



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION BRYGGE INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.08.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		269 282	266 695
Sum kostnader		309 217	266 695
Driftsresultat		-309 217	-266 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 131 321	849 348
Annen finansinntekt		1 435 395	3 821 469
Sum finansinntekter		2 566 716	4 670 817
Annen rentekostnad		2 251 182	1 726 574
Annen finanskostnad		6 312	274 477
Sum finanskostnader		2 257 494	2 001 051
Netto finans		309 222	2 669 766
Ordinært resultat før skattekostnad		5	2 403 070
Skattekostnad på ordinært resultat	3		534 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		5	1 869 059
Årsresultat		5	1 869 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5	1 869 059
Totalresultat		5	1 869 059
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	5	1 869 059
Sum overføringer og disponeringer		5	1 869 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	95 507 906	95 552 796
Sum finansielle anleggsmidler		95 507 906	95 552 796
Sum anleggsmidler		95 507 906	95 552 796
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 416	13 416
Andre kortsiktige fordringer			5 590
Konsernfordringer	5	46 632 488	52 426 906
Sum fordringer		46 645 904	52 445 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 323 140	1 073 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 323 140	1 073 840
Sum omløpsmidler		47 969 044	53 519 752
SUM EIENDELER		143 476 949	149 072 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	48 869 219	52 737 219
Sum innskutt egenkapital		49 869 219	53 737 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 870 535	1 870 529
Sum opptjent egenkapital		1 870 535	1 870 529
Sum egenkapital		51 739 754	55 607 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	87 300 000	89 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		87 300 000	89 100 000
Sum langsiktig gjeld		87 300 000	89 100 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		-164	-10 972
Utbytte	7	3 868 000	3 868 000
Annen kortsiktig gjeld		569 360	507 771
Sum kortsiktig gjeld		4 437 195	4 364 799
Sum gjeld		91 737 195	93 464 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 476 949	149 072 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 353862

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION BRYGGE INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Munkedamsveien 45 E
0115 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 921 989 725
UNION BRYGGE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		269 282	266 695
Sum kostnader		309 217	266 695
Driftsresultat		-309 217	-266 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 131 321	849 348
Annen finansinntekt		1 435 395	3 821 469
Sum finansinntekter		2 566 716	4 670 817
Annen rentekostnad		2 251 182	1 726 574
Annen finanskostnad		6 312	274 477
Sum finanskostnader		2 257 494	2 001 051
Netto finans		309 222	2 669 766
Ordinært resultat før skattekostnad		5	2 403 070
Skattekostnad på ordinært resultat	3		534 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		5	1 869 059
Årsresultat		5	1 869 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5	1 869 059
Totalresultat		5	1 869 059
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	5	1 869 059
Sum overføringer og disponeringer		5	1 869 059



Organisasjonsnr: 921 989 725
UNION BRYGGE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	95 507 906	95 552 796
Sum finansielle anleggsmidler		95 507 906	95 552 796
Sum anleggsmidler		95 507 906	95 552 796
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 416	13 416
Andre kortsiktige fordringer			5 590
Konsernfordringer	5	46 632 488	52 426 906
Sum fordringer		46 645 904	52 445 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 323 140	1 073 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 323 140	1 073 840
Sum omløpsmidler		47 969 044	53 519 752
SUM EIENDELER		143 476 949	149 072 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	48 869 219	52 737 219
Sum innskutt egenkapital		49 869 219	53 737 219
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 870 535	1 870 529
Sum opptjent egenkapital		1 870 535	1 870 529
Sum egenkapital		51 739 754	55 607 748



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	87 300 000	89 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		87 300 000	89 100 000
Sum langsiktig gjeld		87 300 000	89 100 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		-164	-10 972
Utbytte	7	3 868 000	3 868 000
Annen kortsiktig gjeld		569 360	507 771
Sum kortsiktig gjeld		4 437 195	4 364 799
Sum gjeld		91 737 195	93 464 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 476 949	149 072 548



Organisasjonsnr: 921 989 725
UNION BRYGGE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Union Brygge Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Union Brygge Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: NU04E-2XX18-LU20X-ESKGH-3UJDI-YMGLO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Union Brygge Invest AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 19. april 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NU04E-2XX18-LU20X-ESKGH-3UJDI-YMGL0



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-04-25 05:55:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NU04E-2XX18-LU2OX-ESKGH-3UJDI-YMGLO

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>



ÅRSREGNSKAP

2021

For Union Brygge Invest AS

Org. nr.: 921 989 725

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Union Brygge Invest AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	2021	2020
Lønnskostnad	39 935	0
Annen driftskostnad	269 282	266 695
Sum driftskostnader	309 217	266 695
Driftsresultat	-309 217	-266 695
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 131 321	849 348
Annen finansinntekt	1 435 395	3 821 469
Annen rentekostnad	2 251 182	1 726 574
Annen finanskostnad	6 312	274 477
Resultat av finansposter	309 222	2 669 766
Ordinært resultat før skattekostnad	5	2 403 070
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0
Ordinært resultat	5	1 869 059
Årsresultat	5	1 869 059
Overføringer		
Avsatt til utbytte	3 868 000	3 868 000
Dekket av overkurs	-3 868 000	-3 868 000
Avsatt til annen egenkapital	7	5
Sum overføringer	5	1 869 059





Union Brygge Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	95 507 906	95 552 796
Sum finansielle anleggsmidler		95 507 906	95 552 796
Sum anleggsmidler		95 507 906	95 552 796
Omløpsmidler			
Kundefordringer		13 416	13 416
Andre kortsiktige fordringer		0	5 590
Konsernfordringer	5	46 632 488	52 426 906
Sum fordringer		46 645 904	52 445 912
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 323 140	1 073 840
Sum omløpsmidler		47 969 044	53 519 752
Sum eiendeler		143 476 949	149 072 548





Union Brygge Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	48 869 219	52 737 219
Sum innskutt egenkapital		49 869 219	53 737 219
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 870 535	1 870 529
Sum opptjent egenkapital		1 870 535	1 870 529
Sum egenkapital		51 739 754	55 607 748
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	87 300 000	89 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		87 300 000	89 100 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		-164	-10 972
Utbytte	7	3 868 000	3 868 000
Annen kortsiktig gjeld		569 360	507 771
Sum kortsiktig gjeld		4 437 195	4 364 799
Sum gjeld		91 737 195	93 464 799
Sum egenkapital og gjeld		143 476 949	149 072 548

Oslo, 19.04.2022
Styret i Union Brygge Invest AS

Erich Alexander Selvaag Holte
styreleder

Knut Erik Krosby
styremedlem

Per Helmer Thorkildsen
styremedlem





Union Brygge Invest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Union Brygge Invest AS er morselskap til Pir 7 AS. Aksjene ble ervervet i april 2020. Det påløp NOK 2 422 065 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Union Brygge Invest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	23 306	0
Andre tjenester	0	
Sum godtgjørelse	23 306	0

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelses kostnad	0	532 854
Endring i utsatt skatt	0	1 157
Sum skattekostnad	0	534 011

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	0	2 403 070
Endring i underskudd til fremføring	0	-5 257
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	2 397 813
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	-2 422 065
Permanente forskjeller	0	24 252
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Sum midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Resultat før skatt	0	2 403 070
Beregnet skatt 22 % (22 %)	0	528 675
22 % av permanente forskjeller	0	5 335
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	0	534 011

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %

Note 4 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 0.





Union Brygge Invest AS

Noter

Note 5 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2021	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2021
Pir 7 AS	Oslo, Norge	100 %	5 198 003	95 507 906	32 915 284

Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2021	2020
Pir 7 AS	46 632 488	52 426 906
Sum mellomværende	46 632 488	52 426 906

Sum mellomværende	46 632 488	52 426 906
--------------------------	-------------------	-------------------

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,95 % p.a.

Note 6 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 300 000	89 100 000
Sum	87 300 000	89 100 000

NOK 44 550 000 av lånet er rentesikret. Ikke balanseført markedsverdi av inngåtte renteswapavtale er pr 31.12.2021 NOK 1 645 452 i selskapets favør.

Resten av lånet løper flytende til en rente på 3 mnd NIBOR med tillegg av bankens margin p.t. 1,95 %.

Gjeld som er sikret ved pant i fast eiendom og aksjer i Pir 7 AS utgjør NOK 87 300 000.

Selskapet har et lånecovent som tilsier at LTV ikke skal overstige 60 % av eiendoms verdi.

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2021	1 000 000	52 737 219	1 870 529	55 607 748
Avsatt utbytte		-3 868 000		-3 868 000
Årets resultat			5	5
Egenkapital per 31.12.2021	1 000 000	48 869 219	1 870 535	51 739 754





Union Brygge Invest AS

Noter

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

<u>Aksjonærens navn</u>	<u>Verv</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
LEOPOLD INVEST AS	Styremedlem	3 000	300 000	30,0 %	30,0 %
PIR 7 HOLDING AS		2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
JAREN INDUSTRIER AS	Styremedlem	1 200	120 000	12,0 %	12,0 %
INVESTIRE EIENDOM AS	Styreleder	1 000	100 000	10,0 %	10,0 %
MOJO HELMER THORKILDSEN		1 000	100 000	10,0 %	10,0 %
HADWIG CAROLINE PLESNER		400	40 000	4,0 %	4,0 %
LUCELLUM AS		300	30 000	3,0 %	3,0 %
LUND EIENDOM AS		300	30 000	3,0 %	3,0 %
PROFFZONE AS		300	30 000	3,0 %	3,0 %
Total		10 000	1 000 000	100 %	100 %

Note 9 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557467429056

Document

Årsresultat Union Brygge Invest AS

Main document

8 pages

Initiated on 2022-04-19 13:13:32 CEST (+0200) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2022-04-20 17:46:19 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Erich Alexander Selvaag Holte (EASH)

erich@investire.no



The name returned by Norwegian BankID was "Erich Alexander Selvaag Holte"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-09-09 15:20:09 CEST (+0200)

Signed 2022-04-20 10:43:50 CEST (+0200)

Knut Erik Krosby (KEK)

Knut.Krosby@bube.no



The name returned by Norwegian BankID was "Knut Erik Krosby"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2021-12-09 14:06:35 CET (+0100)

Signed 2022-04-19 15:51:32 CEST (+0200)

Per Helmer Thorkildsen (PHT)

per@wjordan.no



The name returned by Norwegian BankID was "Per Helmer Thorkildsen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-02-14 14:40:19 CET (+0100)

Signed 2022-04-20 17:46:19 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557467429056

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

