



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	883 791 002
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UNION EIENDOMSKAPITAL SEF AS
Forretningsadresse:	v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1 0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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 Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.01.2023

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			
Annen driftskostnad	2	22 811	35 455
Sum kostnader		22 811	35 455
Driftsresultat		-22 811	-35 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 726	445
Sum finansinntekter		2 726	445
Netto finans		2 726	445
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 085	-35 010
Skattekostnad		-6 566	-10 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 519	-24 624
Årsresultat		-13 519	-24 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 519	-24 624
Totalresultat		-13 519	-24 624
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-13 519	-24 624
Sum overføringer og disponeringer		-13 519	-24 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		8 000	8 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		29 846	57 711
Konsernfordringer		212 233	175 857
Sum fordringer		242 079	233 568
Sum omløpsmidler		242 079	233 568
SUM EIENDELER		250 079	241 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		199 923	199 923
Annen innskutt egenkapital		47 656	37 895
Sum innskutt egenkapital		247 579	237 818
Sum egenkapital		247 579	237 818
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		2 500	3 750
Sum kortsiktig gjeld		2 500	3 750
Sum gjeld		2 500	3 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 079	241 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346732

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 791 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSKAPITAL SEF AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 883 791 002
UNION EIENDOMSKAPITAL SEF AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	22 811	35 455
Sum kostnader		22 811	35 455
Driftsresultat		-22 811	-35 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 726	445
Sum finansinntekter		2 726	445
Netto finans		2 726	445
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 085	-35 010
Skattekostnad		-6 566	-10 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 519	-24 624
Årsresultat		-13 519	-24 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 519	-24 624
Totalresultat		-13 519	-24 624
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-13 519	-24 624
Sum overføringer og disponeringer		-13 519	-24 624



Organisasjonsnr: 883 791 002
UNION EIENDOMSKAPITAL SEF AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		8 000	8 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		29 846	57 711
Konsernfordringer		212 233	175 857
Sum fordringer		242 079	233 568
Sum omløpsmidler		242 079	233 568
SUM EIENDELER		250 079	241 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		199 923	199 923
Annen innskutt egenkapital		47 656	37 895
Sum innskutt egenkapital		247 579	237 818
Sum egenkapital		247 579	237 818
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	3 750
Sum kortsiktig gjeld		2 500	3 750
Sum gjeld		2 500	3 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 079	241 568



Organisasjonsnr: 883 791 002
UNION EIENDOMSKAPITAL SEF AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



UNION Eiendoms kapital SEF AS

Årsregnskap pr. 31.12.22



UNION Eiendoms kapital SEF AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	22 811	35 455
Sum driftskostnader		22 811	35 455
Driftsresultat		(22 811)	(35 455)
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 726	445
Resultat av finansposter		2 726	445
Resultat før skattekostnad		(20 085)	(35 010)
Skattekostnad		6 566	10 386
Årsresultat		(13 519)	(24 624)
Overføringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		(13 519)	(24 624)
Sum overføringer		(13 519)	(24 624)



UNION Eiendoms kapital SEF AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		8 000	8 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktig fordring - konsernkontoordning		212 233	175 857
Andre kortsiktige fordringer		29 846	57 711
Sum fordringer		242 079	233 568
Sum omløpsmidler		242 079	233 568
Sum eiendeler		250 079	241 568



UNION Eiendoms kapital SEF AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		199 923	199 923
Annen innskutt egenkapital		47 656	37 895
Sum innskutt egenkapital		247 579	237 818
Sum egenkapital		247 579	237 818
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	3 750
Sum kortsiktig gjeld		2 500	3 750
Sum gjeld		2 500	3 750
Sum egenkapital og gjeld		250 079	241 568

Oslø, 23 / 1 - 2023

Styret i UNION Eiendoms kapital SEF AS

Bjørn Henningsen
styreleder/daglig leder

Lars Even Moe
styremedlem

Øystein Arnulf Landvik
styremedlem



UNION Eiendomskapital SEF AS

Noter 2022

Note 1 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 fremføring 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 morselskapet 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 Eiendomskapital UREF AS og UNION Eiendomskapital 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 Eiendoms kapital SEF AS

Noter 2022

Note 2 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.



Til generalforsamlingen i UNION Eiendomskapital SEF AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 13 12 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 568 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for UNION Eiendomskapital SEF AS som viser et underskudd på NOK 13 519. Årsregnskapet 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 regnskapsskikk 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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 Dokumentnøkkel: ASS53-LVTW0-6DF7L-H0DZP-X7Z1-AC5C2



Oslo , 26. januar 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ASS53-LVTW0-6DF7L-H6DZP-X7ZL-ACSC2



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

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-26 14:12:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASS53-LVTW0-6DF7L-H0DZP-X7Z1-ACSC2

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>