



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 893 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSKAPITAL LUX 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 Synsvoll Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	484 322	40 473
Sum kostnader		484 322	40 473
Driftsresultat		-484 322	-40 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 002	5 432
Sum finansinntekter		22 002	5 432
Netto finans		22 002	5 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-462 320	-35 040
Skattekostnad		-101 710	-7 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-360 610	-27 331
Årsresultat		-360 610	-27 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-360 610	-27 331
Totalresultat		-360 610	-27 331
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-360 610	-27 331
Sum overføringer og disponeringer		-360 610	-27 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		462 320	35 040
Konsernfordringer		1 518 151	1 946 681
Sum fordringer		1 980 471	1 981 721
Sum omløpsmidler		1 980 471	1 981 721
SUM EIENDELER		1 980 471	1 981 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		475 312	114 702
Sum innskutt egenkapital		505 312	144 702
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 472 659	1 833 269
Sum opptjent egenkapital		1 472 659	1 833 269
Sum egenkapital		1 977 971	1 977 971
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		2 500	3 750
Sum kortsiktig gjeld		2 500	3 750
Sum gjeld		2 500	3 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 980 471	1 981 721



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346686

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 893 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSKAPITAL LUX 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 Synsvoll Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2023

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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 912 893 677
UNION EIENDOMSKAPITAL LUX AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	484 322	40 473
Sum kostnader		484 322	40 473
Driftsresultat		-484 322	-40 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 002	5 432
Sum finansinntekter		22 002	5 432
Netto finans		22 002	5 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-462 320	-35 040
Skattekostnad		-101 710	-7 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-360 610	-27 331
Årsresultat		-360 610	-27 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-360 610	-27 331
Totalresultat		-360 610	-27 331
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-360 610	-27 331
Sum overføringer og disponeringer		-360 610	-27 331



Organisasjonsnr: 912 893 677
UNION EIENDOMSKAPITAL LUX AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 462 320 35 040
Konsernfordringer 1 518 151 1 946 681
Sum fordringer 1 980 471 1 981 721

Sum omløpsmidler 1 980 471 1 981 721

SUM EIENDELER 1 980 471 1 981 721

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 475 312 114 702
Sum innskutt egenkapital 505 312 144 702

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 472 659 1 833 269
Sum opptjent egenkapital 1 472 659 1 833 269

Sum egenkapital 1 977 971 1 977 971

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 2 500 3 750
Sum kortsiktig gjeld 2 500 3 750

Sum gjeld 2 500 3 750

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 1 980 471 1 981 721



Organisasjonsnr: 912 893 677
UNION EIENDOMSKAPITAL LUX 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.



UNION Eiendoms kapital Lux AS

Årsregnskap pr. 31.12.22



UNION Eiendoms kapital LUX AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	484 322	40 473
Sum driftskostnader		484 322	40 473
Driftsresultat		(484 322)	(40 473)
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 002	5 432
Resultat av finansposter		22 002	5 432
Resultat før skattekostnad		(462 320)	(35 040)
Skattekostnad		101 710	7 709
Årsresultat		(360 610)	(27 331)
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		(360 610)	(27 331)
Sum overføringer		(360 610)	(27 331)



UNION Eiendomskapital LUX AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktig fordring - konsernkontoordning		1 518 151	1 946 681
Andre kortsiktige fordringer		462 320	35 040
Sum fordringer		<u>1 980 471</u>	<u>1 981 721</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 980 471</u>	<u>1 981 721</u>
Sum eiendeler		<u>1 980 471</u>	<u>1 981 721</u>




UNION Eiendoms kapital LUX AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		475 312	114 702
Sum innskutt egenkapital		505 312	144 702
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 472 659	1 833 269
Sum opptjent egenkapital		1 472 659	1 833 269
Sum egenkapital		1 977 971	1 977 971
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	3 750
Sum kortsiktig gjeld		2 500	3 750
Sum gjeld		2 500	3 750
Sum egenkapital og gjeld		1 980 471	1 981 721

Oslø, 6/2 - 2023

Styret i UNION Eiendoms kapital LUX AS


Bjørn Henningsen
styreleder


Lars Even Moe
styremedlem


Øystein Arnulf Landvik
styremedlem



UNION Eiendoms kapital LUX 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 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 er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

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.

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.

UNION Gruppen AS har for kassekredittavtale i konsernkontoordningen stilt førsteprioritets aksjepant i UNION Eiendoms kapital UREF AS og UNION Eiendoms kapital 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.



UNION Eiendoms kapital LUX AS

Noter 2022

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 UNION Eiendomskapital LUX AS

RSM Norge AS

Ruseløkkeveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for UNION Eiendomskapital LUX AS som viser et underskudd på NOK 360 610. 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 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 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. 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. 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.

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

Peinnco document key: ODAAG-GGKZ-GH18T-SKXGL-EE5GD-UAXDB



Revisors beretning 2022 for UNION Eiendomskapital LUX AS

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

Oslo, 8. februar 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneu document key: ODAAG-5GK3Z-GH8T-SKXGL-EE3GD-UAXD8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"SM - 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

2023-02-08 12:24:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ODAAG-GGK3Z-GHV8T-SXXGL-EE3GD-UAXD8

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>