



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 930 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE HOLMEGATE 30-34 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 862 225	8 675 061
Sum inntekter		8 862 225	8 675 061
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 887 909	1 875 192
Annen driftskostnad	2	2 190 996	1 359 366
Sum kostnader		4 078 905	3 234 558
Driftsresultat		4 783 320	5 440 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 474	62 559
Sum finansinntekter		64 474	62 559
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 146 131	1 390 178
Annen rentekostnad			6 726
Annen finanskostnad		374	
Sum finanskostnader		1 146 505	1 396 904
Netto finans		-1 082 031	-1 334 345
Ordinært resultat før skattekostnad		3 701 289	4 106 158
Skattekostnad på resultat	4	814 283	903 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 887 006	3 202 803
Årsresultat	5	2 887 006	3 202 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 887 006	3 202 803
Totalresultat		2 887 006	3 202 803
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 369 593	3 476 867
Overført fra annen egenkapital		-1 482 587	-274 064



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	2 887 006	3 202 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	62 580 809	62 317 620
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		62 580 809	62 317 620
Sum anleggsmidler		62 580 809	62 317 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		62 433	225 253
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		62 433	225 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		739 525	1 785 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 525	1 785 092
Sum omløpsmidler		801 959	2 010 345
SUM EIENDELER		63 382 767	64 327 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	34 225 000	34 225 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	3 228 460	228 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		37 453 460	34 453 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 459 660	22 927
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-1 459 660	22 927
Sum egenkapital		35 993 800	34 476 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 891 838	2 310 004
Sum avsetninger for forpliktelser		1 891 838	2 310 004
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	21 590 866	27 444 735
Sum annen langsiktig gjeld		21 590 866	27 444 735
Sum langsiktig gjeld		23 482 704	29 754 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 254 332	76 822
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	2 602 042	
Annen kortsiktig gjeld		49 888	20 016
Sum kortsiktig gjeld		3 906 263	96 838
Sum gjeld		27 388 967	29 851 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 382 767	64 327 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 306288

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 930 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE HOLMEGATE 30-34 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: 976 930 991
NEDRE HOLMEGATE 30-34 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 862 225	8 675 061
Sum inntekter		8 862 225	8 675 061
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 887 909	1 875 192
Annen driftskostnad 2		2 190 996	1 359 366
Sum kostnader		4 078 905	3 234 558
Driftsresultat		4 783 320	5 440 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 474	62 559
Sum finansinntekter		64 474	62 559
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		1 146 131	1 390 178
Annen rentekostnad			6 726
Annen finanskostnad		374	
Sum finanskostnader		1 146 505	1 396 904
Netto finans		-1 082 031	-1 334 345
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		3 701 289	4 106 158
		814 283	903 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 887 006	3 202 803
Årsresultat 5		2 887 006	3 202 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 887 006	3 202 803
Totalresultat		2 887 006	3 202 803
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 369 593	3 476 867
Overført fra annen egenkapital		-1 482 587	-274 064
Sum overføringer og disponeringer 5		2 887 006	3 202 803



Organisasjonsnr: 976 930 991
NEDRE HOLMEGATE 30-34 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	62 580 809	62 317 620
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		62 580 809	62 317 620
Sum anleggsmidler		62 580 809	62 317 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		62 433	225 253
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		62 433	225 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		739 525	1 785 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 525	1 785 092
Sum omløpsmidler		801 959	2 010 345
SUM EIENDELER		63 382 767	64 327 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	34 225 000	34 225 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	3 228 460	228 460
Sum innskutt egenkapital		37 453 460	34 453 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 459 660	22 927
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-1 459 660	22 927



Sum egenkapital		35 993 800	34 476 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 891 838	2 310 004
Sum avsetninger for forpliktelser		1 891 838	2 310 004
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	21 590 866	27 444 735
Sum annen langsiktig gjeld		21 590 866	27 444 735
Sum langsiktig gjeld		23 482 704	29 754 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 254 332	76 822
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	2 602 042	
Annen kortsiktig gjeld		49 888	20 016
Sum kortsiktig gjeld		3 906 263	96 838
Sum gjeld		27 388 967	29 851 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 382 767	64 327 964



Organisasjonsnr: 976 930 991
NEDRE HOLMEGATE 30-34 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.



Årsregnskap 2023

Nedre Holmegate 30-34 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 930 991



Resultatregnskap Nedre Holmegate 30-34 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekter		8 862 225	8 675 061
Sum driftsinntekter		8 862 225	8 675 061
Avskrivning av driftsmidler	1	1 887 909	1 875 192
Annen driftskostnad	2	2 190 996	1 359 366
Sum driftskostnader		4 078 905	3 234 558
Driftsresultat		4 783 320	5 440 503
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		64 474	62 559
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 146 131	-1 390 178
Annen rentekostnad		0	-6 726
Annen finanskostnad		-374	0
Resultat av finansposter		-1 082 031	-1 334 345
Resultat før skattekostnad		3 701 289	4 106 158
Skattekostnad på resultat	4	-814 283	-903 355
Resultat		2 887 006	3 202 803
Årsresultat	5	2 887 006	3 202 803
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		4 369 593	3 476 867
Overført fra annen egenkapital		-1 482 587	-274 064
Sum overføringer	5	2 887 006	3 202 803



Balanse Nedre Holmegate 30-34 AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	62 580 809	62 317 620
Sum varige driftsmidler		62 580 809	62 317 620
Sum anleggsmidler		62 580 809	62 317 620
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		62 433	225 253
Sum fordringer		62 433	225 253
Bankinnskudd, kontanter o.l.		739 525	1 785 092
Sum omløpsmidler		801 959	2 010 345
Sum eiendeler		63 382 767	64 327 964



Balanse Nedre Holmegate 30-34 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	34 225 000	34 225 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 228 460	228 460
Sum innskutt egenkapital		37 453 460	34 453 460
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-1 459 660	22 927
Sum opptjent egenkapital		-1 459 660	22 927
Sum egenkapital		35 993 800	34 476 387
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 891 838	2 310 004
Sum avsetning for forpliktelser		1 891 838	2 310 004
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	21 590 866	27 444 735
Sum annen langsiktig gjeld		21 590 866	27 444 735
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 254 332	76 822
Konserngjeld	3	2 602 042	0
Annen kortsiktig gjeld		49 888	20 016
Sum kortsiktig gjeld		3 906 263	96 838
Sum gjeld		27 388 967	29 851 577
Sum egenkapital og gjeld		63 382 767	64 327 964

02.02.2024
Styret i Nedre Holmegate 30-34 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.

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	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	LEIETAKER-TILPASNINGER	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	77 377 019	625 368	6 000 000	0	2 845 501	86 847 888
Tilgang	0	0	0	2 151 098	0	2 151 098
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	77 377 019	625 368	6 000 000	2 151 098	2 845 501	88 998 986
Akkumulerte avskrivninger	23 829 646	625 368	0	0	1 963 163	26 418 177
Bokført verdi 31.12.2023	53 547 373	0	6 000 000	2 151 098	882 338	62 580 809
Årets avskrivninger	1 547 544	55 809	0	0	284 556	1 887 909
Forventet økonomisk levetid	20-50 år	20 år			18 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	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
Sum	0	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	24 192 908	27 444 735
Sum	0	0	24 192 908	27 444 735

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern 31.12.2023 består av årets konsernbidrag og 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 1 146 131 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	8 547 894	10 435 803	1 887 909
Gevinst – og tapskonto	51 372	64 216	12 844
Sum	8 599 266	10 500 019	1 900 753
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	8 599 266	10 500 019	1 900 753
Utsatt skatt (22 %)	1 891 838	2 310 004	418 166
ÅRETS SKATTEKOSTNAD		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		3 701 289	4 106 158
Endring i midlertidige forskjeller		1 900 753	351 364
Avgitt konsernbidrag		-5 602 042	-4 457 522
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 232 449	980 655
Endring i utsatt skatt		-418 166	-77 300
Skattekostnad ordinært resultat		814 283	903 355
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		1 232 449	980 655
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-1 232 449	-980 655
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	34 225 000	228 460	22 927	34 476 387
Årets resultat	0	0	2 887 006	2 887 006
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 369 593	-4 369 593
Mottatt konsernbidrag	0	3 000 000	0	3 000 000
Egenkapital 31.12.2023	34 225 000	3 228 460	-1 459 660	35 993 800

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 34 225 000 består av 185 aksjer à kr. 185 000.

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 Nedre Holmegate 30-34 AS fås utlevert.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Nedre Holmegate 30-34 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt styremøte i Nedre Holmegate 30-34 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 2 887 006 disponeres som følger;

Avsatt konsernbidrag	4 369 593
Overført fra annen egenkapital	-1 482 587

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 Nedre Holmegate 30-34 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Nedre Holmegate 30-34 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Nedre Holmegate 30-34 AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Union Core Real Estate Fund Holding, representant for 185 aksjer og stemmer, representert ved Marius Alfredsén og Øystein Arnulf Landvik.

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 2 887 006 disponeres som følger;

Avsatt konsernbidrag	4 369 593
Overført fra annen egenkapital	-1 482 587

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

Marius Alfredsén

Øystein Arnulf Landvik



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Nedre Holmegate 30-34 AS 02.02.24 ÅR til signering

Unikt dokument Id:

4bf81bf1-a00b-42e8-a961-e75387916138

Dokument fingeravtrykk:

810bf8559e85da500c923e08c145452c899c227282cd72b4f20f8c3746ed4053463523ec85257ff243a
9101d3a7fa83ed9e2d902c95462e987745026cf01

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 12:39:36 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 15:18:45 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 10:38:19 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-02-03 10:38:19 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 10:38:19 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 10:38:14 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 10:38:01 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 15:18:45 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 15:18:41 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 15:18:35 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 12:39:36 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 12:39:32 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 12:39:08 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 Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:34 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@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 11:25:12 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 11:25:11 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 11:24:40 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.



Til generalforsamlingen i Nedre Holmegate 30-34 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 Nedre Holmegate 30-34 AS som viser et overskudd på NOK 2 887 006. 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 Dokumentnøkkel: A3KZE-PHZ1E-Z4ED8-6XTD4-YLPZG-1QSTS



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 Dokumentnøkkel: A3KZE-PHZ1E-Z4ED8-6XTD4-YLPZG-TQSTS

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>