



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 466 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS
Forretningsadresse: v/Union Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter	1, 2	46 579 358	34 210 312
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		46 579 358	34 210 312
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		1 474 264	4 371 926
Lønnskostnad	2, 3, 4	25 036 865	24 296 497
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	133 639	7 222
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 4	12 644 589	11 521 620
Sum kostnader		39 289 357	40 197 265
Driftsresultat		7 290 002	-5 986 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 055	130 809
Annen finansinntekt		3 461	
Sum finansinntekter		109 516	130 809
Annen rentekostnad		50 059	17 561
Annen finanskostnad			20 792
Sum finanskostnader		50 059	38 353
Netto finans	6	59 457	92 456
Resultat før skattekostnad		7 349 459	-5 894 497
Skattekostnad	7	1 707 854	-1 204 515
Årsresultat		5 641 605	-4 689 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 641 605	-4 689 982
Totalresultat		5 641 605	-4 689 982



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			-4 689 982
Overført til annen egenkapital		5 641 605	
Sum overføringer og disponeringer	8	5 641 605	-4 689 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	118 778	1 826 632
Sum immaterielle eiendeler		118 778	1 826 632
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	314 595	252 766
Sum varige driftsmidler	9	314 595	252 766
Sum anleggsmidler		433 373	2 079 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	5 049 225	6 120 392
Andre kortsiktige fordringer		12 225 707	208 033
Konsernfordringer	10	2 891 781	5 474 990
Sum fordringer	9	20 166 713	11 803 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	560 129	509 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 129	509 778
Sum omløpsmidler		20 726 842	12 313 194
SUM EIENDELER		21 160 215	14 392 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 12	420 000	420 000
Overkurs	8	1 990 000	1 990 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		2 410 000	2 410 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 920 051	278 446
Sum opptjent egenkapital		5 920 051	278 446
Sum egenkapital	8	8 330 051	2 688 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	360 108	603 955
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		2 820 593	3 397 092
Annen kortsiktig gjeld	10	9 649 463	7 703 099
Sum kortsiktig gjeld		12 830 164	11 704 146
Sum gjeld		12 830 164	11 704 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 160 215	14 392 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359490

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 466 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS
Forretningsadresse: v/Union Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Terje Synsvoll Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 983 466 176
UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter	1, 2	46 579 358	34 210 312
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		46 579 358	34 210 312
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		1 474 264	4 371 926
Lønnskostnad	2, 3, 4	25 036 865	24 296 497
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	133 639	7 222
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 4	12 644 589	11 521 620
Sum kostnader		39 289 357	40 197 265
Driftsresultat		7 290 002	-5 986 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 055	130 809
Annen finansinntekt		3 461	
Sum finansinntekter		109 516	130 809
Annen rentekostnad		50 059	17 561
Annen finanskostnad			20 792
Sum finanskostnader		50 059	38 353
Netto finans	6	59 457	92 456
Resultat før skattekostnad		7 349 459	-5 894 497
Skattekostnad	7	1 707 854	-1 204 515
Årsresultat		5 641 605	-4 689 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 641 605	-4 689 982
Totalresultat		5 641 605	-4 689 982
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			-4 689 982
Overført til annen egenkapital		5 641 605	
Sum overføringer og disponeringer	8	5 641 605	-4 689 982





Organisasjonsnr: 983 466 176
UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	118 778	1 826 632
Sum immaterielle eiendeler		118 778	1 826 632
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	5	314 595	252 766
Sum varige driftsmidler	9	314 595	252 766
Sum anleggsmidler		433 373	2 079 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	5 049 225	6 120 392
Andre kortsiktige fordringer			
		12 225 707	208 033
Konsernfordringer	10	2 891 781	5 474 990
Sum fordringer	9	20 166 713	11 803 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	11	560 129	509 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 129	509 778
Sum omløpsmidler		20 726 842	12 313 194
SUM EIENDELER		21 160 215	14 392 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 12	420 000	420 000
Overkurs	8	1 990 000	1 990 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		2 410 000	2 410 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 920 051	278 446
Sum opptjent egenkapital		5 920 051	278 446



Sum egenkapital	8	8 330 051	2 688 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	360 108	603 955
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		2 820 593	3 397 092
Annen kortsiktig gjeld	10	9 649 463	7 703 099
Sum kortsiktig gjeld		12 830 164	11 704 146
Sum gjeld		12 830 164	11 704 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 160 215	14 392 592



Organisasjonsnr: 983 466 176
UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
12.00



UNION Norsk Næringsmegling AS

Årsregnskap pr. 31.12.25



UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS

Årsberetning 2025

Markedsrisiko

Selskapet vil være eksponert for effekter knyttet til makroøkonomiske konjunkturer, som vil kunne gi endringer i verdier på næringseiendommer. De viktigste verdidriverne for selskapet er tilbud og etterspørsel av eiendom. Dersom rentenivået stiger vesentlig, eller øvrige makroforhold endrer seg brått, vil dette kunne få innvirkning på inntjeningen til selskapet. Den operasjonelle risikoen anses som moderat, da selskapet har kvalifisert personell og innarbeidede rutiner.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen.

Likviditetsrisiko

Likviditeten vurderes som god og likviditetsrisikoen som liten. Det er ikke truffet beslutninger for virksomheten som forventes å endre likviditetsrisikoen.

Fremtidig utvikling

Styret har gjort risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger. Uroligheter i verden, internasjonale makroforhold, inflasjon, og endrede renter er hendelser som kan påvirke aktiviteten til selskapet. Per tidspunkt for godkjenning av regnskapet er dette forhold som selskapet har kontroll på i forhold til den løpende virksomheten. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og vurderer at det pr. dato for signering av balansen ikke er større risiko for fortsatt drift enn normalt.

På grunn av generell usikkerhet i markedet har tilgangen til kapital for nye investeringer innen næringseiendom vært lavere de siste 3 årene enn foregående perioder. Det økte rentenivået gjennom 2022 og 2023 har vært en vesentlig faktor til dette. Den videre utviklingen av rentenivå og verdsettelse i markedet oppleves mindre usikker, og selskapet forventer at 2026 vil kunne bli et tilfredsstillende år når det gjelder transaksjonsmarkedet. Styret i selskapet er langsiktig positiv til eiendomsmarkedet. Selskapet har ambisjoner om å skape verdier innenfor utleie, kjøp/salg for eksisterende og nye kunder i konsernet, og forventer således en langsiktig positiv utvikling for selskapets virksomhet.

Bærekraft og samfunnsansvar

Selskapets virksomhet er ikke av en slik karakter at det forurenser det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende virksomheter. I konsernet som UNION Norsk Næringsmegling er del av settes bærekraftsmål som integreres i alle kjerneprosesser. Sammen med Grønn Byggallianse tar konsernet klimaavtalen fra Paris (COP 21) på alvor. Konsernet har skrevet under på «Eiendomssektorens veikart mot 2050» og tar samfunnsansvar blant annet ved å redusere utslipp, energieffektivisere bygg, og velge bærekraftige løsninger.

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022, og skal fremme virksomheters respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmenheten tilgang på informasjon.



UNION NORSK NÆRINGSMEGLING AS

Årsberetning 2025

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger jfr. åpenhetsloven §5 er gjort tilgjengelig på virksomhetens hjemmeside - <https://union.no/>.

Likestilling og HMS

Arbeidsmiljøet i selskapet anses som godt og det har ikke vært ansett nødvendig å iverksette spesielle tiltak. Totalt sykefravær siste år var 1,1%. Det har ikke vært skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapet har 11 ansatte, hvorav alle er menn, i en bransje hvor det for øvrig er overvekt av menn. Styret består av 2 menn. UNION Norsk Næringsmegling vektlegger likevel mangfold og målsettingen er innarbeidet i selskapets rekrutteringsprosedyrer. Styrets vurdering er at selskapet ikke diskriminerer verken på grunnlag av kjønn, etnisitet eller andre faktorer. Ansattgoder, som fleksibel arbeidstid, full lønn ved sykdom og foreldrepermisjon uavhengig av Folketrygdens begrensninger, er viktige tiltak i arbeidet med likestilling. UNION Norsk Næringsmegling tilstreber arbeidsmetoder som sikrer gode arbeidsforhold med krav til helse, miljø og sikkerhet.

Andre forhold

Selskapet har ingen særskilte forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Det er i morselskapet UNION Gruppen AS tegnet styreansvarsforsikring for daglig leder og styremedlemmer i konsernet med datterselskaper, samt medlemmer av ledelsen og tidligere, nåværende eller fremtidig ansatt i konsernet som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar, med en forsikringssum på kr 100 mill.

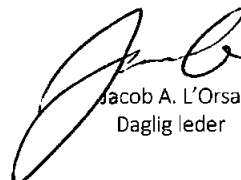
Fortsatt drift

I henhold til regnskapslovens krav bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2025 er utarbeidet i samsvar med dette.

Oslo, 23. mars 2026


Endre Folge
Styrets leder


Øystein A. Landvik
Styremedlem


Jacob A. L'Orsa
Daglig leder



Union Norsk Næringsmegling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Honorarinntekter	1, 2	46 579 358	34 210 312
Sum driftsinntekter		46 579 358	34 210 312
Innkjøp av tjenester		1 474 264	4 371 926
Lønnskostnad	2, 3, 4	25 036 865	24 296 497
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	133 639	7 222
Annen driftskostnad	2, 4	12 644 589	11 521 620
Sum driftskostnader		39 289 357	40 197 265
Driftsresultat		7 290 002	(5 986 953)
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 055	130 809
Annen finansinntekt		3 461	0
Annen rentekostnad		(50 059)	(17 561)
Annen finanskostnad		0	(20 792)
Resultat av finansposter	6	59 457	92 456
Resultat før skattekostnad		7 349 459	(5 894 497)
Skattekostnad	7	(1 707 854)	1 204 515
Årsresultat		5 641 605	(4 689 982)
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		0	4 689 982
Overført til annen egenkapital		(5 641 605)	0
Sum overføringer	8	(5 641 605)	4 689 982



Union Norsk Næringsmegling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	118 778	1 826 632
Sum immaterielle eiendeler		118 778	1 826 632
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	314 595	252 766
Sum varige driftsmidler	9	314 595	252 766
Sum anleggsmidler		433 373	2 079 399
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	5 049 225	6 120 392
Kortsiktig fordring - konsernkontoordning	10	2 891 781	5 474 990
Andre kortsiktige fordringer		12 225 707	208 033
Sum fordringer	9	20 166 713	11 803 416
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	560 129	509 778
Sum omløpsmidler		20 726 842	12 313 194
Sum eiendeler		21 160 215	14 392 592



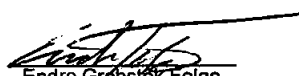
Union Norsk Næringsmegling AS

Balanse

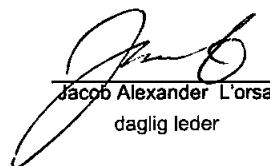
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 12	420 000	420 000
Overkurs	8	1 990 000	1 990 000
Sum innskutt egenkapital		2 410 000	2 410 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 920 051	278 446
Sum opptjent egenkapital		5 920 051	278 446
Sum egenkapital	8	8 330 051	2 688 446
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	360 108	603 955
Skyldig offentlige avgifter		2 820 593	3 397 092
Annen kortsiktig gjeld	10	9 649 463	7 703 099
Sum kortsiktig gjeld		12 830 164	11 704 146
Sum gjeld		12 830 164	11 704 146
Sum egenkapital og gjeld		21 160 215	14 392 592

Oslo, 23.3 2026

Styret i Union Norsk Næringsmegling AS


Endre Grøbstok Folge
styreleder


Øystein Arnulf Landvik
styremedlem


Jacob Alexander L'orsa
daglig leder



UNION Norsk Næringsmegling AS

Kontantstrømoppstilling

	2025	2024
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	7 349 459	(5 894 497)
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	133 639	7 222
Endring i kundefordringer	1 071 167	(844 767)
Endring i leverandørgjeld	(243 847)	93 740
Endring i andre tidsavgrensningsposter	(576 496)	462 722
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	7 733 922	(6 175 580)
Kontantstrøm fra investeringaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varig driftsmiddel	(195 468)	(259 988)
Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter	(195 468)	(259 988)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av kortsiktig gjeld/innbetalt kortsiktig fordring	(7 488 100)	6 375 906
Utbetaling av utbytte	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(7 488 100)	6 375 906
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	50 354	(59 662)
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	509 778	569 441
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	560 129	509 778



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2025

Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er å drive eiendomsmegling og andre formidlingstjenester for eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenesten leveres.

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. 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.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen.

Utsatt skatt beregnes med nominell verdi

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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.



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2025

Regnskapsprinsipper forts.

Pensjoner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene klassifiseres som lønns- og personalkostnader. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

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 Eiendoms kapital UREF AS og UNION Forvaltning 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.

Note 1 Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	2025	2024
Meglerhonorar	36 119 280	30 960 688
Konsulenthonorar	3 773 080	3 249 624
Andre honorarer	6 686 998	0
Sum	46 579 358	34 210 312
Pr. geografisk marked		
Norge	46 579 358	34 210 312
Sum	46 579 358	34 210 312



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2025

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Selskapet er kontrollert av UNION Gruppen som eier 70,0 % av selskapets aksjer. Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 10.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2025	2024
a) Salg av varer og tjenester og viderefakturering		
- Til mor- og søsterselskap	(150 000)	0
Sum av salg og varer og tjenester	(150 000)	0
b) Kjøp av tjenester og viderefakturering		
- Fra mor- og søsterselskap	12 347 944	12 890 488
Sum kjøp av varer og tjenester	12 347 944	12 890 488

Note 3 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har opprettet en tjenestepensjon som oppfyller lovens krav. Det er 16 personer omfattet av selskapets pensjonsordning.



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2025

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse

Lønnskostnader	2025	2024
Lønn	18 302 930	17 708 836
Arbeidsgiveravgift	2 534 593	1 777 236
Pensjonskostnader	654 055	547 448
Andre ytelser	(65 220)	15 216
Viderebelastet lønn fra konsernselskaper	3 610 508	4 247 760
Sum	25 036 865	24 296 497

Selskapet har i 2025 sysselsatt 12 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	2 274 633	0
Pensjonskostnader	92 081	0
Annen godtgjørelse	34 419	0
Sum	2 401 133	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.
Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Godtgjørelse til revisor	
Lovpålagt revisjon	140 950
Attestasjonstjenester	26 800
Andre tjenester	27 000
Sum honorar til revisor	194 750



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2025

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	327 952	327 952
Tilgang kjøpte driftsmidler	195 468	195 468
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	523 420	523 420
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	(208 825)	(208 825)
Balansført verdi 31.12	314 595	314 595
Årets avskrivninger	133 639	133 639
Førvartet økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling i 2025

Note 6 Finansposter

Finansinntekter	2025	2024
Renteinntekter konsernkontoordning	106 055	130 809
Sum finansinntekter	106 055	130 809
Finanskostnader	2025	2024
Annen finanskostnad	0	(20 792)
Annen rentekostnad	(50 059)	(17 561)
Sum finanskostnader	(50 059)	(38 353)



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2025

Note 7 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 707 854	(1 204 515)
Skattekostnad ordinært resultat	1 707 854	(1 204 515)
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 349 459	(5 894 497)
Permanente forskjeller	413 515	419 428
Endring i midlertidige forskjeller	35 979	(65 986)
Anvendelse av fremførbart underskudd	(7 798 953)	0
Skattepliktig inntekt	0	(5 541 055)
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 349 459	(5 894 497)
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 616 881	(1 296 789)
Skatteeffekt av permanente forskjeller	90 973	92 274
Sum	1 707 854	(1 204 515)
Effektiv skattesats	23,2 %	20,4 %

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	(76 044)	(40 065)	35 979
Sum	(76 044)	(40 065)	35 979
Akkumulert fremførbart underskudd	(463 855)	(8 262 808)	(7 798 953)
Grunnlag for utsatt skattefordel	(539 899)	(8 302 873)	(7 762 974)
Utsatt skattefordel (22 %)	(118 778)	(1 826 632)	(1 707 854)

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2025	420 000	1 990 000	278 446	2 688 446
Årets resultat	0	0	5 641 605	5 641 605
Egenkapital pr. 31.12.2025	420 000	1 990 000	5 920 051	8 330 051



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2025

Note 9 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.
Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år.

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

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Driftsmidler	314 595
Fordringer	20 166 713

Note 10 Konsernopplysninger

UNION Norsk Næringsmegling AS er datterselskap av UNION Gruppen AS med forretningskontor i Oslo.
Konsernregnskapet for UNION Gruppen AS kan mottas fra morselskapets kontor.

Mellomværende med konsernselskap	2025	2024
Kortsiktig fordring - inntående på konsernkonto	2 891 781	5 474 990
Kundefordringer på selskap i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld på selskap i samme konsern	0	(232 680)
Annen kortsiktig gjeld - Avsatt utbytte	0	0
Konsernrenter	2025	2024
Inntekter	0	0

Note 11 Bankinnskudd og trekkrettigheter

	2025	2024
Bundne bankinnskudd		
Bundne bankinnskudd (skattetrekk)	560 129	509 778



Union Norsk Næringsmegling AS

Noter 2025

Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	10 000	42	420 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
UNION Gruppen AS	7 000	70,0 %
Prub Invest AS	800	8,0 %
Alcaphi Invest AS	800	8,0 %
Stakli Skog AS	800	8,0 %
Gunde Kapital AS	300	3,0 %
Contente AS	300	3,0 %
Totalt antall aksjer	10 000	100 %

Daglig leder Jacob L'Orsa har direkte eierskap i selskapet gjennom Stakli Skog AS. Styreleder Endre Grøbstok Folge og styremedlem Øystein Arnulf Landvik har indirekte eierskap i selskapet gjennom UNION Norsk Næringsmegling AS' morselskap UNION Gruppen AS.

Note 13 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell markedsrisiko. Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået.

Markedsrisiko

Selskapet vil være eksponert for effekter knyttet til makroøkonomiske konjunkturer, som vil kunne gi endringer i verdier på næringsseidommer. De viktigste verdidriverne for selskapet er tilbud og etterspørsel av eiendom. Dersom rentenivået stiger vesentlig, eller makroforhold endrer seg.



Til generalforsamlingen i UNION Norsk Næringsmegling AS

RSM Norge AS
Ruseløkkveien 30, 0251 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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for UNION Norsk Næringsmegling AS som viser et overskudd på NOK 5 641 605. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2025, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 325107492) er medlemmer av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og redgiveringsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Fennec Dokumentnøkkel: SJ1US-EHQJA-YDNDH-GM4DZ-1GZ77-WXFOH





Revisors beretning 2025 for UNION Norsk Næringsmegling AS



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 regnskap 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 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 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>

Oslo, 23. mars 2026
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: SJI-US-EHQJA-YDNDH-GM4DZ-1GZ77-MXF0H





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: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-23 16:41:13 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tjenester, se <https://euti.penneo.com>

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: SJ1US-EHQJA-YDNDH-GM4DZ-1G2Z7-WXF0H