



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 269 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION ASSISTED LIVING HOLDING AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Torgeir Røstberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	115 305	1 200
Sum kostnader		115 305	1 200
Driftsresultat		-115 305	-1 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 899	1 042
Sum finansinntekter		25 899	1 042
Annen rentekostnad		63	
Sum finanskostnader		63	
Netto finans		25 836	1 042
Resultat før skattekostnad	2	-89 468	-158
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-89 468	-158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-89 468	-158
Totalresultat		-89 468	-158
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-89 468	-158
Sum overføringer og disponeringer		-89 468	-158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	27 973 083	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		27 973 083	
Sum anleggsmidler		27 973 083	
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 716	24 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 716	24 453
Sum omløpsmidler		394 716	24 453
SUM EIENDELER		28 367 799	24 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	40 000	30 000
Overkurs		20 160 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	8 150 000	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		28 350 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	95 015	5 547
Sum opptjent egenkapital		-95 015	-5 547
Sum egenkapital	3	28 254 985	24 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 814	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		112 814	
Sum gjeld		112 814	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 367 799	24 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388366

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 269 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION ASSISTED LIVING HOLDING AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Torgeir Røstberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Revisjon

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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026

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: 932 269 333
UNION ASSISTED LIVING HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	115 305	1 200
Sum kostnader		115 305	1 200
Driftsresultat		-115 305	-1 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 899	1 042
Sum finansinntekter		25 899	1 042
Annen rentekostnad		63	
Sum finanskostnader		63	
Netto finans		25 836	1 042
Resultat før skattekostnad	2	-89 468	-158
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-89 468	-158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-89 468	-158
Totalresultat		-89 468	-158
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-89 468	-158
Sum overføringer og disponeringer		-89 468	-158



Organisasjonsnr: 932 269 333
UNION ASSISTED LIVING HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 27 973 083

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Sum finansielle anleggsmidler 27 973 083

Sum anleggsmidler 27 973 083

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 394 716 24 453

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 394 716 24 453

Sum omløpsmidler 394 716 24 453

SUM EIENDELER 28 367 799 24 453

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 40 000 30 000

Overkurs 20 160 000

Ikke registrert kapitalforhøyelse 3 8 150 000

Annen innskutt egenkapital 3

Sum innskutt egenkapital 28 350 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 95 015 5 547

Sum opptjent egenkapital -95 015 -5 547



Sum egenkapital	3	28 254 985	24 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 814	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		112 814	
Sum gjeld		112 814	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 367 799	24 453



Organisasjonsnr: 932 269 333
UNION ASSISTED LIVING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Granerød, Simen Hjelte
2026-03-19



BankID Signing
Futsøter, Einar Stanghelle
2026-03-19



BankID Signing
Lars Even Moe
2026-03-25



BankID Signing
Christensen, Trond Gunnar
2026-03-29

Årsregnskap 2025

Union Assisted Living Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 269 333



Resultatregnskap Union Assisted Living Holding AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Annen driftskostnad	1	115 305	1 200
Sum driftskostnader		115 305	1 200
Driftsresultat		-115 305	-1 200
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	1 042
Annen renteinntekt		25 899	0
Annen rentekostnad		63	0
Resultat av finansposter		25 836	1 042
Resultat før skattekostnad	2	-89 468	-158
Årsresultat	3	-89 468	-158
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-158
Overført til udekket tap		89 468	0
Sum overføringer		-89 468	-158



Balanse Union Assisted Living Holding AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	27 973 083	0
Sum finansielle anleggsmidler		27 973 083	0
Sum anleggsmidler		27 973 083	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 716	24 453
Sum omløpsmidler		394 716	24 453
Sum eiendeler		28 367 799	24 453



Balanse Union Assisted Living Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	40 000	30 000
Overkurs		20 160 000	0
Innskutt, ikke registrert kapital	3	8 150 000	0
Sum innskutt egenkapital		28 350 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-95 015	-5 547
Sum opptjent egenkapital		-95 015	-5 547
Sum egenkapital	3	28 254 985	24 453
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		112 814	0
Sum kortsiktig gjeld		112 814	0
Sum gjeld		112 814	0
Sum egenkapital og gjeld		28 367 799	24 453

18.03.2026

Styret i Union Assisted Living Holding AS

Lars Even Moe
styreleder

Simen Hjelle Granerød
styremedlem

Trond Gunnar Christensen
styremedlem

Einar Stanghelle Futsæter
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er investeringsvirksomhet og å være holdingselskap for Union Assisted Living Holding AB. Virksomheten drives fra Oslo.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2025	2024
Lovpålagt revisjon	57 500	0
Annen bistand	15 901	0
Sum	73 401	0

Note 2 Skatt

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-89 468	0	89 468
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	89 468	0	-89 468
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-89 468	-158
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-89 468	-158
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 3 Egenkapital

	AKSJEKAPITA L	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	IKKE REGISTRERT KAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-5 547	0	24 453
Årets resultat				-89 468	0	-89 468
Kontantemisjon	10 000	20 160 000	0	0	8 150 000	28 320 000
Pr 31.12.2025	40 000	20 160 000	0	-95 015	8 150 000	28 254 985

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	ANSKAFFELSES KOST	BALANSEFØRT VERDI
DS/FKV/TS		
UNION Assisted Living Holding AB	27 973 083	27 973 083
Sum	27 973 083	27 973 083
Sum verdipapirer	27 973 083	27 973 083

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 40 000 består av 1 000 aksjer à kr. 4.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Real Estate Fund Iv Holding AS med forretningsadresse Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Union Real Estate Fund IV Holding AS avlegger regnskapet etter IFRS og utarbeider ikke konsernregnskap etter unntaksregelen for investeringsforetak.



RSM Norge AS
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Union Assisted Living Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Union Assisted Living Holding AS som viser et underskudd på NOK 89 468. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlemmer av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forettningsnavnet 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 rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo document key: 4WSOD-JKAAM-YU8NU-P4XFU-9EZ87-DIUW5



Revisors beretning 2025 for Union Assisted Living Holding AS



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

Oslo, 16. april 2026
RSM Norge AS

Lie, Per-Henning Schulz
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4WSOD-JK4AM-YU8NU-P4XFU-9EZ87-DIUW5





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

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-16 15:29:57 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: 4WSOD-JKAAM-YU8NU-P4XFU-9EZ87-DIUW5

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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 A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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.