



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 117 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSKAPITAL
PROSJEKTFINANS AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter		1 897 769	46 668 843
Sum inntekter		1 897 769	46 668 843
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		770 855	827 401
Lønnskostnad	1	183 250	460 315
Annen driftskostnad		112 403	43 199
Sum kostnader		1 066 508	1 330 915
Driftsresultat		831 261	45 337 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		598 715	529 469
Sum finansinntekter		598 715	529 469
Annen finanskostnad		115 740	903
Sum finanskostnader		115 740	903
Netto finans		482 975	528 566
Ordinært resultat før skattekostnad		1 314 236	45 866 495
Skattekostnad		289 165	10 090 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 025 071	35 775 668
Årsresultat		1 025 071	35 775 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 025 071	35 775 668
Totalresultat		1 025 071	35 775 668
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			33 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 025 223	396 464
Overført til annen egenkapital			2 379 204



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-152	
Sum overføringer og disponeringer		1 025 071	35 775 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 250	
Fordring konsernselskap - konsernkonto		4 286 720	46 510 233
Andre kortsiktige fordringer		10 401	38 162
Sum fordringer		4 351 371	46 548 395
Sum omløpsmidler		4 351 371	46 548 395
SUM EIENDELER		4 351 371	46 548 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		536 716	536 716
Sum innskutt egenkapital		566 716	566 716
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 379 052	2 379 204
Sum opptjent egenkapital		2 379 052	2 379 204
Sum egenkapital		2 945 767	2 945 919
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 216	115 185
Betalbar skatt			9 979 004
Utbytte			33 000 000
Konserngjeld		1 314 388	508 287
Sum kortsiktig gjeld		1 405 604	43 602 476
Sum gjeld		1 405 604	43 602 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 351 372	46 548 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410328

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 117 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSKAPITAL
PROSJEKTFINANS AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 999 117 201
UNION EIENDOMSKAPITAL
PROSJEKTFINANS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter		1 897 769	46 668 843
Sum inntekter		1 897 769	46 668 843
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		770 855	827 401
Lønnskostnad	1	183 250	460 315
Annen driftskostnad		112 403	43 199
Sum kostnader		1 066 508	1 330 915
Driftsresultat		831 261	45 337 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		598 715	529 469
Sum finansinntekter		598 715	529 469
Annen finanskostnad		115 740	903
Sum finanskostnader		115 740	903
Netto finans		482 975	528 566
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		1 314 236	45 866 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 165	10 090 827
Årsresultat		1 025 071	35 775 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 025 071	35 775 668
Totalresultat		1 025 071	35 775 668
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			33 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 025 223	396 464
Overført til annen egenkapital			2 379 204
Overført fra annen egenkapital		-152	
Sum overføringer og disponeringer		1 025 071	35 775 668



Organisasjonsnr: 999 117 201
UNION EIENDOMSKAPITAL
PROSJEKTFINANS AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 250	
Fordring konsernselskap - konsernkonto	4 286 720		46 510 233
Andre kortsiktige fordringer		10 401	38 162
Sum fordringer	4 351 371		46 548 395
Sum omløpsmidler	4 351 371		46 548 395
SUM EIENDELER		4 351 371	46 548 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		536 716	536 716
Sum innskutt egenkapital		566 716	566 716
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 379 052	2 379 204
Sum opptjent egenkapital		2 379 052	2 379 204
Sum egenkapital		2 945 767	2 945 919
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 216	115 185
Betalbar skatt			9 979 004
Utbytte			33 000 000
Konserngjeld		1 314 388	508 287
Sum kortsiktig gjeld		1 405 604	43 602 476
Sum gjeld		1 405 604	43 602 476



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

4 351 372

46 548 395



Organisasjonsnr: 999 117 201
UNION EIENDOMSKAPITAL
PROSJEKTFINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Prosjektfinans AS

Årsregnskap pr. 31.12.23



UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Honorarinntekter		1 897 769	46 668 843
Sum driftsinntekter		1 897 769	46 668 843
Innkjøp av tjenester		770 855	827 401
Lønnskostnad	1	183 250	460 315
Annen driftskostnad		112 403	43 199
Sum driftskostnader		1 066 508	1 330 915
Driftsresultat		831 261	45 337 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		598 715	529 469
Annen finanskostnad		-115 740	-903
Resultat av finansposter		482 975	528 566
Resultat før skattekostnad		1 314 236	45 866 495
Skattekostnad		-289 165	-10 090 827
Årsresultat		1 025 071	35 775 668
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	33 000 000
Avsatt konsernbidrag		1 025 223	396 464
Overført til annen egenkapital		0	2 379 204
Overført fra annen egenkapital		-152	0
Sum overføringer		1 025 071	35 775 668



UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		54 250	0
Fordring konsernselskap - konsernkonto		4 286 720	46 510 233
Andre kortsiktige fordringer		10 401	38 162
Sum fordringer		<u>4 351 371</u>	<u>46 548 395</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 351 371</u>	<u>46 548 395</u>
Sum eiendeler		<u>4 351 371</u>	<u>46 548 395</u>



UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		536 716	536 716
Sum innskutt egenkapital		566 716	566 716
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 379 052	2 379 204
Sum opptjent egenkapital		2 379 052	2 379 204
Sum egenkapital		2 945 767	2 945 919
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 216	115 185
Betalbar skatt		0	9 979 004
Utbytte		0	33 000 000
Konserngjeld		1 314 388	508 287
Sum kortsiktig gjeld		1 405 604	43 602 476
Sum gjeld		1 405 604	43 602 476
Sum egenkapital og gjeld		4 351 372	46 548 395

Oslo, 26/2 - 2024

Styret i UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS

Bjørn Høhningsen
styreleder

Lars Even Moe
Daglig leder/styremedlem

Øystein Arnulf Landvik
styremedlem



UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Honorarinntekter

Honorarinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 frømføring 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 tilleggssavsetning 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 Prosjektfinans AS

Noter 2023

Note 1 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 Prosjektfinans AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 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 gjennomført årsregnskapet for UNION Eiendomskapital Prosjektfinans AS som viser et overskudd på NOK 1 025 071. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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. 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

Penneo DokumentID: HNTQV-WOK2D-34U2W-8N2SZ-688XP-P4JCZ



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

Oslo, 26. februar 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemec Dokumentnøkkel: HNTQY-WOK20-34UZW-SNZ8Z-6B8XP-P4JCZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende porter 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: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-27 12:33:14 UTC



Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-27 12:33:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HINTQV-WOK20-34U2IW-8N28Z-688XP-P4JZ

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>