



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 001 558
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSINVEST I AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Even Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|---------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 4 200 | 7 810 |
| Sum kostnader | | 4 200 | 7 810 |
| Driftsresultat | | -4 200 | -7 810 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 943 | 591 |
| Sum finansinntekter | | 943 | 591 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 943 | 591 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 257 | -7 219 |
| Årsresultat | | -3 257 | -7 219 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -3 257 | -7 219 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 257 | -7 219 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|---------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 525 | 22 781 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 525 | 22 781 |
| Sum omløpsmidler | | 19 525 | 22 781 |
| SUM EIENDELER | | 19 525 | 22 781 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|---------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 10 475 | 7 219 |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 475 | -7 219 |
| Sum egenkapital | | 19 525 | 22 781 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum gjeld | | 0 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 525 | 22 781 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 317806

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 001 558
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSINVEST I AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Even Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.02.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 001 558
UNION EIENDOMSINVEST I AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 4 200 | 7 810 |
| Sum kostnader | | 4 200 | 7 810 |
| Driftsresultat | | -4 200 | -7 810 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 943 | 591 |
| Sum finansinntekter | | 943 | 591 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 943 | 591 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 257 | -7 219 |
| Årsresultat | | -3 257 | -7 219 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -3 257 | -7 219 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 257 | -7 219 |



Organisasjonsnr: 931 001 558
UNION EIENDOMSINVEST I AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|---------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 525 | 22 781 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 525 | 22 781 |
| Sum omløpsmidler | | 19 525 | 22 781 |
| SUM EIENDELER | | 19 525 | 22 781 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 10 475 | 7 219 |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 475 | -7 219 |
| Sum egenkapital | | 19 525 | 22 781 |



| | | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Sum kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum gjeld | 0 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 19 525 | 22 781 |



Organisasjonsnr: 931 001 558
UNION EIENDOMSINVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| Sum | Beløp |
|--------------------------|---|
| Balanseført verdi 31.12. | Varige driftsmidler Immaterielle eiend. |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Årsoppgjør for

UNION EIENDOMSINVEST I AS

931001558

01.01.2024 - 31.12.2024

| Innhold | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap | 2 |
| Eiendeler | 3 |
| Egenkapital og gjeld | 4 |
| Noter | 5 |



UNION EIENDOMSINVEST I AS
931 001 558

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------|------|---------------|---------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -4 200 | -7 810 |
| Sum driftskostnader | | -4 200 | -7 810 |
| Driftsresultat | | -4 200 | -7 810 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 943 | 591 |
| Sum finansinntekter | | 943 | 591 |
| Netto finans | | 943 | 591 |
| Årsresultat | | -3 257 | -7 219 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -3 257 | -7 219 |
| Sum overføringer | | -3 257 | -7 219 |



UNION EIENDOMSINVEST I AS
931 001 558

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|---------------|---------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 525 | 22 781 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 525 | 22 781 |
| Sum omløpsmidler | | 19 525 | 22 781 |
| SUM EIENDELER | | 19 525 | 22 781 |

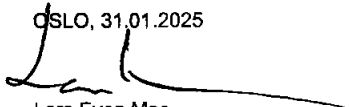


UNION EIENDOMSINVEST I AS
931 001 558

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------|------|----------------|---------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -10 475 | -7 219 |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 475 | -7 219 |
| Sum egenkapital | | 19 525 | 22 781 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 525 | 22 781 |

OSLO, 31.01.2025


Lars Even Moe
styrets leder


Torgeir Røstberg
styremedlem


Marius Alfredsen
styremedlem



UNION EIENDOMSINVEST I AS
931 001 558

Noter

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 morselskap 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 EIENDOMSINVEST I AS
931 001 558

Antall årsverk

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



**PROTOKOLL FRA
ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
UNION EIENDOMSINVEST I AS**

Den 31.01.2025 ble det avholdt ordinær generalforsamling i UNION Eiendomsinvest I AS. Generalforsamlingen ble avholdt i selskapets lokaler i Bolette Brygge 1, Oslo.

Generalforsamlingen ble åpnet og det ble opptatt fortegnelse over fremmøtte aksjonærer.

Til stede var:

- UNION Eiendomsinvest I Sponsor AS v/Øystein A. Landvik

Samlet var således 100 % av aksjekapitalen representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Øystein Landvik ble valgt som møteleder.

2. Godkjenning av innkallingen

Det fremkom ingen innsigelser til innkallelsen og denne ble således godkjent.

3. Valg av representant til å medundertegne protokollen sammen med møtelederen

Til å medundertegne protokollen sammen med møteleder ble Terje Holsing valgt.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått.

Årsregnskapet ble godkjent. Det ble vedtatt å disponere årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

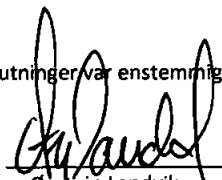
5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år

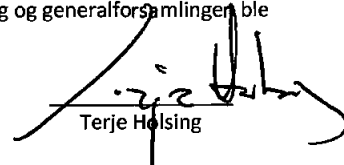
Styret skal ikke motta honorar for regnskapsåret 2024.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Selskapet har ikke revisor.

Alle beslutninger var enstemmige. Det forelå ikke mer til behandling og generalforsamlingen ble hevet.


Øystein Landvik


Terje Holsing