



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION BRYGGE INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Munkedamsveien 45 E
0115 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 04.05.2021

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, 10.06.2022





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		266 695	
Sum kostnader		266 695	
Driftsresultat		-266 695	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		849 348	
Annen renteinntekt			292
Annen finansinntekt		3 821 469	
Sum finansinntekter		4 670 817	292
Annen rentekostnad		1 726 574	
Annen finanskostnad		274 477	
Sum finanskostnader		2 001 051	
Netto finans		2 669 766	292
Ordinært resultat før skattekostnad		2 403 070	292
Skattekostnad på ordinært resultat	3	534 011	64
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 869 059	228
Årsresultat		1 869 059	228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 869 059	228
Totalresultat		1 869 059	228
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	1 869 059	228
Sum overføringer og disponeringer		1 869 059	228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 157
Sum immaterielle eiendeler			1 157
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	95 552 796	
Sum finansielle anleggsmidler		95 552 796	
Sum anleggsmidler		95 552 796	1 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 416	
Andre kortsiktige fordringer		5 590	
Konsernfordringer	5	52 426 906	
Sum fordringer		52 445 912	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 073 840	24 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 840	24 743
Sum omløpsmidler		53 519 752	24 743
SUM EIENDELER		149 072 548	25 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	30 000
Overkurs	7	52 737 219	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		53 737 219	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 870 529	1 470
Sum opptjent egenkapital		1 870 529	1 470
Sum egenkapital		55 607 748	25 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	89 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		89 100 000	
Sum langsiktig gjeld		89 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		-10 972	
Utbytte	7	3 868 000	
Annen kortsiktig gjeld		507 771	
Sum kortsiktig gjeld		4 364 799	
Sum gjeld		93 464 799	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 072 548	25 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271598

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION BRYGGE INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Munkedamsveien 45 E
0115 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 04.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 10.05.2021



Organisasjonsnr: 921 989 725
UNION BRYGGE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		266 695	
Sum kostnader		266 695	
Driftsresultat		-266 695	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		849 348	
Annen renteinntekt			292
Annen finansinntekt		3 821 469	
Sum finansinntekter		4 670 817	292
Annen rentekostnad		1 726 574	
Annen finanskostnad		274 477	
Sum finanskostnader		2 001 051	
Netto finans		2 669 766	292
Ordinært resultat før skattekostnad		2 403 070	292
Skattekostnad på ordinært resultat	3	534 011	64
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 869 059	228
Årsresultat		1 869 059	228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 869 059	228
Totalresultat		1 869 059	228
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	1 869 059	228
Sum overføringer og disponeringer		1 869 059	228



Organisasjonsnr: 921 989 725
UNION BRYGGE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 157

Sum immaterielle eiendeler 1 157

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 95 552 796

Sum finansielle anleggsmidler 95 552 796

Sum anleggsmidler 95 552 796 1 157

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 13 416

Andre kortsiktige fordringer 5 590

Konsernfordringer 5 52 426 906

Sum fordringer 52 445 912

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 1 073 840 24 743

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 073 840 24 743

Sum omløpsmidler 53 519 752 24 743

SUM EIENDELER 149 072 548 25 900

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 000 000 30 000

Overkurs 7 52 737 219 -5 570

Sum innskutt egenkapital 53 737 219 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 870 529 1 470

Sum opptjent egenkapital 1 870 529 1 470

Sum egenkapital 55 607 748 25 900



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	89 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		89 100 000	
Sum langsiktig gjeld		89 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	7	-10 972	
3 868 000			
Annen kortsiktig gjeld		507 771	
Sum kortsiktig gjeld		4 364 799	
Sum gjeld		93 464 799	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 072 548	25 900



Organisasjonsnr: 921 989 725
UNION BRYGGE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Leopold Invest AS	3000.00	30.00%	Ordinære aksjer
JAREN INDUSTRIER AS	1200.00	12.00%	Ordinære aksjer
INVESTIRE EIENDOM AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
MOJO HELMER THORKILDSEN	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Hadwig Caroline Plesner	400.00	4.00%	Ordinære aksjer
LUCELLUM AS	300.00	3.00%	Ordinære aksjer
LUND EIENDOM AS	300.00	3.00%	Ordinære aksjer
PROFFZONE AS	300.00	3.00%	Ordinære aksjer
PIR 7 HOLDING AS	2500.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Pir 7 AS	100.00%	100.00%	28836885.00	4018619.00



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Union Brygge Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 869 059. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettviseende 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 rettviseende 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.

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

- identifiserer og anslår 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 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

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: 500IF-IM73E-HD01H-OYK3L-XLHDU-5IJSX



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Union Brygge Invest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 22. april 2021
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 500JF-IM73E-HD01H-OYK3L-XLHDU-5IISX



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: 46.212.xxx.xxx

2021-04-26 14:14:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: 500IF-IM73E-HD01H-OYK3L-XLHDU-SIJ5X

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>



ÅRSREGNSKAP

2020

For Union Brygge Invest AS

Org. nr.: 921 989 725

Utarbeidet av

VUKA

Business Management





Union Brygge Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		266 695	0
Sum driftskostnader		266 695	0
Driftsresultat		-266 695	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		849 348	0
Annen renteinntekt		0	292
Annen finansinntekt		3 821 469	0
Annen rentekostnad		1 726 574	0
Annen finanskostnad		274 477	0
Resultat av finansposter		2 669 766	292
Ordinært resultat før skattekostnad		2 403 070	292
Skattekostnad på ordinært resultat	3	534 011	64
Ordinært resultat		1 869 059	228
Årsresultat		1 869 059	228
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 868 000	0
Dekket av overkurs		-3 868 000	0
Avsatt til annen egenkapital	7	1 869 059	228
Sum overføringer		1 869 059	228





Union Brygge Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	1 157
Sum immaterielle eiendeler		0	1 157
Investeringer i datterselskap	5	95 552 796	0
Sum finansielle anleggsmidler		95 552 796	0
Sum anleggsmidler		95 552 796	1 157
Omløpsmidler			
Kundefordringer		13 416	0
Andre kortsiktige fordringer		5 590	0
Konsernfordringer	5	52 426 906	0
Sum fordringer		52 445 912	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 073 840	24 743
Sum omløpsmidler		53 519 752	24 743
Sum eiendeler		149 072 548	25 900

Side 2





Union Brygge Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	30 000
Overkurs	7	52 737 219	-5 570
Sum innskutt egenkapital		53 737 219	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 870 529	1 470
Sum opptjent egenkapital		1 870 529	1 470
Sum egenkapital		55 607 748	25 900
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	89 100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		89 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		-10 972	0
Utbytte	7	3 868 000	0
Annen kortsiktig gjeld		507 771	0
Sum kortsiktig gjeld		4 364 799	0
Sum gjeld		93 464 799	0
Sum egenkapital og gjeld		149 072 548	25 900

Oslo, 22.04.2021
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 31.12.2020.

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

Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	0	0
Andre tjenester	0	
Sum godtgjørelse	0	0

Note 3 – Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelses kostnad	532 854	0
Endring i utsatt skatt	1 157	64
Sum skattekostnad	534 011	64

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	2 403 070	292
Endring i underskudd til fremføring	-5 257	-292
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	2 397 813	0
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	-2 422 065	
Permanente forskjeller	24 252	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Sum midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	-5 257
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	-5 257
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	-1 157

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Resultat før skatt	2 403 070	292
Beregnet skatt 22 % (22 %)	528 675	64
22 % av permanente forskjeller	5 335	
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	534 011	64

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 skattetreksmidler med NOK 0.

Note 5 – Datterselskap





Union Brygge Invest AS

Noter

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2020	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2020
Pir 7 AS	Oslo, Norge	100 %	4 018 619	95 552 796	28 836 885

Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2020	2019
Pir 7 AS	52 426 906	0
Sum mellomværende	52 426 906	0

Sum mellomværende	52 426 906	0
--------------------------	-------------------	----------

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.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 100 000	0
Sum	89 100 000	0

NOK 44 550 000 av lånet er rentesikret. Ikke balanseført markedsverdi av inngåtte renteswapavtale er pr 31.12.2020 NOK 365 321 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 89 100 000.

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

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	30 000	-5 570	1 470	25 900
Kapitalnedsettelse	-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	58 500 000		59 500 000
Emisjonsutgifter dekket av overkurs		-1 889 211		-1 889 211
Avsatt utbytte		-3 868 000		-3 868 000
Årets resultat			1 869 059	1 869 059
Egenkapital per 31.12.2020	1 000 000	52 737 219	1 870 529	55 607 748





Union Brygge Invest AS

Noter

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Verv	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
LEOPOLD INVEST AS	Styremedlem	3 000	300 000	30,0 %	30,0 %
PIR 7 HOLDING AS		2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
JAREN INDUSTRIER AS	Styremedlem	1 200	120 000	12,0 %	12,0 %
INVESTIRE EIENDOM AS	Styreleder	1 000	100 000	10,0 %	10,0 %
MOJO HELMER THORKILDSEN	Styremedlem er nærstående	1 000	100 000	10,0 %	10,0 %
HADWIG CAROLINE PLESNER		400	40 000	4,0 %	4,0 %
LUCELLUM AS		300	30 000	3,0 %	3,0 %
LUND EIENDOM AS		300	30 000	3,0 %	3,0 %
PROFFZONE AS		300	30 000	3,0 %	3,0 %
Total		10 000	1 000 000	100 %	100 %

Note 9 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557445651990

Document

Årsregnskap Union Brygge Invest AS 12.02

Main document

8 pages

Initiated on 2021-04-22 12:56:09 CEST (+0200) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2021-04-23 09:16:33 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Nakling (TN)

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"

Signed 2021-04-22 13:33:48 CEST (+0200)

Knut Erik Krosby (KEK)

Knut.Krosby@bube.no



The name returned by Norwegian BankID was "Knut Erik Krosby"

Signed 2021-04-22 13:21:29 CEST (+0200)

Per Helmer Thorkildsen (PHT)

per@wjordan.no



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

Signed 2021-04-23 09:16:33 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 enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

