



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 930 501
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSKAPITAL UEN AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Terje Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter		92 380	14 800 973
Sum inntekter		92 380	14 800 973
Kostnader			
Innkjøp av tjenester			337 130
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	3	46 001	77 790
Sum kostnader		46 001	414 920
Driftsresultat		46 379	14 386 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	154 427	268 952
Sum finansinntekter		154 427	268 952
Annen finanskostnad	5	18 960	19
Sum finanskostnader		18 960	19
Netto finans		135 467	268 933
Ordinært resultat før skattekostnad		181 846	14 654 987
Skattekostnad	4	44 177	3 224 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 669	11 430 890
Årsresultat		137 669	11 430 890
Årsresultat etter minoritetsinteresser		137 669	11 430 890
Totalresultat		137 669	11 430 890
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		9 000 000	
Konsernbidrag			2 232 674
Avsatt til annen egenkapital		137 669	9 198 216



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-9 000 000	
Sum overføringer og disponeringer	7	137 669	11 430 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	1 020 811	14 996 775
Sum fordringer		1 020 811	14 996 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		188	222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188	222
Sum omløpsmidler		1 020 999	14 996 997
SUM EIENDELER		1 020 999	14 996 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		222 418	222 418
Sum innskutt egenkapital		322 418	322 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		335 884	9 198 216
Sum opptjent egenkapital		335 884	9 198 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	658 303	9 520 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	295 228	
Betalbar skatt	4	44 177	2 594 368
Skyldige offentlige avgifter		21 998	20 145
Annen kortsiktig gjeld	5	1 293	2 861 850
Sum kortsiktig gjeld		362 696	5 476 363
Sum gjeld		362 696	5 476 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 999	14 996 997



UNION Eiendoms kapital UEN AS

Årsregnskap pr. 31.12.20



UNION Eiendoms kapital UEN AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Honorarinntekter		92 380	14 800 973
Sum driftsinntekter		92 380	14 800 973
Innkjøp av tjenester		0	337 130
Annen driftskostnad	3	46 001	77 790
Sum driftskostnader		46 001	414 920
Driftsresultat		46 379	14 386 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	154 427	268 952
Annen finanskostnad	5	(18 960)	(19)
Resultat av finansposter		135 467	268 933
Resultat før skattekostnad		181 846	14 654 987
Skattekostnad	4	(44 177)	(3 224 097)
Årsresultat		137 669	11 430 890
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	2 232 674
Tilleggsutbytte		9 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		137 669	9 198 216
Overført fra annen egenkapital		(9 000 000)	0
Sum overføringer	7	137 669	11 430 890



UNION Eiendoms kapital UEN AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	1 020 811	14 996 775
Sum fordringer		<u>1 020 811</u>	<u>14 996 775</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		188	222
Sum omløpsmidler		<u>1 020 999</u>	<u>14 996 997</u>
Sum eiendeler		<u>1 020 999</u>	<u>14 996 997</u>



UNION Eiendoms kapital UEN AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		222 418	222 418
Sum innskutt egenkapital		322 418	322 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		335 884	9 198 216
Sum opptjent egenkapital		335 884	9 198 216
Sum egenkapital	7	658 303	9 520 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	295 228	0
Betalbar skatt	4	44 177	2 594 368
Skyldige offentlige avgifter		21 998	20 145
Annen kortsiktig gjeld	5	1 293	2 861 850
Sum kortsiktig gjeld		362 696	5 476 363
Sum gjeld		362 696	5 476 363
Sum egenkapital og gjeld		1 020 999	14 996 997

Oslo, 17/2 - 2021

Styret i UNION Eiendoms kapital UEN AS

Lars Even Moe
styrelederBjørn Henningsen
styremedlemJannecke Vinjum
styremedlemJohan Kristian Sekkenes Hamre
daglig leder

UNION Eiendoms kapital UEN AS

Side 3





UNION Eiendoms kapital UEN AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernkontoordning, der UNION Gruppen AS har toppkontoen.

Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som annen kortsiktig fordring/annen kortsiktig gjeld og spesifisert i note. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontoordningen spesifisert i note.



UNION Eiendoms kapital UEN AS

Noter 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og har således ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2020 kostnadsført kr 25 500 i ordinært revisjonshonorar og kr 11 149 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	44 177	3 224 097
Endring i utsatt skatt / (skattefordel)	0	0
Årets skattekostnad	44 177	3 224 097
Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	181 846	14 654 987
Permanente forskjeller	18 960	0
Årets skattegrunnlag	200 805	14 654 986
Mottatt / (avgitt) konsernbidrag	0	(2 862 403)
Grunnlag for betalbar skatt i balansen	200 805	11 792 583
Balanseført betalbar skatt	44 177	2 594 368
22% utsatt skatt / (skattefordel)	0	0



UNION Eiendoms kapital UEN AS

Noter 2020

Note 5 Konsernopplysninger

UNION Eiendoms kapital UEN AS er datterselskap av UNION Eiendoms kapital AS, med forretningskontor i Oslo. UNION Eiendoms kapital UEN AS inngår i konsernregnskapet til UNION Gruppen AS. Konsernregnskapet for UNION Gruppen AS kan mottas fra deres kontor.

Mellomværende med konsernselskap	2020	2019
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	13 460 124
Kortsiktig fordring - innstående på konsernkonto	1 020 811	1 536 651
Kortsiktig gjeld - avsatt konsernbidrag	0	(2 862 403)
Leverandørgjeld på selskap i samme konsern	(292 728)	0
Konsernrenter	2020	2019
Inntekter	144 183	268 952

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
UNION Eiendoms kapital AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Styreleder Lars Even Moe og styremedlem Bjørn Henningsen har indirekte eierskap i selskapet gjennom Union Eiendoms kapital AS' morselskap, UNION Gruppen AS. Daglig leder har indirekte eierskap gjennom morselskapet.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	100 000	222 418	9 198 216	9 520 634
Årets resultat	0	0	137 669	137 669
Tilleggsutbytte	0		(9 000 000)	(9 000 000)
Egenkapital pr. 31.12	100 000	222 418	335 885	658 303



UNION Eiendoms kapital UEN AS

Noter 2020

Note 8 Gjeld og garantiforpliktelser

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

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Driftsmidler

0

Fordringer

1 020 811



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i UNION Eiendomskapital UEN AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert UNION Eiendomskapital UEN AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 137 669. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 årsregnskap 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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.

Perneo Dokumentnøkkel: TWEID-Z35BF-GTDDY-G8FHH-PMQSD-GGSMM



Revisors beretning 2020 for UNION Eiendomskapital UEN AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. februar 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TWEID-Z35BF-GTDDY-G8FHH-PMQSD-GGSNM



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: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-02-17 17:55:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: TWEID-Z35BF-GTDDY-G8FHH-PMQSD-GGSNM

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/validate>