



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 117 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION DRIFT VEST AS
Forretningsadresse: v/ UNION Eiendomskapital 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 Synsvoll Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

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, 01.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 209 992	1 582 059
Sum inntekter	1	1 209 992	1 582 059
Kostnader			
Varekostnad		1 209 992	1 582 059
Annen driftskostnad	2		
Sum kostnader	2	1 209 992	1 582 059
Driftsresultat			
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	76 123	190 679
Konsernfordringer	4	7 914	14 255
Sum fordringer	5	84 036	204 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 535	37 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 535	37 785
Sum omløpsmidler		97 571	242 718
SUM EIENDELER		97 571	242 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 678	-7 678
Sum innskutt egenkapital	7	22 322	22 322
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9	9
Sum opptjent egenkapital		-9	-9



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		22 313	22 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 415	179 587
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		18 842	40 819
Sum kortsiktig gjeld		75 258	220 405
Sum gjeld		75 258	220 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 571	242 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 561611

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 117 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION DRIFT VEST AS
Forretningsadresse: v/ UNION Eiendomskapital 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 Synsvoll Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 999 117 112
UNION DRIFT VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 209 992	1 582 059
Sum inntekter	1	1 209 992	1 582 059
Kostnader			
Varekostnad		1 209 992	1 582 059
Annen driftskostnad	2		
Sum kostnader	2	1 209 992	1 582 059
Driftsresultat			
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer	7		



Organisasjonsnr: 999 117 112
UNION DRIFT VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	76 123	190 679
Konsernfordringer	4	7 914	14 255
Sum fordringer	5	84 036	204 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 535	37 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 535	37 785
Sum omløpsmidler		97 571	242 718
SUM EIENDELER		97 571	242 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 678	-7 678
Sum innskutt egenkapital	7	22 322	22 322
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9	9
Sum opptjent egenkapital		-9	-9
Sum egenkapital		22 313	22 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 415	179 587
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		18 842	40 819
Sum kortsiktig gjeld		75 258	220 405
Sum gjeld		75 258	220 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 571	242 718



Organisasjonsnr: 999 117 112
UNION DRIFT VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i UNION Drift Vest AS

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

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert UNION Drift Vest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 0. 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 rettvise 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 rettvise 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/revisionsberetninger>

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: 5KH25-LKTQ0-HB06S-BB10U-EN7HB-264E8



Revisors beretning 2020 for UNION Drift Vest 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, 9. juli 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5KH25-LKTQ0-HB0065-BBI0U-EN7HB-264E8



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: 46.230.xxx.xxx

2021-07-09 06:39:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5KH25-LKTQ0-HB06S-BBI0U-EN7HB-264E8

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>



RESULTATREGNSKAP

UNION DRIFT VEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 209 992	1 582 059
Sum driftsinntekter	1	1 209 992	1 582 059
Varekostnad		1 209 992	1 582 059
Sum driftskostnader	2	1 209 992	1 582 059
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat		0	0
OVERFØRINGER			
Sum overføringer	7	0	0



BALANSE

UNION DRIFT VEST AS

EIENDELER	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordringer på foretak i samme konsern	4	7 914	10 751
Andre kortsiktige fordringer	5	76 123	190 679
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 504
Sum fordringer	5	84 036	204 934
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 535	37 785
Sum omløpsmidler		97 571	242 718
Sum eiendeler		97 571	242 718



BALANSE


UNION DRIFT VEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 678	-7 678
Sum innskutt egenkapital	7	22 322	22 322
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-9	-9
Sum opptjent egenkapital		-9	-9
Sum egenkapital		22 313	22 313
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 415	179 587
Annen kortsiktig gjeld		18 842	40 819
Sum kortsiktig gjeld		75 258	220 405
Sum gjeld		75 258	220 405
Sum egenkapital og gjeld		97 571	242 718

Styret i UNION Drift Vest AS

Oslo, 9 / 7 - 2021


Bjørn Henningsen
styreleder


Lars Even Moe
styremedlem


Pål Bolstad
styremedlem/daglig leder

UNION DRIFT VEST AS

SIDE 3





UNION Drift Vest AS

Noter 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Type virksomhet

Selskapet er et non-profit driftsselskap for eiendomssyndikater etablert av Union Eiendoms kapital AS. Utfakturerte felleskostnader til leietakerne avregnes mot driftskostnadene ved årets slutt og det avregnede beløpet fordeles på leietakerne som fordringer og gjeld. Selskapet vil således ha 0 i driftsresultat.

Utfakturerte felleskostnader

Disse utfactureres og resultatføres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Siden selskapet er et non-profit driftsselskap og ikke kan vise til skattepliktig resultat er det ikke aktuelt å beregne betalbar skatt eller utsatt skatt/skattefordel i selskapet.

Renteinntekter

Renteinntekter tilfaller driftsselskapet UNION Management Vest AS.

Andre driftskostnader

Andre driftskostnader viderebelastes til driftsselskapet UNION Management Vest AS.

NOTE 2 YTELSER/GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG 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

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

SIDE 4



UNION Drift Vest AS

Noter 2020

Kostnadsført honorar til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr 25 485 i ordinært revisjonshonorar. Beløpet er eks. mva

Honorar til revisjon og forretningsførsel viderefaktureres til UNION Management Vest AS per 31.12

NOTE 3 SKATT

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
SKATTEPLIKTIG INNTEKT	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 686	-7 686	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 686	7 686	0
UTSATT SKATTEFORDEL (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 4 FORDRINGER PÅ FORETAK I SAMME KONSERN

	31.12.2020	31.12.2019
Union Management Vest AS	7 914	18 232
Union Management Vest AS - netto avregning admin.honorar	0	-7 481
Sum fordringer på foretak i samme konsern	7 914	10 751

SIDE 5



UNION Drift Vest AS

Noter 2020

NOTE 5 ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

	31.12.2020	31.12.2019
Andre kortsiktige fordringer - avregning felleskostnader	31 585	109 305
Til gode merverdiavgift	44 538	81 374
Sum kortsiktige fordringer	76 123	190 679

NOTE 6 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE MV.

AKSJEKAPITAL	ANTALL	PÅLYDENDE	AKSJEKAPITAL
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Foretaket har 1 aksjonær per 31.12:

AKSJONÆRER	AKSJER	EIERANDEL
UNION Eiendomskapital AS	1 000	100 %
TOTALT ANTALL AKSJER	1 000	100 %

Alle aksjene gir lik stemmerett.

UNION Drift Vest AS inngår i konsernet til UFO Holding AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet for UFO Holding AS kan mottas fra selskapets kontor.

Styreleder Bjørn Henningsen og styremedlem Lars Even Moe har indirekte eierskap gjennom morselskapet UNION Eiendomskapital AS.

NOTE 7 EGENKAPITAL

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EK	SUM
Egenkapital pr. 01.01.2020	30 000	- 7687	22 313
Årets resultat		0	0
EGENKAPITAL PR. 31.12.2020	30 000	-7 687	22 313

NOTE 8 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN OG FORTSATT DRIFT

Fortsatt drift legges til grunn ved avleggelse av årsregnskapet. Det planlegges avvikling av selskapet i 2021.

SIDE 6