK 45. UNION Gruppen AS og alle datterselskapene som inngår i konsernkontoordningen har for kassekredittavtalen stilt førsteprioritets factoringpant jfr. panteloven 4-10 pålydende MNOK 45.



UNION EIENDOMSINVEST I AS  
931001558

### **Antall årsverk**

Lønnskostnader, antall ansatte og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke ansatte.

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til nærstående personer