



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 334 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GREV WEDELSPLASS 7 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		39 336	15 141
Leieinntekter		10 683 616	10 048 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 722 952</b>	<b>10 063 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 704 219	3 442 574
Annen driftskostnad	2	2 041 288	1 787 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 745 508</b>	<b>5 230 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 977 445</b>	<b>4 833 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 392	
Annen renteinntekt		77 732	35 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 124</b>	<b>35 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 006 564	4 416 771
Annen rentekostnad			267
Annen finanskostnad			328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 006 564</b>	<b>4 417 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 910 440</b>	<b>-4 382 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 067 004</b>	<b>451 010</b>
Skattekostnad på resultat	4	234 741	99 222
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>832 263</b>	<b>351 788</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>832 263</b>	<b>351 788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>832 263</b>	<b>351 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>832 263</b>	<b>351 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		832 263	351 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>832 263</b>	<b>351 788</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	85 893 276	84 748 425
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 893 276</b>	<b>84 748 425</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 893 276</b>	<b>84 748 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 067	
Andre kortsiktige fordringer		156 969	149 181
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 036</b>	<b>149 181</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 231	914 836
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 231</b>	<b>914 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>248 267</b>	<b>1 064 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 141 543</b>	<b>85 812 443</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	3 452 806	3 452 806
Annen innskutt egenkapital	5	7 000 000	7 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 452 806</b>	<b>11 452 806</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-7 147 110	-7 979 373
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 147 110</b>	<b>-7 979 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 305 696</b>	<b>3 473 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 333 706	1 098 965
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 333 706</b>	<b>1 098 965</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	80 155 469	80 848 905
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 155 469</b>	<b>80 848 905</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 489 175</b>	<b>81 947 870</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 672	373 369
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		15 000	17 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 672</b>	<b>391 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 835 847</b>	<b>82 339 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 141 543</b>	<b>85 812 443</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 306279

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 334 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GREV WEDELSPLASS 7 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.02.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 334 708  
GREV WEDELSPLASS 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		39 336	15 141
Leieinntekter		10 683 616	10 048 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 722 952</b>	<b>10 063 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		3 704 219	3 442 574
Annen driftskostnad 2		2 041 288	1 787 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 745 508</b>	<b>5 230 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 977 445</b>	<b>4 833 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 392	
Annen renteinntekt		77 732	35 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 124</b>	<b>35 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		4 006 564	4 416 771
Annen rentekostnad			267
Annen finanskostnad			328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 006 564</b>	<b>4 417 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 910 440</b>	<b>-4 382 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 4		1 067 004	451 010
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>832 263</b>	<b>351 788</b>
<b>Årsresultat</b> 5		<b>832 263</b>	<b>351 788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>832 263</b>	<b>351 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>832 263</b>	<b>351 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		832 263	351 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>832 263</b>	<b>351 788</b>



Organisasjonsnr: 996 334 708  
GREV WEDELSPLASS 7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	85 893 276	84 748 425
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 893 276</b>	<b>84 748 425</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 893 276</b>	<b>84 748 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 067	
Andre kortsiktige fordringer		156 969	149 181
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 036</b>	<b>149 181</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		78 231	914 836
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 231</b>	<b>914 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>248 267</b>	<b>1 064 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 141 543</b>	<b>85 812 443</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	3 452 806	3 452 806
Annen innskutt egenkapital	5	7 000 000	7 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 452 806</b>	<b>11 452 806</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-7 147 110	-7 979 373
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 147 110</b>	<b>-7 979 373</b>





<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 305 696</b>	<b>3 473 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 333 706	1 098 965
Sum avsetninger for forpliktelseser	4	1 333 706	1 098 965
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	80 155 469	80 848 905
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 155 469</b>	<b>80 848 905</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 489 175</b>	<b>81 947 870</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 672	373 369
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		15 000	17 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 672</b>	<b>391 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 835 847</b>	<b>82 339 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 141 543</b>	<b>85 812 443</b>



Organisasjonsnr: 996 334 708  
GREV WEDELSPLASS 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Grev Wedels plass 7 AS

**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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Grev Wedels plass 7 AS som viser et overskudd på NOK 832 263. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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, 6. februar 2024  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

## 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 Dokumentnr: 8UJAH-11UPJ-HPSLX-5EPNO-PC7HS-HCNSL



# 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: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-06 10:33:12 UTC



Penneo DokumentInnøkket: 8UJAH-11UPJ-HPSLX-5EPNO-PC7HS-HCNSL

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>



# Årsregnskap 2023 Grev Wedels plass 7 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 334 708

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: 25ba522b021dea86be06bbac8153d8773b321691b8a01516b8128fc05de91a702a06787c1129a568afc53a4ab7c6b57e671f99dc6db64949ff56d7d7c5ebe2d5



## Resultatregnskap Grev Wedels plass 7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		39 336	15 141
Leieinntekter		10 683 616	10 048 049
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 722 952</b>	<b>10 063 190</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	3 704 219	3 442 574
Annen driftskostnad	2	2 041 288	1 787 429
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 745 508</b>	<b>5 230 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 977 445</b>	<b>4 833 187</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 392	0
Annen renteinntekt		77 732	35 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-4 006 564	-4 416 771
Annen rentekostnad		0	-267
Annen finanskostnad		0	328
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 910 440</b>	<b>-4 382 177</b>
Resultat før skattekostnad		1 067 004	451 010
Skattekostnad på resultat	4	-234 741	-99 222
<b>Resultat</b>		<b>832 263</b>	<b>351 788</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>832 263</b>	<b>351 788</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		832 263	351 788
<b>Sum overføringer</b>		<b>832 263</b>	<b>351 788</b>



## Balanse Grev Wedelsplass 7 AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	85 893 276	84 748 425
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 893 276</b>	<b>84 748 425</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 893 276</b>	<b>84 748 425</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		13 067	0
Andre kortsiktige fordringer		156 969	149 181
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 036</b>	<b>149 181</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 231	914 836
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>248 267</b>	<b>1 064 017</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 141 543</b>	<b>85 812 443</b>



## Balanse Grev Wedels plass 7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	3 452 806	3 452 806
Annen innskutt egenkapital	5	7 000 000	7 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 452 806</b>	<b>11 452 806</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	-7 147 110	-7 979 373
<b>Sum opp tjent egenkapital</b>		<b>-7 147 110</b>	<b>-7 979 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 305 696</b>	<b>3 473 433</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	1 333 706	1 098 965
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 333 706</b>	<b>1 098 965</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	80 155 469	80 848 905
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 155 469</b>	<b>80 848 905</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		331 672	373 369
Annen kortsiktig gjeld		15 000	17 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 672</b>	<b>391 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 835 847</b>	<b>82 339 010</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 141 543</b>	<b>85 812 443</b>

02.02.2024  
Styret i Grev Wedels plass 7 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem

Marius Alfredsen  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 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.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	LEIETAKER-TILPASNINGER	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	85 688 777	29 266 321	9 241 884	1 590 633	125 787 615
Tilgang	0	4 849 070	0	0	4 849 070
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>85 688 777</b>	<b>34 115 391</b>	<b>9 241 884</b>	<b>1 590 633</b>	<b>130 636 685</b>
Akkumulerte oppskrivninger	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	-33 244 395	-11 249 889	0	-249 124	-44 743 409
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>52 444 382</b>	<b>22 865 502</b>	<b>9 241 884</b>	<b>1 341 509</b>	<b>85 893 276</b>
Årets avskrivninger	1 980 767	1 474 329	0	249 124	3 704 220
Forventet økonomisk levetid	50 år	20 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	80 155 469	80 848 905
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80 155 469</b>	<b>80 848 905</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 1% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 4 006 564 i 2023.



## Note 4 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:

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	14 503 982	18 208 201	3 704 219
<b>Sum</b>	<b>14 503 982</b>	<b>18 208 201</b>	<b>3 704 219</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-8 441 682	-13 212 906	-4 771 223
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>6 062 300</b>	<b>4 995 296</b>	<b>-1 067 004</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 333 706</b>	<b>1 098 965</b>	<b>-234 741</b>
----------------------------	------------------	------------------	-----------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 067 004	451 010
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 704 219	485 175
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 771 223	-936 185
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	234 741	99 222
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>234 741</b>	<b>99 222</b>

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	1 067 004	451 010
Beregnet skatt av resultat før skatt	234 741	99 222
<b>Sum</b>	<b>234 741</b>	<b>99 222</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	INNSKUTT ANNEN EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	3 452 806	7 000 000	-7 979 373	3 473 433
Årets resultat	0	0		832 263	832 263
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 452 806</b>	<b>7 000 000</b>	<b>-7 147 110</b>	<b>4 305 696</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding. Konsernspiss er UNION Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1,0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Grev Wedels plass 7 AS fås utlevert.



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Grev Wedels plass 7 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt styremøte i Grev Wedels plass 7 AS i selskapets lokaler i Oslo.

### TIL STEDE VAR:

Øystein Arnulf Landvik, styreleder  
Anders Gunnestad Pedersen, styremedlem  
Marius Alfredsen, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

### FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

#### 1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

#### 2. Årsregnskap og utdeling av utbytte

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2023 på kr 832 263 disponeres som følger;

Avsatt til annen egenkapital	832 263
------------------------------	---------

#### 3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

#### 4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

#### 5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ekstraordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

02.02.2024  
Styret i Grev Wedels plass 7 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem

Marius Alfredsen  
styremedlem



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Grev Wedels plass 7 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Grev Wedels plass 7 AS i selskapets lokaler i Oslo.

### TIL STEDE VAR:

Union Core Real Estate Fund Holding, representant for 1 000 aksjer og stemmer, representert ved Øystein Arnulf Landvik og Marius Alfredsen.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

### TIL BEHANDLING FORELÅ:

#### 1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

#### 2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

#### 3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2023 på kr 832 263 disponeres som følger;

Avsatt til annen egenkapital	832 263
------------------------------	---------

#### 4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

#### 5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 02.02.2024  
for Union Core Real Estate Fund Holding

Øystein Arnulf Landvik

Marius Alfredsen



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:  
**Grev Wedelsplass 7 AS 02.02.24 ÅR til signering**

Unikt dokument Id:  
b798d14e-d36a-406c-8b84-5bc7461c012b

Dokument fingeravtrykk:  
25ba522b021dea86be06bbac8153d8773b321691b8a01516b8128fc05de91a702a06787c1129a568afc  
53a4ab7c6b57e671f99dc6db64949ff56d7d7c5ebe2d5

### Undertegnede



**Anders Gunnestad Pedersen**

Styremedlem  
**Union**

E-post: pedersen@union.no  
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 62.97.226.206

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-02-02 12:38:56 UTC



**Marius Alfredsen**

**Union**

E-post: alfredsen@union.no  
Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2  
(smartphone)  
IP adresse: 79.59.234.173

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-02-02 15:16:55 UTC



**Øystein Arnulf Landvik**

E-post: landvik@union.no  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 51.174.30.109

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-02-03 10:41:05 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:  
2024-02-03 10:41:05 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



## Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-02-03 10:41:05 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:41:02 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:40:48 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-02 15:16:55 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:16:51 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:16:45 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 12:38:56 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:38:51 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:36:23 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:17:38 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:36 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:34 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-02-02 11:21:45 UTC      Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:21:44 UTC      Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:21:11 UTC      Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.