



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 688 997
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UREF III SPONSOR AS
Forretningsadresse:	v/Union Gruppen AS Bolette brygge 1 0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	31.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		69 202	
Sum inntekter		69 202	
Kostnader			
Avgivelse honorar			8 322 500
Annen driftskostnad	2	50 902	132 428
Sum kostnader		50 902	8 454 928
Driftsresultat		18 300	-8 454 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 352	455 750
Sum finansinntekter		8 352	455 750
Annen finanskostnad		785 222	505 443
Sum finanskostnader		785 222	505 443
Netto finans		-776 870	-49 693
Ordinært resultat før skattekostnad		-758 570	-8 504 620
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-758 570	-8 504 620
Årsresultat		-758 570	-8 504 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-758 570	-8 504 620
Totalresultat		-758 570	-8 504 620
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 250 000
Udekket tap		-758 570	
Overført fra annen egenkapital			-79 633
Overført fra overkurs			-14 674 987



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-758 570	-8 504 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 829 236	18 395 436
Sum finansielle anleggsmidler		26 829 236	18 395 436
Sum anleggsmidler		26 829 236	18 395 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktig fordring - Konsernkontoordning			1 278 330
Andre kortsiktige fordringer		369 907	18 910
Krav på innbetaling av selskapskapital		55 034	
Sum fordringer		424 941	1 297 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 792	135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 792	135
Sum omløpsmidler		432 733	1 297 375
SUM EIENDELER		27 261 969	19 692 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	80 000
Overkurs		24 032 552	14 262 552
Sum innskutt egenkapital		24 142 552	14 342 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		758 570	
Sum opptjent egenkapital		-758 570	
Sum egenkapital		23 383 982	14 342 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 564 981	5 316 025
Sum annen langsiktig gjeld		3 564 981	5 316 025
Sum langsiktig gjeld		3 564 981	5 316 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	3 750
Kortsiktig konserngjeld		243 306	
Annen kortsiktig gjeld		63 450	30 483
Sum kortsiktig gjeld		313 006	34 233
Sum gjeld		3 877 986	5 350 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 261 969	19 692 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351780

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 688 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UREF III SPONSOR AS
Forretningsadresse: v/Union Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 921 688 997
UREF III SPONSOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		69 202	
Sum inntekter		69 202	
Kostnader			
Avgivelse honorar			8 322 500
Annen driftskostnad	2	50 902	132 428
Sum kostnader		50 902	8 454 928
Driftsresultat		18 300	-8 454 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 352	455 750
Sum finansinntekter		8 352	455 750
Annen finanskostnad		785 222	505 443
Sum finanskostnader		785 222	505 443
Netto finans		-776 870	-49 693
Ordinært resultat før skattekostnad		-758 570	-8 504 620
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-758 570	-8 504 620
Årsresultat		-758 570	-8 504 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-758 570	-8 504 620
Totalresultat		-758 570	-8 504 620
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 250 000
Udekket tap		-758 570	
Overført fra annen egenkapital			-79 633
Overført fra overkurs			-14 674 987
Sum overføringer og disponeringer		-758 570	-8 504 620



Organisasjonsnr: 921 688 997
UREF III SPONSOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		26 829 236	18 395 436
Sum finansielle anleggsmidler		26 829 236	18 395 436
Sum anleggsmidler		26 829 236	18 395 436

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kortsiktig fordring - Konsernkontoordning			1 278 330
Andre kortsiktige fordringer	369 907		18 910
Krav på innbetaling av selskapskapital	55 034		
Sum fordringer	424 941		1 297 240

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7 792		135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7 792		135

Sum omløpsmidler		432 733	1 297 375
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		27 261 969	19 692 811
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	110 000		80 000
Overkurs	24 032 552		14 262 552
Sum innskutt egenkapital	24 142 552		14 342 552

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap	758 570		
Sum opptjent egenkapital	-758 570		



Sum egenkapital	23 383 982	14 342 552
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 564 981	5 316 025
Sum annen langsiktig gjeld	3 564 981	5 316 025
Sum langsiktig gjeld	3 564 981	5 316 025
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 250	3 750
Kortsiktig konserngjeld	243 306	
Annen kortsiktig gjeld	63 450	30 483
Sum kortsiktig gjeld	313 006	34 233
Sum gjeld	3 877 986	5 350 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 261 969	19 692 811



Organisasjonsnr: 921 688 997
UREF III SPONSOR 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.



UREF III Sponsor AS

Årsregnskap pr. 31.12.22



UREF III Sponsor AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		69 202	0
Sum driftsinntekter		69 202	0
Avgivelse honorar		0	8 322 500
Annen driftskostnad	2	50 902	132 428
Sum driftskostnader		50 902	8 454 928
Driftsresultat		18 300	-8 454 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 352	455 750
Annen finanskostnad		785 222	505 443
Resultat av finansposter		-776 870	-49 693
Resultat før skattekostnad		-758 570	-8 504 620
Skattekostnad		0	0
Årsresultat		-758 570	-8 504 620
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	-6 250 000
Overført til udekket tap		758 570	0
Overført fra annen egenkapital		0	79 633
Overført fra overkurs		0	14 674 987
Sum overføringer		758 570	8 504 620



UREF III Sponsor AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 829 236	18 395 436
Sum finansielle anleggsmidler		26 829 236	18 395 436
Sum anleggsmidler		26 829 236	18 395 436
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktig fordring - Konsernkontoordning		0	1 278 330
Andre kortsiktige fordringer		369 907	18 910
Kundefordringer		55 034	0
Sum fordringer		424 941	1 297 240
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 792	135
Sum omløpsmidler		432 733	1 297 375
Sum eiendeler		27 261 969	19 692 811



UREF III Sponsor AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	80 000
Overkurs		24 032 552	14 262 552
Sum innskutt egenkapital		24 142 552	14 342 552
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-758 570	0
Sum egenkapital		23 383 982	14 342 552
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 564 981	5 316 025
Sum annen langsiktig gjeld		3 564 981	5 316 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	3 750
Kortsiktig gjeld - konsernkontoordning		243 306	0
Annen kortsiktig gjeld		63 450	30 483
Sum kortsiktig gjeld		313 006	34 233
Sum gjeld		3 877 986	5 350 258
Sum egenkapital og gjeld		27 261 969	19 692 811

Oslo, 27/11 - 2023
Styret i UREF III Sponsor AS


Bjørn Henningsen
styreleder


Lars Even Moe
Daglig leder/Styremedlem


Øystein Arnulf Landvik
styremedlem



UREF III Sponsor AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opplyenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytte som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der UREF III Sponsor AS har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbyttet vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

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 er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

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.

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 en konsernkontoordning, der morselskapet UNION Gruppen AS er toppselskap. Engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som konsernmellomværende. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontoordningen presentert som rentekostnad konsernselskaper eller renteinntekt konsernselskaper.



UREF III Sponsor AS

Noter 2022

UNION Gruppen AS har for kassekredittavtale i konsernkontoordningen stilt førsteprioritets aksjepant i UNION Eiendomskapital UREF AS og UNION Eiendomskapital CORE AS pålydende MNOK 45. UNION Gruppen AS og alle datterselskapene som inngår i konsernkontoordningen har for kassekredittavtalen stilt førsteprioritets factoringpant jfr. panteloven § 4-10 pålydende MNOK 45.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke ansatte.

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til nærstående personer.



Til generalforsamlingen i UREF III Sponsor AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for UREF III Sponsor AS som viser et underskudd på NOK 758 570. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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. Betyggende 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>

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

Pennec Dokumentnøkkel: USCNZ-VNKLX-XQYQ4-T1N7F-0465L-B650E



Oslo, 30. januar 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: USCNZ-VNKLN-XQYQ4-TINTF-0465L-8850E



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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-30 13:24:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: USQNZ VNKLN-XQYQ4-T1NTF-0465L-B850E

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>