



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 002 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSELSKAP URD AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.01.2023 - 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: 13.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 335	
Sum kostnader		8 335	
Driftsresultat		-8 335	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		515	
Sum finansinntekter		515	
Netto finans		515	
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 820	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 820	0
Årsresultat		-7 820	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 820	
Totalresultat		-7 820	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 820	
Sum overføringer og disponeringer		-7 820	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		400 000	
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	
Sum anleggsmidler		400 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		999	
Sum fordringer		999	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 181	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 181	
Sum omløpsmidler		12 180	0
SUM EIENDELER		412 180	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	
Overkurs		320 000	
Sum innskutt egenkapital		420 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 820	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-7 820	
Sum egenkapital		412 180	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 180	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 526328

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 002 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSLELSKAP URD AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.01.2023 - 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 Alfredsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 20.06.2024

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: 831 002 182
UNION INVESTERINGSSELSKAP URD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 335	
Sum kostnader		8 335	
Driftsresultat		-8 335	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		515	
Sum finansinntekter		515	
Netto finans		515	
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 820	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 820	0
Årsresultat		-7 820	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 820	
Totalresultat		-7 820	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 820	
Sum overføringer og disponeringer		-7 820	



Organisasjonsnr: 831 002 182
UNION INVESTERINGSSELSKAP URD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		400 000	
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	
Sum anleggsmidler		400 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		999	
Sum fordringer		999	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 181	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 181	
Sum omløpsmidler		12 180	0
SUM EIENDELER		412 180	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	
Overkurs		320 000	
Sum innskutt egenkapital		420 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 820	
Sum opptjent egenkapital		-7 820	
Sum egenkapital		412 180	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Sum gjeld	0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	412 180	0



Organisasjonsnr: 831 002 182
UNION INVESTERINGSSELSKAP URD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 for 2023

UNION Investeringsselskap URD AS

Organisasjonsnr. 831 002 182

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter



UNION Investeringselskap URD AS

Resultatregnskap

	Note	2023
Leieinntekter		-
Sum driftsinntekter	2	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	(8 335)
Sum driftskostnader		<u>(8 335)</u>
Driftsresultat		<u>(8 335)</u>
Annen renteinntekt		515
Annen finansinntekt		-
Sum finansinntekter		<u>515</u>
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		0
Annen rentekostnad		0
Sum finanskostnader		<u>0</u>
Netto finans		<u>515</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(7 820)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-
Årsresultat		<u>(7 820)</u>
Overføringer		
Overført til/fra annen egenkapital	7	(7 820)
Sum overføringer		<u>(7 820)</u>



UNION Investeringselskap URD AS

BALANSE

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i aksjer og andeler	4	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>400 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>400 000</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre fordringer		999
Sum Fordringer		<u>999</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	11 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>11 181</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 180</u>
SUM EIENDELER		<u>412 180</u>

UNION Investeringselskap URD AS

	Note	31.12.2023
GJELD OG EGENKAPITAL		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6,7	100 000
Overkurs	7	320 000
Sum innskutt egenkapital		<u>420 000</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital / udekket tap	7	-7 820
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 820</u>
Sum egenkapital	7	<u>412 180</u>
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	8	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>
Sum Gjeld		<u>0</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>412 180</u>

I styret for UNION Investeringselskap URD AS
Oslo, 24.04.2024

Lars Even Moe
Styrets leder

Marius Alfredsen
Styremedlem

Torgeir Røstberg
Styremedlem



UNION Investeringselskap URD AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 2.1.2023.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Klassifisering og vurdering balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Renteinntekter

Renteinntekter resultatføres i takt med opptjeningsperiode.

Anleggsaksjer og -andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andel overskudd utdelt til selskapet inntektsføres som finansinntekt.

Omløpsaksjer

Omløpsaksjer er vurdert til laveste verdis prinsipp på balansedagen og ved omsetning benyttes FIFO-metoden.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger til selskapet inntektsføres som finansinntekt i den grad det ikke ligger innenfor tilbakebetaling av innbetalt kapital.



UNION Investeringselskap URD AS

Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer i selskaper som eier fast eiendom samt hva som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge, og selskapet drives fra Oslo.

Note 3 Ytelse til ansatte, ledende personer, revisor

Antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og selskapet er derfor ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke avsatt styrehonorar for regnskapsåret.

Revisjonshonorar

Selskapet har valgt bort revisjon og har derav ikke utgiftsført revisjonshonorar.

Note 4 Investering i aksjer og andeler

Investeringer	Eierandel	Antall aksjer	Balansført	Balansført
			verdi	verdi
			31.12.2023	31.12.2022
URD Sponsor AS	5,00 %	5 000	400 000	-
Sum			400 000	-

Det er mottatt en utdeling fra UNION Real Estate Fund Holding AS i 2023 på kr 48 863.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i UNION Investeringselskap URD AS pr. 31.12.2023 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Balansført aksjekapital			100 000

Alle aksjene gir ikke stemmerettigheter.

Eierstruktur

Aksjonærinformasjon	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
UNION Gruppen AS	9 000	9,00 %	9 %
Win AS	5 000	5,00 %	5 %
Torro Invest AS	5 000	5,00 %	5 %
Sunvest AS	5 000	5,00 %	5 %
Robert Nystad	5 000	5,00 %	5 %
Pre AS	5 000	5,00 %	5 %
Plagsom Invest AS	5 000	5,00 %	5 %
PK Invest AS	5 000	5,00 %	5 %
Cricco AS	5 000	5,00 %	5 %
Frosk Invest AS	5 000	5,00 %	5 %
GT Stray AS	5 000	5,00 %	5 %
Håhre Invest AS	5 000	5,00 %	5 %
Kaos Invest AS	5 000	5,00 %	5 %
Ann Kristin Aure	4 000	4,00 %	4 %
MCM Invest AS	4 000	4,00 %	4 %
Terje Synsvoll Holsing	4 000	4,00 %	4 %
Theosole Invest AS	4 000	4,00 %	4 %
Ragnhild Bøe	3 000	3,00 %	3 %
Hanna Killingstad	3 000	3,00 %	3 %
Harald Brage Boasson	3 000	3,00 %	3 %
August Aakenes Nysted	2 000	2,00 %	2 %
Ingar Rognås	2 000	2,00 %	2 %
Kenneth Meland	2 000	2,00 %	2 %
Totalt antall aksjer	100 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer eiet direkte eller indirekte av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Ordinære	Eierandel
Marius Alfredsøn	Styremedlem	4 000	4 %
Torgeir Røstberg	Styremedlem	5 000	5 %
Totalt antall aksjer		9 000	9 %



UNION Investeringselskap URD AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse 2.1.2023	30 000			30 000
Kapitalnedsettelse 5.7.2023	-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse 5.7.2023	100 000	320 000		420 000
Årets resultat		-	-7 820	-7 820
Egenkapital 31.12.2023	100 000	320 000	-7 820	412 180

Note 8 Skattekostnad

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Resultat før skattekostnad	-7 820	0	
Tilbakeføring inntektsført utbytte	-	-	
3% av netto skattefrie inntekter	-	-	
Renter på utlignet skatt	-	-	
Sum skattegrunnlag	-7 820	0	
Overført til/fra fremførbart underskudd	7 820	-	
Årets skattegrunnlag	-	0	
Betalbar skatt	-	0	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Underskudd til fremføring	-	7 820	7 820

Note 9 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.