



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 459 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UFO HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Synsvoll Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | 3 | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 1 811 000 | 1 456 000 |
| Avskrivning/Nedskrivning | 6 | | |
| Annen driftskostnad | 5 | 853 000 | 888 000 |
| Sum kostnader | | 2 664 000 | 2 344 000 |
| Driftsresultat | | -2 664 000 | -2 344 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 727 000 | 10 757 000 |
| Gevinst/(tap) salg aksjer, fin. instr. m.v. | 9 | 25 833 000 | -12 018 000 |
| Sum finansinntekter | | 33 560 000 | -1 261 000 |
| Annen rentekostnad | | 17 203 000 | 14 901 000 |
| Annen finanskostnad | | 424 000 | 526 000 |
| Sum finanskostnader | | 17 627 000 | 15 427 000 |
| Netto finans | | 15 933 000 | -16 688 000 |
| Resultat før skattekostnad | | 13 269 000 | -19 032 000 |
| Årsresultat | | 13 269 000 | -19 032 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 15 000 000 | |
| Tilleggsutbytte | | | 30 000 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 731 000 | -19 032 000 |
| Overført til/fra overkurs | | | -30 000 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 269 000 | -19 032 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 11 | 335 535 000 | 253 265 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 13 | 133 886 000 | 187 630 000 |
| Andre fordringer | 13 | 14 360 000 | 14 360 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 483 781 000 | 455 255 000 |
| Sum anleggsmidler | | 483 781 000 | 455 255 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 13 | 8 572 000 | 10 524 000 |
| Konsernfordringer | 13 | | 277 000 |
| Sum fordringer | | 8 572 000 | 10 801 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 15 | 4 151 000 | 6 100 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 151 000 | 6 100 000 |
| Sum omløpsmidler | | 12 723 000 | 16 901 000 |
| SUM EIENDELER | | 496 504 000 | 472 156 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 16 | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | | 44 133 000 | 44 133 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 44 433 000 | 44 433 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 208 936 000 | 210 668 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 208 936 000 | 210 668 000 |
| Sum egenkapital | 17 | 253 369 000 | 255 101 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 217 309 000 | 207 309 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 100 000 | 6 250 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 19 | 220 409 000 | 213 559 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 220 409 000 | 213 559 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 000 | -11 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 59 000 | 52 000 |
| Utbytte | | 15 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 639 000 | 3 455 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 726 000 | 3 496 000 |
| Sum gjeld | | 243 135 000 | 217 055 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 496 504 000 | 472 156 000 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 185 233 000 | 139 299 000 |
| Leieinntekt | | 647 000 | 588 000 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 66 000 |
| Sum inntekter | 3 | 185 880 000 | 139 953 000 |
| Kostnader | | | |
| Innkjøp av tjenester | | 5 993 000 | 5 341 000 |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 118 902 000 | 80 535 000 |
| Avskrivning/Nedskrivning | 6 | 21 951 000 | 21 455 000 |
| Annen driftskostnad | 5 | 45 030 000 | 45 708 000 |
| Sum kostnader | | 191 876 000 | 153 039 000 |
| Driftsresultat | | -5 996 000 | -13 086 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 494 000 | 2 311 000 |
| Inntekt/(kostnad) investering i tilknyttet selskap og FKV | 7, 8 | -2 486 000 | -1 293 000 |
| Gevinst/(tap) salg aksjer, fin.instr., m.v. | 9 | 39 941 000 | 6 773 000 |
| Annen renteinntekt | | 14 919 000 | 11 875 000 |
| Annen finansinntekt | | 9 000 | 2 845 000 |
| Sum finansinntekter | | 52 877 000 | 22 511 000 |
| Annen rentekostnad | | 27 191 000 | 26 372 000 |
| Annen finanskostnad | | 10 929 000 | 3 478 000 |
| Sum finanskostnader | | 38 120 000 | 29 850 000 |
| Netto finans | | 14 757 000 | -7 339 000 |
| Resultat før skattekostnad | | 8 761 000 | -20 425 000 |
| Skattekostnad | 10 | 4 451 000 | 25 553 000 |
| Årsresultat | | 4 310 000 | -45 978 000 |
| Minoritetsinteresser | | 4 021 000 | -7 812 000 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 289 000 | -38 166 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 10 | 4 403 000 | 392 000 |
| Goodwill | 6 | 113 576 000 | 134 377 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 117 979 000 | 134 769 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Leietakertilpasninger | | 4 061 000 | 0 |
| Anlegg under utførelse | | 1 347 000 | 4 873 000 |
| Maskiner, inventar, m.v. | | 1 542 000 | 892 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 950 000 | 5 765 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 11 | 0 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 13 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7 | 342 000 | 253 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 12 | 209 658 000 | 225 230 000 |
| Investering i felleskontrollert virksomhet | 8 | 3 165 000 | 5 740 000 |
| Andre fordringer | 13 | 23 120 000 | 22 046 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 236 285 000 | 253 269 000 |
| Sum anleggsmidler | | 361 214 000 | 393 803 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 13 | 10 409 000 | 8 345 000 |
| Andre fordringer | 13 | 24 679 000 | 10 086 000 |
| Markedsbaserte finansielle omløpsmidler | | | |
| Konsernfordringer | 13 | | |
| Sum fordringer | | 35 088 000 | 18 431 000 |
| Investeringer | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 14 | 123 576 000 | 104 967 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum investeringer | | 123 576 000 | 104 967 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 15 | 208 633 000 | 120 837 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 208 633 000 | 120 837 000 |
| Sum omløpsmidler | | 367 297 000 | 244 235 000 |
| SUM EIENDELER | | 728 511 000 | 638 038 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 16 | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | | 44 133 000 | 44 133 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 44 433 000 | 44 433 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | 102 874 000 | 123 527 000 |
| Minoritetsinteresser | | 32 611 000 | 28 857 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 135 485 000 | 152 384 000 |

| | | | |
|------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 17 | 179 918 000 | 196 817 000 |
|------------------------|----|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------------------------|----|-------------------|----------|
| Utsatt skatt | 10 | 0 | 0 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 18 | 12 810 000 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 12 810 000 | 0 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 247 309 000 | 237 309 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 161 000 | 13 253 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 19 | 256 470 000 | 250 562 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 269 280 000 | 250 562 000 |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 064 000 | 8 262 000 |
| Betalbar skatt | 10 | 25 448 000 | 26 243 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 13 112 000 | 10 394 000 |
| Utbytte | | 15 700 000 | 700 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 218 989 000 | 145 060 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 20 | 279 313 000 | 190 659 000 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 548 593 000 | 441 221 000 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 728 511 000 | 638 038 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500972

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 459 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UFO HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Synsvoll Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

Revisjon

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, 14.06.2025

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: 920 459 218
UFO HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | 3 | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 1 811 000 | 1 456 000 |
| Avskrivning/Nedskrivning | 6 | | |
| Annen driftskostnad | 5 | 853 000 | 888 000 |
| Sum kostnader | | 2 664 000 | 2 344 000 |
| Driftsresultat | | -2 664 000 | -2 344 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 727 000 | 10 757 000 |
| Gevinst/(tap) salg aksjer, fin. instr. m.v. | 9 | 25 833 000 | -12 018 000 |
| Sum finansinntekter | | 33 560 000 | -1 261 000 |
| Annen rentekostnad | | 17 203 000 | 14 901 000 |
| Annen finanskostnad | | 424 000 | 526 000 |
| Sum finanskostnader | | 17 627 000 | 15 427 000 |
| Netto finans | | 15 933 000 | -16 688 000 |
| Resultat før skattekostnad | | 13 269 000 | -19 032 000 |
| Årsresultat | | 13 269 000 | -19 032 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 15 000 000 | |
| Tilleggsutbytte | | | 30 000 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 731 000 | -19 032 000 |
| Overført til/fra overkurs | | | -30 000 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 269 000 | -19 032 000 |



Organisasjonsnr: 920 459 218
UFO HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap | 11 | 335 535 000 | 253 265 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 13 | 133 886 000 | 187 630 000 |
| Andre fordringer | 13 | 14 360 000 | 14 360 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 483 781 000 | 455 255 000 |
| Sum anleggsmidler | | 483 781 000 | 455 255 000 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|------------------|-------------------|
| Andre fordringer | 13 | 8 572 000 | 10 524 000 |
| Konsernfordringer | 13 | | 277 000 |
| Sum fordringer | | 8 572 000 | 10 801 000 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|------------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 15 | 4 151 000 | 6 100 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 151 000 | 6 100 000 |

Sum omløpsmidler

12 723 000 16 901 000

SUM EIENDELER

496 504 000 472 156 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 16 | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | | 44 133 000 | 44 133 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 44 433 000 | 44 433 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | 208 936 000 | 210 668 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 208 936 000 | 210 668 000 |

Sum egenkapital

17 253 369 000 255 101 000



| | | |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 217 309 000 | 207 309 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 100 000 | 6 250 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld 19 | 220 409 000 | 213 559 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 220 409 000 | 213 559 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 28 000 | -11 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | 59 000 | 52 000 |
| Utbytte | 15 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 639 000 | 3 455 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 22 726 000 | 3 496 000 |
| Sum gjeld | 243 135 000 | 217 055 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 496 504 000 | 472 156 000 |



Organisasjonsnr: 920 459 218
UFO HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 185 233 000 | 139 299 000 |
| Leieinntekt | | 647 000 | 588 000 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 66 000 |
| Sum inntekter | 3 | 185 880 000 | 139 953 000 |
| Kostnader | | | |
| Innkjøp av tjenester | | 5 993 000 | 5 341 000 |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 118 902 000 | 80 535 000 |
| Avskrivning/Nedskrivning | 6 | 21 951 000 | 21 455 000 |
| Annen driftskostnad | 5 | 45 030 000 | 45 708 000 |
| Sum kostnader | | 191 876 000 | 153 039 000 |
| Driftsresultat | | -5 996 000 | -13 086 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 494 000 | 2 311 000 |
| Inntekt/(kostnad) investering i tilknyttet selskap og FKV | 7, 8 | -2 486 000 | -1 293 000 |
| Gevinst/(tap) salg aksjer, fin.instr., m.v. | 9 | 39 941 000 | 6 773 000 |
| Annen renteinntekt | | 14 919 000 | 11 875 000 |
| Annen finansinntekt | | 9 000 | 2 845 000 |
| Sum finansinntekter | | 52 877 000 | 22 511 000 |
| Annen rentekostnad | | 27 191 000 | 26 372 000 |
| Annen finanskostnad | | 10 929 000 | 3 478 000 |
| Sum finanskostnader | | 38 120 000 | 29 850 000 |
| Netto finans | | 14 757 000 | -7 339 000 |
| Resultat før skattekostnad | | 8 761 000 | -20 425 000 |
| Skattekostnad | 10 | 4 451 000 | 25 553 000 |
| Årsresultat | | 4 310 000 | -45 978 000 |
| Minoritetsinteresser | | 4 021 000 | -7 812 000 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 289 000 | -38 166 000 |



Organisasjonsnr: 920 459 218
UFO HOLDING AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 10 | 4 403 000 | 392 000 |
| Goodwill | 6 | 113 576 000 | 134 377 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 117 979 000 | 134 769 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Leietakertilpasninger | | 4 061 000 | 0 |
| Anlegg under utførelse | | 1 347 000 | 4 873 000 |
| Maskiner, inventar, m.v. | | 1 542 000 | 892 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 950 000 | 5 765 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 11 | 0 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 13 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7 | 342 000 | 253 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 12 | 209 658 000 | 225 230 000 |
| Investering i felleskontrollert virksomhet | 8 | 3 165 000 | 5 740 000 |
| Andre fordringer | 13 | 23 120 000 | 22 046 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 236 285 000 | 253 269 000 |
| Sum anleggsmidler | | 361 214 000 | 393 803 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 13 | 10 409 000 | 8 345 000 |
| Andre fordringer | 13 | 24 679 000 | 10 086 000 |
| Markedsbaserte finansielle omløpsmidler | | | |
| Konsernfordringer | 13 | | |
| Sum fordringer | | 35 088 000 | 18 431 000 |
| Investeringer | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 14 | 123 576 000 | 104 967 000 |
| Sum investeringer | | 123 576 000 | 104 967 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 15 | 208 633 000 | 120 837 000 |



| | | | |
|---------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 208 633 000 | 120 837 000 |
| Sum omløpsmidler | | 367 297 000 | 244 235 000 |
| SUM EIENDELER | | 728 511 000 | 638 038 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 16 | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | | 44 133 000 | 44 133 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 44 433 000 | 44 433 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 102 874 000 | 123 527 000 |
| Minoritetsinteresser | | 32 611 000 | 28 857 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 135 485 000 | 152 384 000 |
| Sum egenkapital | 17 | 179 918 000 | 196 817 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 0 | 0 |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 18 | 12 810 000 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 12 810 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 247 309 000 | 237 309 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 161 000 | 13 253 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 19 | 256 470 000 | 250 562 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 269 280 000 | 250 562 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 064 000 | 8 262 000 |
| Betalbar skatt | 10 | 25 448 000 | 26 243 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 13 112 000 | 10 394 000 |
| Utbytte | | 15 700 000 | 700 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 218 989 000 | 145 060 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 20 | 279 313 000 | 190 659 000 |
| Sum gjeld | | 548 593 000 | 441 221 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 728 511 000 | 638 038 000 |



Organisasjonsnr: 920 459 218
UFO HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Organisasjonsnr: 920 459 218
UFO HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
57.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



UFO Holding Konsern

Regnskap pr. 31.12.24



UFO Holding AS

Årsberetning 2024

Morselskap og konsern

Virksomhetens art

Selskapet er holdingselskap for konsernets hovedvirksomhet innenfor kapitalforvaltning og næringsmegling som foregår gjennom datterselskapet UNION Gruppen. UNION Gruppen med datterselskaper er en av de ledende fondsforvalterne av bolig- og næringseiendom i Norge, samt en sentral aktør innenfor utleie og megling av næringseiendom.

Videre består konsernet av investeringselskapet UFI AS som driver med investeringer i tidlig-fase selskaper og strategiske investeringer i andre selskaper, og datterselskapet UFI Capital som investerer i aksjer og derivater.

UFO Holding ble etablert som konsernspiss i februar 2018, og konsernets virksomhet er lokalisert i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling i morselskapet og konsernet

Gjennom 2024 har konsernet videreutviklet virksomheten gjennom sluttetablering av boligfondet UNION Residential Development. Videre har konsernet som første fondsaktør i Norge fått konsesjon til å utstede private direktelån og etablert kredittfondet UNION Real Estate Credit I.

Konsernets honorarer fra kapitalforvaltningen utgjorde kr 150,0 mill (kr 110,0 mill). Økningen er drevet av etableringen av boligfondet UNION Residential Development og kredittfondet UNION Real Estate Credit I.

Konsernets inntekter fra næringsmeglingen utgjorde kr 34,2 mill (kr 26,7 mill). Det økte rentenivået gjennom 2022 og 2023 og yeldoppgang de siste to årene har lagt en demper på transaksjonsaktiviteten. Generelt var transaksjonsmarkedet likevel bedre i 2024 enn året før, både med tanke på volum og antall transaksjoner. Samlet sett ble det et redusert antall formidlinger sammenlignet med i fjor.

UFO Holding AS fikk i 2024 et negativt driftsresultat på kr -2,7 mill (kr -2,3 mill), mens konsernet fikk et driftsresultat på kr -6,0 mill (kr -13,1 mill). Nedgang i driftsresultatet er drevet av økte lønns- og personalkostnader.

Resultat før skatt pr 31.12.2024 ble kr 13,3 mill (kr -19,0 mill) for morselskapet, og for konsernet kr 8,8 mill (kr -20,4 mill). Årsresultatet endte i 2024 med et overskudd på kr 13,3 mill (kr -19,0 mill) for morselskapet og med kr 4,3 mill (kr -46,0 mill) for konsernet. Morselskapets resultat er i hovedsak drevet av reversering av tidligere nedskrivning av aksjer i datterselskapet UFI AS. Konsernets resultat er i hovedsak drevet av realiserte aksjevinster i UFI Capital AS.

Styret foreslår å disponere årets resultat som følger:

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Avsatt utbytte | NOK 15 000 000 |
| Overført fra annen egenkapital | NOK -1 731 510 |

Totale eiendeler i konsernets balanse var kr 728,5 mill (kr 638,0 mill). Av disse utgjorde investering i aksjer kr 209,7 mill (kr 225,2 mill), bankinnskudd og marginsikkerheter kr 208,6 mill (kr 120,8 mill),



UFO Holding AS

Årsberetning 2024

Morselskap og konsern

goodwill kr 113,6 mill (kr 134,4 mill) og markedsbaserte finansielle omløpsmidler kr 123,6 mill (kr 105,0 mill). Selskapets likvide midler er plassert i bank og vurderes å ha lav risiko. I tillegg har konsernet en kassekredittavtale pålydende kr 45 mill.

Konsernet hadde en rentebærende langsiktig gjeld på kr 256,5 mill (kr 250,6 mill), hovedsakelig knyttet til en revolverende kredittfasilitet i UFO Holding, samt gjeldsbrevlån i datterselskapet UREF IV Sponsor AS. Den langsiktige gjelden forfaller i 2026.

Egenkapitalen pr 31.12.24 var kr 253,4 mill (kr 255,1 mill) i morselskapet, og kr 179,9 mill (kr 196,8 mill) i konsernet, noe som gir en egenkapitalprosent på hhv 51,0% (54,0%) for morselskapet, og 24,7% (30,8%) for konsernet.

Konsernets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr 63,3 mill (kr 20,3 mill). Kontantstrømmen fra de operasjonelle aktivitetene er hovedsakelig resultat fra kapitalforvaltning og næringsmegling fra datterselskapene UNION Eiendoms kapital UREF AS, UNION Forvaltning AS og UNION Norsk Næringsmegling AS, samt de operasjonelle aktivitetene i datterselskapet UFI Capital AS. Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr -7,7 mill (kr -9,0 mill), og er hovedsakelig resultat fra lønnskostnader og netto finansposter. Konsernets kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var kr 18,0 mill (kr -97,5 mill) og skyldes hovedsakelig inn-/utbetaling ved kjøp aksjer. Selskapets kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var negativ med kr -1,1 mill (kr -0,5 mill) og skyldes hovedsakelig endring i konsernmellomværende, samt utbetalinger ved kjøp aksjer. Konsernets kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var positiv med kr 6,5 mill (kr -50,1 mill) og knytter seg i 2024 hovedsakelig til opplåning på trekkfasilitet, samt nedbetaling selgerkreditt. Selskapets kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var positiv med kr 6,9 mill (kr 12,3 mill) og knytter seg i 2024 hovedsakelig til opplåning på trekkfasilitet, samt nedbetaling selgerkreditt. Det ble i 2024 kun utbetalt utbytte til minoriteter.

Finansiell risiko

Del av konsernet har en aktiv strategi hvor bruk av sikringsinstrumenter er sentralt. Konsernet er således fullt ut sikret mot et «tail risk scenario» og har samtidig mye ledig kapital i kontanter. Konsernet har videre investeringer i ikke-noterte selskap i sin aksjeportefølje.

Markedsrisiko

Selskapet og konsernet vil være eksponert for effekter knyttet til makroøkonomiske konjunkturer, som vil kunne gi endringer i verdier på nærings- og boligeiendommer og andre aktivaklasser. De viktigste verdidriverne for konsernet er tilbud og etterspørsel av eiendom, samt det avkastningskrav investorer legger til grunn ved kjøp av eiendom.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen.

Likviditetsrisiko

Likviditeten vurderes som god og likviditetsrisikoen som liten. Det er ikke truffet beslutninger for virksomheten som forventes å endre likviditetsrisikoen.



UFO Holding AS

Årsberetning 2024

Morselskap og konsern

Aksjemarkedsrisiko

Konsernet benytter seg av opsjoner, futures og forwards for å minimere svingninger i porteføljen av markedsbaserte finansielle omløpsmidler, samt sikre nedside.

Fremtidig utvikling

Styret har gjort risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger. Uroligheter i verden, internasjonale makroforhold, inflasjon, og økte renter er hendelser som kan påvirke aktiviteten til selskapet. Per tidspunkt for godkjenning av regnskapet er ikke dette forhold som endrer selskapets fremtidige utvikling. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og vurderer at det pr. dato for signering av balansen ikke er større risiko for fortsatt drift enn tidligere.

Selskapet vil som morselskap til forvalterselskap av alternative investeringsfond være eksponert for makroøkonomiske konjunkturer generelt og verdiutviklingen på bolig- og næringseiendom spesielt. De viktigste verdidriverne er markedsutviklingen og verdiendringer av bolig- og næringseiendom, samt de avkastningskrav som legges til grunn av investorer i markedet. På grunn av generell usikkerhet i markedet har tilgangen til kapital for nye investeringer innen bolig- og næringseiendom vært lavere gjennom 2023 og 2024 enn foregående år. Det økte rentenivået gjennom 2022 og 2023 har vært en vesentlig faktor til dette. Inflasjonen både i Norge og internasjonalt er fallende, renteøkningen og yieldoppgangen har stanset, og det er tegn som tyder på fallende renter og yieldnedgang. Den videre utviklingen av rentenivå og verdsettelse i markedet oppleves mindre usikker, og konsernet forventer at 2025 vil kunne bli et tilfredsstillende år når det gjelder investering i, og forvaltning av bolig- og næringseiendom. Styret i konsernet er langsiktig positiv til eiendomsmarkedet og aksjemarkedet. Selskapet og konsernet har ambisjoner om å skape verdier innenfor utleie, kjøp/salg, samt etablering og forvaltning av gode investeringsprodukter for eksisterende og nye kunder. Konsernet har gjennom 2024 videreført et godt grunnlag for virksomheten, og tar fortsatt sikte på å etablere nye eiendomsfond, og forventer således en langsiktig positiv utvikling for virksomheten.

Virksomheten i konsernet er i hovedsak rettet mot det norske bolig- og næringseiendomsmarkedet, markedet for megling av næringseiendommer, og aksjemarkedet.

Bærekraft og samfunnsansvar

Selskapets og konsernets virksomhet er ikke av en slik karakter at det forurenser det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende virksomheter. Konsernet tar som forvalter og utvikler av næringseiendom samfunnsansvar blant annet ved å redusere utslipp, energieffektivisere bygg, og velge bærekraftige løsninger. Bærekraftsmål settes og integreres i selskapets kjerneprosesser, herunder bærekraftsrisiko i investeringsbeslutninger. Konsernet har skrevet under på «Eiendomssektorens veikart mot 2050» og tar sammen med Grønn Byggallianse klimaavtalen fra Paris (COP 21) på alvor, og fondene som markedsføres i 2025 vil klassifiseres som «lysegrønne fond», dvs at det i forvaltningen av disse fondene skal gjøres beslutninger som fremmer sosial og/eller miljømessig egenskaper ved investeringene.

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022, og skal fremme virksomheters respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmenheten tilgang på informasjon. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger jfr. åpenhetsloven § 5 er gjort tilgjengelig på virksomhetens hjemmeside - <https://union.no/>.



UFO Holding AS

Årsberetning 2024

Morselskap og konsern

Likestilling og HMS

Arbeidsmiljøet i selskapet og konsernet anses som godt og det har ikke vært ansett nødvendig å iverksette spesielle tiltak. Totalt sykefravær i konsernet siste år var 1,4 %. Det har ikke vært skader eller ulykker på arbeidsplassen, verken for selskapet eller konsernet.

I konsernet er det totalt 56 ansatte, hvorav 10 kvinner og 46 menn. Selskapet har 1 mannlig ansatt. Styret består av 2 menn. UFO Holding vektlegger mangfold og målsettingen er innarbeidet i konsernets rekrutteringsprosedyrer. Styrets vurdering er at selskapet ikke diskriminerer verken på grunnlag av kjønn, etnisitet eller andre faktorer. Ansattgoder, som fleksibel arbeidstid, full lønn ved sykdom og foreldrepermisjon uavhengig av Folketrygdens begrensninger, er viktige tiltak i arbeidet med likestilling. UFO Holding tilstreber arbeidsmetoder som sikrer gode arbeidsforhold med krav til helse, miljø og sikkerhet.

Andre forhold

Selskapet har ingen særskilte forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Det er i datterselskapet og underkonsernet UNION Gruppen tegnet styreansvarsforsikring for daglig leder og styremedlemmer i konsernet med datterselskaper, samt medlemmer av ledelsen og tidligere, nåværende eller fremtidig ansatt i konsernet som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar, med en forsikringssum på kr 100 mill.


Fortsatt drift

I henhold til regnskapslovens krav bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2024 er utarbeidet i samsvar med dette.

Oslo, 4. april 2025



Øystein A. Landvik
Styrets leder



Bjørn Henningsen
Styremedlem



Kim Strandehaug
Daglig leder



UFO Holding Konsern

Resultatregnskap

| Morselskap | | Beløp i NOK 1 000 | Note | Konsern | |
|------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| 01.01.23 - 31.12.23 | 01.01.24 - 31.12.24 | | | 01.01.24 - 31.12.24 | 01.01.23 - 31.12.23 |
| 0 | 0 | Salgsinntekt | | 185 233 | 139 299 |
| 0 | 0 | Leieinntekt | | 647 | 588 |
| 0 | 0 | Annen driftsinntekt | | 0 | 66 |
| 0 | 0 | Sum driftsinntekt | 3 | 185 880 | 139 954 |
| 0 | 0 | Innkjøp av tjenester | | -5 993 | -5 341 |
| -1 456 | -1 811 | Lønnskostnad | 4, 5 | -118 902 | -80 535 |
| 0 | 0 | Avskrivning/Nedskrivning | 6 | -21 951 | -21 455 |
| -888 | -853 | Annen driftskostnad | 5 | -45 030 | -45 708 |
| -2 344 | -2 664 | Sum driftskostnad | | -191 876 | -153 039 |
| -2 344 | -2 664 | Driftsresultat | | -5 996 | -13 085 |
| 0 | 0 | Utbytte og inntekt investeringer i datterselskap | | 494 | 2 311 |
| 0 | 0 | Inntekt/(Kostn.) inv. i tilknyttet selskap og FKV | 7, 8 | -2 486 | -1 293 |
| -12 018 | 25 833 | Gevinst/(Tap) salg aksjer, fin. instr. m.v. | 9 | 39 941 | 6 773 |
| 10 757 | 7 727 | Annen renteinntekt | | 14 919 | 11 875 |
| 0 | 0 | Annen finansinntekt | | 9 | 2 845 |
| -14 902 | -17 203 | Annen rentekostnad | | -27 191 | -26 373 |
| -526 | -424 | Annen finanskostnad | | -10 929 | -3 478 |
| -16 689 | 15 932 | Netto finansposter | | 14 756 | -7 340 |
| -19 032 | 13 269 | Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 761 | -20 425 |
| 0 | 0 | Skattekostnad | 10 | -4 450 | -25 553 |
| -19 032 | 13 269 | Årsresultat | | 4 310 | -45 978 |
| | | Herav minoritetens andel av resultat | | 4 021 | -7 812 |
| | | Herav majoritetens andel av resultat | | 289 | -38 167 |
| | | Disponering og overføring | | | |
| 30 000 | 0 | Tilleggsutbytte | | | |
| 0 | 15 000 | Avsatt utbytte | | | |
| -30 000 | 0 | Overført til (+) / fra (-) overkurs | | | |
| -19 032 | -1 731 | Overført til (+) / fra (-) annen egenkapital | | | |
| -19 032 | 13 269 | Sum disponering og overføring | | | |




UFO Holding Konsern

Balanse

| Morselskap | | Beløp i NOK 1 000 | Note | Konsern | |
|-----------------------------|----------------|---------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| 31.12.2023 | 31.12.2024 | | | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| EIENDELER | | | | | |
| 0 | 0 | Utsatt skattefordel | 10 | 4 403 | 392 |
| 0 | 0 | Goodwill | 6 | 113 576 | 134 377 |
| 0 | 0 | Sum immaterielle eiendeler | | 117 979 | 134 769 |
| 0 | 0 | Leietakertilpasninger | | 4 061 | 0 |
| 0 | 0 | Anlegg under utførelse | | 1 347 | 4 873 |
| 0 | 0 | Maskiner, inventar mv. | | 1 542 | 892 |
| 0 | 0 | Sum varige driftsmidler | 6 | 6 950 | 5 765 |
| 253 265 | 335 535 | Investering i datterselskap | 11 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Investering i tilknyttede selskap | 7 | 342 | 253 |
| 0 | 0 | Investering i felles kontrollert virksomhet | 8 | 3 165 | 5 740 |
| 0 | 0 | Investeringer i aksjer og andeler | 12 | 209 658 | 225 230 |
| 187 630 | 133 886 | Lån til foretak i samme konsern | 13 | 0 | 0 |
| 14 360 | 14 360 | Andre langsiktige fordringer | 13 | 23 120 | 22 046 |
| 455 255 | 483 780 | Sum finansielle anleggsmidler | | 236 286 | 253 269 |
| 455 255 | 483 780 | Sum anleggsmidler | | 361 214 | 393 803 |
| 0 | 0 | Kundefordringer | 13 | 10 409 | 8 345 |
| 277 | 0 | Fordringer på selskap i samme konsern | 13 | 0 | 0 |
| 10 524 | 8 572 | Annen kortsiktig fordring | 13 | 24 679 | 10 086 |
| 0 | 0 | Markedsbaserte finansielle omløpsmidler | 14 | 123 576 | 104 967 |
| 6 100 | 4 151 | Bankinnskudd mv | 15 | 208 634 | 120 837 |
| 16 902 | 12 723 | Sum omløpsmidler | | 367 297 | 244 235 |
| 472 156 | 496 504 | SUM EIENDELER | | 728 511 | 638 038 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | | |
| 300 | 300 | Aksjekapital | 16 | 300 | 300 |
| 44 133 | 44 133 | Overkurs | | 44 133 | 44 133 |
| 44 433 | 44 433 | Sum innskutt egenkapital | | 44 433 | 44 433 |
| 210 668 | 208 936 | Annen egenkapital | | 102 874 | 123 527 |
| 0 | 0 | Minoritetens egenkapital | | 32 611 | 28 857 |
| 255 100 | 253 369 | Sum egenkapital | 17 | 179 917 | 196 816 |
| 0 | 0 | Utsatt skatt | 10 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Avsetning for forpliktelser | 18 | 12 810 | 0 |
| 0 | 0 | Sum avsetning for forpliktelser | | 12 810 | 0 |
| 207 309 | 217 309 | Gjeld til kredittinstitusjoner | | 247 309 | 237 309 |
| 6 250 | 3 100 | Annen langsiktig gjeld | | 9 161 | 13 253 |
| 213 559 | 220 409 | Sum langsiktig gjeld | 19 | 256 470 | 250 562 |
| -11 | 28 | Leverandørgjeld | | 6 064 | 8 262 |
| 0 | 0 | Betalbar skatt | 10 | 25 448 | 26 243 |
| 52 | 59 | Skyldig offentlige avgifter | | 13 112 | 10 394 |
| 0 | 15 000 | Utbytte | | 15 700 | 700 |
| 3 456 | 7 638 | Annen kortsiktig gjeld | | 218 989 | 145 062 |
| 3 497 | 22 725 | Sum kortsiktig gjeld | 20 | 279 313 | 190 660 |
| 217 056 | 243 135 | Sum gjeld | | 548 593 | 441 222 |
| 472 156 | 496 504 | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 728 511 | 638 038 |


Svein Landvik
Styreleder

Oslo, 4. april 2025


Bjørn Henningsen
Styremedlem


Kim Strandenes
Daglig leder



UFO HOLDING KONSERN

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

| Morselskap | | Beløp i NOK 1 000 | Konsern | |
|------------|---------|------------------------------------------------------------|---------|----------|
| 2023 | 2024 | | 2024 | 2023 |
| -19 032 | 13 269 | Resultat før skattekostnad | 8 761 | -20 425 |
| 0 | 0 | Inntektsført utbytte | 0 | -2 311 |
| 0 | 0 | Gevinst (-)/Tap (+) v/salg kortsiktige investeringer | -40 005 | 4 109 |
| 0 | 0 | Ordinære avskrivninger | 21 951 | 21 455 |
| 12 018 | -25 833 | Nedskrivning finansielle anleggs- og omløpsmidler | 0 | 23 069 |
| 0 | 0 | Resultatendring tilknyttet selskap | 2 486 | 1 293 |
| 0 | 0 | Periodens betalte skatter | -6 438 | -14 564 |
| 0 | 0 | Endring i kundefordringer | -2 064 | -998 |
| -106 | 39 | Endring i leverandørgjeld | -2 198 | 4 896 |
| -1 894 | 4 785 | Endring i andre tidsavgrensninger | 80 844 | 3 736 |
| -9 015 | -7 740 | A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 63 336 | 20 259 |
| 0 | 0 | Ut- (-)/Innbetaling (+) ved kjøp/salg av driftsmidler | -2 333 | -5 415 |
| -6 530 | -6 437 | Utbetalinger ved kjøp, stiftelse aksjer i datterselskaper | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Investering i aksjer (anleggsmidler) | -14 272 | -78 853 |
| 0 | 0 | Innbetaling ved salg aksjer, andeler mv. | 3 518 | 0 |
| 0 | 0 | Ut- (-)/Innbetaling (+) kortsiktige investeringer | 36 820 | -36 892 |
| 1 034 | 5 378 | Ut- (-)/Innbetaling (+) konsernmellomværende | 0 | 0 |
| 5 000 | 0 | Ut- (-)/Innbetaling (+) langsiktig fordring | -617 | 21 224 |
| 0 | 0 | Nye minoritetsinteresser | 1 694 | 9 278 |
| 0 | 0 | Avgang minoritet | -6 829 | -6 871 |
| -496 | -1 059 | B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 17 982 | -97 530 |
| 45 375 | 0 | Innbetalt utbytte | 3 | 4 227 |
| -30 000 | 0 | Utbetalt utbytte | 0 | -30 000 |
| 0 | 0 | Utbytte minoritet | -375 | -17 451 |
| 0 | 10 000 | Opptak av gjeld fra kredittinstitusjoner | 10 000 | 0 |
| -3 100 | -3 150 | Nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner | -3 150 | -6 912 |
| 12 275 | 6 850 | C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 6 478 | -50 136 |
| 2 764 | -1 949 | Netto likviditetsendring gjennom perioden (A+B+C) | 87 796 | -127 407 |
| 3 336 | 6 100 | Likviditetsbeholdning ved periodestart | 120 837 | 248 245 |
| 6 100 | 4 151 | Likviditetsbeholdning ved periodeslutt | 208 634 | 120 837 |
| 2 764 | -1 949 | Netto likviditetsendring gjennom perioden | 87 796 | -127 407 |



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 12. februar 2018. Konsernet ble etablert samme dato.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet består av morselskapet og datterselskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Datterselskaper elimineres ved at kostprisen på aksjer i morselskapet føres mot egenkapitalen i datterselskapet. Konsernkontinuitet er lagt til grunn ved etablering av konsernet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som erverves/utgår i løpet av året inkluderes/ekskluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås/opphever. Et datterselskap som er anskaffet med sikte på midlertidig eie og holdes i påvente av salg, utelates fra konsolideringen etter regnskapsloven §3-8, tredje ledd. Det samme gjelder for uvesentlige datterselskaper dersom utelatelsen ikke har betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat.

Datterselskap/Tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene, med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet har årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger er til stede.

Inntekter

Inntektsføring av salgsinntekter skjer for den periode hvor krav på vederlag oppstår. Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenesten leveres. Ved salgsavtale hvor fremtidig hendelse er avgjørende for krav på vederlag, anses ikke inntekt opptjent før denne hendelsen har inntruffet.

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Utbytte og konsernbidrag på aksjer fra datterselskaper hvor UFO Holding AS har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet. Utbytter og konsernbidrag som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie eller bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet 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.

Varige driftsmidler og goodwill

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets antatte økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansedagen. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.



UFO Holding AS

Noter 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper, forts.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Pensjon

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Konsernet har kun innskuddsbaserte pensjonsordninger. De fremtidige pensjonsytelsene er hovedsakelig avhengig av antall opptjeningsår, lønn, samt løpende avkastning på innskuddsporteføljen

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 - Finansiell markedsrisiko

Konsernet benytter seg av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell markedsrisiko. Konsernets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået, og det norske aksjemarkedet.

Markedsrisiko

Seiskapet og konsernet vil være eksponert for effekter knyttet til makroøkonomiske konjunkturer, som vil kunne gi endringer i verdier på nærings- og boligeiendommer og andre aktivaklasser. De viktigste verdidriverne for konsernet er tilbud og etterspørsel av eiendom, samt det avkastningskrav investorer legger til grunn ved kjøp av eiendom.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kreditrisikoen.

Likviditetsrisiko

Likviditeten vurderes som god og likviditetsrisikoen som liten. Det er ikke truffet beslutninger for virksomheten som forventes å endre likviditetsrisikoen.

Aksjemarkedsrisiko

Konsernet benytter seg av opsjoner, futures og forwards for å minimere svingninger i porteføljen av markedsbaserte finansielle omløpsmidler, samt sikre nedside.



UFO Holding AS

Noter 2024

Note 3 - Driftsinntekter

| NOK 1000 | Morselskap | | Konsern | |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|----------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Pr. virksomhetsområde | | | | |
| Honorarer syndikering, forvaltn., rådgivning eiendom | 0 | 0 | 150 026 | 109 868 |
| Honorarer eiendomsmegling | 0 | 0 | 34 210 | 26 702 |
| Leieinntekter | 0 | 0 | 647 | 588 |
| Andre inntekter | 0 | 0 | 997 | 2 795 |
| Sum driftsinntekter | 0 | 0 | 185 880 | 139 954 |
| Geografisk fordeling | | | | |
| Norge | 0 | 0 | 185 880 | 139 954 |
| Øvrig verden | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 185 880 | 139 954 |

Note 4 - Spesifikasjon av lønnskostnad

| NOK 1000 | Morselskap | | Konsern | |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------|----------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Lønnskostnad | | | | |
| Lønn og bonus | -829 | -763 | -95 725 | -52 982 |
| Styrehonorar | 0 | 0 | -350 | -390 |
| Arbeidsgiveravgift | -121 | -114 | -12 397 | -16 045 |
| Finansskatt | 0 | 0 | -1 965 | -2 387 |
| Pensjonskostnader | -24 | -24 | -2 277 | -2 144 |
| Andre ytelser | -837 | -555 | -6 188 | -6 585 |
| Sum | -1 811 | -1 456 | -118 902 | -80 535 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 0,3 | 0,3 | 57 | 54 |
| Annen driftskostnad | | | | |
| Kostnad lokaler | 0 | 0 | -15 296 | -15 335 |
| Frømmede tjenester | -397 | -418 | -11 548 | -12 745 |
| Kontorkostnad, IT- og systemkostnader | 0 | -8 | -6 946 | -5 326 |
| Markedsføring, salgs- og representasjonskostnader | 0 | 0 | -4 011 | -4 719 |
| Forsikring | 0 | 0 | -1 905 | -1 823 |
| Andre kostnader | -456 | -462 | -5 324 | -5 760 |
| Sum | -853 | -888 | -45 030 | -45 708 |



UFO Holding AS

Noter 2024

Note 5 - Ytelser til ledende personer, revisor m.v.

| NOK 1000 | Morselskap | |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| | 2024 | 2023 |
| Lønnskostnader - Daglig leder | | |
| Lønn og bonus | -822 | -806 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | -157 | -154 |
| Sum | -979 | -960 |

Ytelser til ledende personer

Daglig leder inngår selskapets ordinære bonus- og pensjonsordning. Daglig leder har ikke avtale om sluttvederlag, opsjoner eller lignende. Daglig leder er i tillegg lønnet gjennom datterselskapene UFI AS og UFI Capital AS.

Morselskapet har ikke utbetalt honorar til styret. Styremedlemmer har ikke avtale om sluttvederlag, opsjoner eller lignende. Enkelte av morselskapets styremedlemmer har mottatt godtgjørelse for arbeid direkte av datterselskaper. Ut over dette deltar styremedlemmer i ordinære bonus- og pensjonsordninger for andre selskaper i konsernet, på lik linje med øvrige ansatte. Konsernets styrehonorar knytter seg til eksterne styremedlemmer i ett av selskapets datterselskaper.

| NOK 1000 | Morselskap | | Konsern | |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Kostnadsført honorar til revisor (eks mva) | | | | |
| Lovpålagt revisjon | -175 | -198 | -2 649 | -2 413 |
| Andre attestasjonstjenester | -9 | -9 | -50 | -140 |
| Andre tjenester utenfor revisjonen | -38 | -36 | -199 | -560 |
| Sum | -222 | -243 | -2 898 | -3 112 |

Note 6 - Varige driftsmidler

| NOK 1000 | Anlegg under utførelse | Leietaker-tilpasninger | Driftsløsøre, inventar mv. | Goodwill | SUM |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|----------------|----------------|
| Konsern | | | | | |
| Anskaffelseskost pr. 01.01 | 4 873 | 0 | 13 757 | 217 385 | 236 015 |
| Tilgang | 1 347 | 4 873 | 986 | 0 | 7 207 |
| Avgang | -4 873 | 0 | 0 | 0 | -4 873 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12 | 1 347 | 4 873 | 14 743 | 217 385 | 238 349 |
| Akk. av- og nedskrivninger pr. 31.12. | 0 | 812 | 13 201 | 103 810 | 117 823 |
| Balansført verdi pr. 31.12 | 1 347 | 4 061 | 1 542 | 113 576 | 120 525 |
| Årets avskrivninger | 0 | -812 | -337 | -20 802 | -21 951 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Økonomisk levetid | | 50 år | 3-5 år | 10 år | |

Goodwill er knyttet til erverv av aksjene i UNION Gruppen AS i 2018. Goodwill vil være fullt avskrevet 31.12.2031.

Note 7 - Investering i tilknyttede selskap

| NOK 1000 | Eierandel | Forretningskontor | EK 31.12.2023 | Bokført verdi 01.01 | Resultat 2024 | Bokført verdi 31.12 |
|----------------------------------------------|-----------|-------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Konsern | | | | | | |
| Selskapets navn | | | | | | |
| Campus Living AS | 50,0 % | Oslo | 469 | 253 | 89 | 342 |
| Sum investering i tilknyttede selskap | | | 469 | 253 | 89 | 342 |

Investeringen i Campus Living AS ble gjennomført 1. januar 2022.



UFO Holding AS

Noter 2024

Note 8 - Investering i felles kontrollert virksomhet

| NOK 1000 | Eier- andel | Forretnings- kontor | EK 31.12.2023 | Bokført verdi 01.01 | Resultat 2024 | Bokført verdi 31.12 |
|----------------------------------------------|----------------|------------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------------|
| Konsern | | | | | | |
| Selskapets navn | | | | | | |
| Oslo Vest Holding AS | 50,0 % | Oslo | 14 430 | 5 740 | -2 575 | 3 165 |
| Sum investering i tilknyttede selskap | | | 14 430 | 5 740 | -2 575 | 3 165 |

UFI AS sin eierandel i Oslo Vest Holding AS ble 5. januar 2023 redusert fra 60% til 50%, og selskapet behandles regnskaps-messig som investering i felles kontrollert virksomhet etter egenkapitalmetoden.

Note 9 - Gevinst/(Tap) salg aksjer, finansielle instrumenter m.v.

| NOK 1000 | Konsern | |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------|
| | 2024 | 2023 |
| Konsern | | |
| Netto gevinst (tap) salg aksjer | 37 504 | 31 826 |
| Netto gevinst (tap) salg finansielle instrumenter | -49 | -39 |
| Nedskrivning finansielle anleggsmidler | -8 | 0 |
| Nedskrivning finansielle omløpsmidler | 0 | 0 |
| Verdiendring markedsbaserte fin. omløpsmidler | 2 494 | -25 014 |
| Sum | 39 941 | 6 773 |



UFO Holding AS

Noter 2024

Note 10 - Skatt

| NOK 1000 | Morselskap | | Konsern | |
|---------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt | | | | |
| Anleggsmidler | 0 | 0 | -4 004 | -5 504 |
| Omløpsmidler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gevinst og tapskonto | 0 | 0 | -11 851 | 1 199 |
| Avskåret rentefradrag til fremføring | 0 | 0 | 0 | -3 602 |
| Underskudd til fremføring | -22 379 | -9 814 | -95 684 | -97 626 |
| Sum midlertidige forskjeller | -22 379 | -9 814 | -111 539 | -105 533 |
| Midlertidige forskjeller som ikke inngår i utligningen | -22 379 | -9 814 | -91 422 | -103 627 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt 22% | 0 | 0 | -20 876 | -2 821 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt 25% | 0 | 0 | 758 | 915 |
| Utsatt skatt/(Utsatt skattefordel) | 0 | 0 | -4 403 | -392 |
| Fremkommer i balansen som: | | | | |
| Utsatt skattefordel | 0 | 0 | -4 403 | -392 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Netto utsatt skatt/(utsatt skattefordel) | 0 | 0 | -4 403 | -392 |

| NOK 1000 | Morselskap | | Konsern | |
|----------------------------------------------------|------------|----------|---------------|----------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Skatt består av følgende | | | | |
| Årets betalbare skatt | 0 | 0 | -5 643 | -26 243 |
| For lite/For mye avsatt skatt tidligere år m.m. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt/skattefordel - kjøpte selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt/(utsatt skattefordel) | 0 | 0 | 1 193 | 690 |
| Årets skattekostnad | 0 | 0 | -4 450 | -25 553 |

| NOK 1000 | Morselskap | | Konsern | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Avstemning mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat | | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 13 269 | -19 032 | 8 761 | -20 425 |
| Inntektsført konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inntektsført utbytte | 0 | 0 | -494 | -2 285 |
| Tilbakeføring 3% netto skattefrie inntekter | 0 | 1 361 | 15 | 1 405 |
| (Gevinst)/Tap salg aksjer | -25 833 | 12 018 | -4 471 | 2 320 |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler | 0 | 0 | -17 591 | 1 828 |
| Grunnlag for avsetning skattekrav | 0 | 0 | 0 | 91 972 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 | 8 863 | 1 889 |
| Midlertidige forskjeller | 0 | 0 | -9 010 | -21 |
| Sum skattegrunnlag før konsernbidrag | -12 564 | -5 654 | -13 928 | 76 683 |
| Mottatt/(Avgitt) konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag betalbar skatt | -12 564 | -5 654 | -13 928 | 76 683 |
| Betalbar skatt (22%) | 0 | 0 | -1 304 | -20 497 |
| Betalbar skatt finansskatt (25%) | 0 | 0 | -4 340 | -5 745 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 | -5 643 | -26 243 |



UFO Holding AS

Noter 2024

| NOK 1000 | Konsern | |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| | 2024 | 2023 |
| Avstemming skattekostnad i konsernregnskapet | | |
| Resultat før skattekostnad | 8 761 | -20 425 |
| Skattekostnad | -4 450 | -25 553 |
| Effektiv skattsats | 51 % | -125 % |
| Beregnet skattekostnad basert på 22% | -1 927 | 4 494 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller og avskrivning goodwill | 3 009 | -21 368 |
| Andre forskjeller (underskudd til fremføring og endring midlertidig forskjell) | -5 532 | -8 678 |
| Total skattekostnad | -4 450 | -25 553 |

Av skyldig betalbar skatt i konsernet knytter kr 19,8 mill seg til avsetning for mulig skatteforpliktelse på bakgrunn av mottatt varsel om endring skatt for inntektsårene 2018, 2020 og 2021 for ett av UFO Holdings datterselskap. Avsetningsbeløpet er uforandret siden 31.12.23.

Note 11 - Investering i datterselskap

| Eiet av morselskapet direkte | Anskaffelses- tidspunkt | Forretnings- kontor | Stemmeandel/ /eierandel | Bokført verdi |
|----------------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|------------------|
| UFI AS | 12.02.2018 | Oslo | 100,0 % | 119 376 |
| UNION Gruppen AS | 12.02.2018 | Oslo | 87,5 % | 216 159 |
| Sum investering i datterselskap | | | | 335 535 |

| Datterselskaper eiet indirekte | Forretnings- kontor | Stemmeandel/ Indir. eierandel |
|---------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Frost Retail Holding AS | Oslo | 81,4 % |
| NLAS Holding AS | Oslo | 84,9 % |
| Norsk Nærings Megling AS | Oslo | 87,5 % |
| UCP Sponsor AS | Oslo | 72,0 % |
| UEK Core Advisory AS | Oslo | 73,3 % |
| UFI Capital AS | Oslo | 95,0 % |
| UNION Corporate AS | Oslo | 87,5 % |
| UNION Capital AS | Oslo | 87,5 % |
| UNION Eiendomsinvest I Sponsor AS | Oslo | 70,0 % |
| UNION Eiendoms kapital AS | Oslo | 81,4 % |
| UNION Eiendoms kapital Lux AS | Oslo | 81,4 % |
| UNION Eiendoms kapital Prosjektfinans AS | Oslo | 81,4 % |
| UNION Eiendoms kapital UREF AS | Oslo | 81,4 % |
| UNION Forvaltning AS | Oslo | 87,5 % |
| UNION Management AS | Oslo | 81,4 % |
| UNION Norsk Næringsmegling AS | Oslo | 68,3 % |
| URD Advisory AS | Oslo | 43,8 % |
| UNION Residential Development Management AB | Stockholm | 43,8 % |
| URD Sponsor AS | Oslo | 39,5 % |
| URD II Sponsor AS | Oslo | 43,8 % |
| UREC I Sponsor AS | Oslo | 78,8 % |
| UREF II Sponsor AS | Oslo | 74,4 % |
| UREF III Sponsor AS | Oslo | 72,5 % |
| UREF IV Sponsor AS | Oslo | 65,6 % |
| ØAV Midco AS | Oslo | 100,0 % |



UFO Holding AS

Noter 2024

Note 12 - Investering i aksjer og andeler

| NOK 1000 | Forretnings- kontor | Indirekte eierandel | Bokført verdi |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| Konsern | | | |
| Selskapsnavn | | | |
| Fell Group AS | Drammen | < 10% | 57 001 |
| UNION Real Estate Fund IV Holding AS | Oslo | < 10% | 38 131 |
| UNION Real Estate Fund III Holding AS | Oslo | < 10% | 28 724 |
| UNION Core Plus Fund I Holding AS | Oslo | < 10% | 18 056 |
| Safe4 Security Group AS | Oslo | < 10% | 11 925 |
| Flexistore AS | Oslo | 17 % | 11 714 |
| Novaform Gruppen AS | Sandnes | 11,1 % | 9 554 |
| SeeYou Ltd | Dublin | < 10% | 6 050 |
| ØAV Holding AS | Kongsvinger | 18 % | 4 993 |
| Fishbrain AB | Stockholm | < 10% | 4 540 |
| UNION Real Estate Fund II Holding AS | Oslo | < 10% | 3 755 |
| Residential Holding AS | Oslo | < 10% | 2 784 |
| UNION Residential Development AS | Oslo | < 10% | 2 821 |
| Frost Co Investor AS | Oslo | < 10% | 1 981 |
| Mezonic AS | Oslo | < 10% | 1 205 |
| UNION Residential GRO AS | Oslo | < 10% | 1 013 |
| Andfjord Salmon AS | Andøy | < 10% | 912 |
| UNION Real Estate Credit I AS | Oslo | 79 % | 636 |
| UNION Real Estate Credit I SCA, SICAV-RAIF | Luxembourg | < 10% | 606 |
| Frost Co Investor II AS | Oslo | < 10% | 525 |
| Renovation Group AS | Oslo | < 10% | 471 |
| Pilestredet 35 Holding AS | Oslo | < 10% | 377 |
| UNION Investeringselskap II AS | Oslo | < 10% | 321 |
| Arts AS | Oslo | < 10% | 200 |
| UNION Real Estate Credit I Sarl (GP) | Luxembourg | < 10% | 136 |
| UNION Real Estate Fund III S.å.r.l. (GP) | Luxembourg | < 10% | 132 |
| UNION Real Estate Fund II S.å.r.l. (GP) | Luxembourg | < 10% | 126 |
| UNION Real Estate Fund IV S.å.r.l. (GP) | Luxembourg | < 10% | 119 |
| UNION Investeringselskap V AS | Oslo | 11 % | 93 |
| Andeler Limited Partnership UREF II | Jersey | < 10% | 92 |
| Grenseveien 69 AS | Oslo | < 10% | 67 |
| UNION Drift Core AS* | Oslo | 81 % | 62 |
| UNION Investeringselskap IV AS | Oslo | < 10% | 45 |
| UNION Investeringselskap URD AS | Oslo | < 10% | 38 |
| UNION Investeringselskap III AS | Oslo | < 10% | 34 |
| UNION Eiendomsinvest I AS | Oslo | 70 % | 30 |
| UNION Eiendom 15 AS | Oslo | 88 % | 30 |
| UNION Eiendom 16 AS | Oslo | 88 % | 30 |
| UNION Eiendom 17 AS | Oslo | 88 % | 30 |
| UNION Eiendom 18 AS | Oslo | 88 % | 30 |
| UNION Eiendom 19 AS | Oslo | 88 % | 30 |
| UNION Eiendom 20 AS | Oslo | 88 % | 30 |
| Core Nystiftet 8 AS | Oslo | 88 % | 26 |
| Core Nystiftet 9 AS | Oslo | 88 % | 26 |
| Core Nystiftet 10 AS | Oslo | 88 % | 26 |
| Core Nystiftet 11 AS | Oslo | 88 % | 26 |
| Core Nystiftet 12 AS | Oslo | 88 % | 26 |
| Core Nystiftet 13 AS | Oslo | 88 % | 26 |
| UNION Drift UREF AS | Oslo | 81 % | 24 |
| UNION Drift Core Plus AS* | Oslo | 81 % | 22 |
| UNION Drift UREF III AS* | Oslo | 81 % | 10 |
| Arcane Crypto AB | Oslo | < 10% | 0 |
| Kalera PLC | Orlando | < 10% | 0 |
| Rush Entertainment Group AB | Solna | < 10% | 0 |
| Entertainment Invest AS | Oslo | 14 % | 0 |
| Neonano AS | Oslo | < 10% | 0 |
| Sum investering i aksjer og andeler | | | 209 658 |



UFO Holding AS

Noter 2024

Selskapet og konsernet har ingen eierposter i lansiktlige aksjer og andeler som overstiger 10%, utover det som er spesifisert i noten. Markedsverdi på aksjer og andeler er vurdert til ikke å være lavere enn bokført verdi. UNION Eiendomsinvest I AS, UNION Eiendom 15 AS - UNION Eiendom 20 AS, og Core Nystiftet 8 AS - Core Nystiftet 13 AS er indirekte datterselskap som er utelatt fra konsolideringen da eierandelen er anskaffet med sikte på midlertidig eie, og holdes i påvente av salg.

UNION Drift UREF AS, UNION Drift Core AS, UNION Drift Core Plus AS, UNION Drift UREF III AS og UNION Real Estate Credit I AS konsolideres ikke. Selskapene er utelatt fra konsolideringen da selskapene ikke har betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat jfr regnskapsloven § 3-8.

Note 13 - Fordringer

| NOK 1000 | Morselskap | | Konsern | |
|-------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Kortsiktige fordringer | | | | |
| Kundefordringer | 0 | 0 | 10 409 | 8 345 |
| Fordringer på ansatte | 0 | 0 | 243 | 0 |
| Lån/Fordringer på selskap i samme konsern | 0 | 277 | 0 | 0 |
| Konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kortsiktige og konvertible utlån | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Påløpne inntekter | 0 | 0 | 1 295 | 617 |
| Påløpne renteinntekter | 8 572 | 10 515 | 2 602 | 1 916 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 0 | 0 | 3 573 | 3 631 |
| Til gode merverdiavgift | 0 | 0 | 20 | 1 507 |
| Urealisert regnskapsmessig tap | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 9 | 16 946 | 2 415 |
| Sum | 8 572 | 10 801 | 35 088 | 18 431 |

| NOK 1000 | Morselskap | | Konsern | |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Langsiktige fordringer | | | | |
| Aktiverte kostnader | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Konvertible lån | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| Langsiktig lån til foretak i samme konsern | 133 886 | 187 630 | 0 | 0 |
| Lån til tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lån på eiere/aksjonærer | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Selgerkreditt | 14 360 | 14 360 | 14 360 | 14 360 |
| Andre lån/Mellomværende nærstående parter | 0 | 0 | 5 760 | 7 686 |
| Sum | 148 246 | 201 990 | 23 120 | 22 046 |

Det er avgitt et konvertibelt lån på kr 3 mill til Fell Group AS hvor datterselskapet UFI AS har en eierandel på 6,5%.

Selgerkreditt på kr 14,4 mill er til Amborg AS som eier 10% av aksjene i datterselskapet UNION Gruppen AS. Amborg AS er 100% eid av Endre Folge som er ansatt i UNION Gruppen AS og UNION Forvaltning AS.

Andre lån kr 5,6 mill er utlån til Flexistore AS hvor datterselskapet UFI AS har en eierandel på 16,6%. Det foreligger kausjon til fordel for Innovasjon Norge for aksjonærene i Flexistore med kr 4,3 mill.

Mellomværende nærstående parter er til selskapene UNION Investeringselskap III AS og UNION Investeringselskap IV AS.



UFO Holding AS

Noter 2024

Note 14 - Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

| NOK 1000 | Anskaffelseskost | Antatt markedsverdi |
|----------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| Konsern | | |
| Markedsbaserte aksjer | 127 284 | 118 840 |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 3 069 |
| Markedsbaserte derivater | 0 | 1 666 |
| Sum markedsbaserte finansielle omløpsmidler | 127 284 | 123 576 |

Markedsbaserte aksjer er notert på regulert marked og blir vurdert til markedsverdi jfr regnskapsloven § 5-8. Etter reglene i regnskapsloven og børs- og verdipapirhandelsloven er aksjer omsatt på autorisert markeds plass som ikke er definert som regulert marked etter verdipapirhandelslovens § 2-7, klassifisert som ikke-markedsbaserte aksjer og vurdert etter laveste verdis prinsipp jfr regnskapslovens § 5-2.

Investeringsaktiviteten i UFI AS og UFI Capital AS består av en blanding av ulike egenkapitalinstrumenter. Målet er å oppnå en best mulig risikostuert avkastning, dvs best mulig avkastning ift den kapitalen som bindes opp i investeringene. En posisjon i en aksje vil kunne bestå av både aksjer, terminer og opsjoner. Summen av disse danner totalposisjonen i hver enkelt underliggende aksje. Som et ledd i dette vil selskapene noen ganger kunne være short aksjer, eller gjennom derivatposisjoner kunne være long aksjer. For markedsbaserte finansielle omløpsmidler er rasjonale å vise beholdningen, samtidig har selskapene ingen forpliktelse til å kjøpe tilbake aksjene på et gitt tidspunkt. Som følge av dette er shortposisjonene ikke klassifisert som gjeld i balansen, men som en «negativ eiendel».

Note 15 - Klientmidler og bundne bankinnskudd

Klientmidler

Konsernet oppbevarer klientmidler på egne bankkonti. Disse utgjør kr 0 mill pr. 31.12.2024. Klientmidler og klientansvar er i henhold til god regnskapsskikk ikke vist i regnskapet.

Skattetrekk

Av konsernets bankinnskudd pr 31.12.24 er kr 3,8 mill bundet til fordel for skyldig skattetrekk.

Marginsikkerhet

Av konsernets bankinnskudd pr 31.12.24 er kr 194,9 mill marginsikkerheter.

Terminer - Sikkerhet

Konsernet har inngått avtaler, forwards og terminer, som medfører at konsernet er fullt eksponert mot den økonomiske utviklingen i underliggende, som er notert på Oslo Børs. Ved utgangen av 2024 hadde konsernet eksponering på 2.075.597 aksjer i

Note 16 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| | Antall aksjer | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------------------|---------------|-----------|--------------|
| Aksjekapital pr. 31.12.2024 | 300 000 | kr. 1,00 | kr. 300.000 |

| Aksjonærer pr. 31.12.2024 | Antall aksjer | Eierandel | Tilknytning |
|---------------------------|----------------|--------------|-------------|
| Max Eiendom AS | 100 000 | 33 % | Styremedlem |
| Laboremus Invest AS | 100 000 | 33 % | Varamedlem |
| Tersus AS | 100 000 | 33 % | Styreleder |
| Sum antall aksjer | 300 000 | 100 % | |



UFO Holding AS

Noter 2024

Note 17 - Egenkapitalbevegelse

| NOK 1000 | Aksje- kapital | Fond for urealisert Overkurs | gevinst | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------|----------------------|----------------|
| Morselskap | | | | | |
| Egenkapital pr. 01.01.2024 | 300 | 44 133 | 0 | 210 668 | 255 100 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 13 269 | 13 269 |
| Utbytte | 0 | 0 | 0 | -15 000 | -15 000 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 300 | 44 133 | 0 | 208 936 | 253 369 |

| NOK 1000 | Aksje- kapital | Fond for urealisert Overkurs | gevinst | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------|----------------------|----------------|
| Konsern | | | | | |
| Egenkapital pr. 01.01.2024 | 300 | 44 133 | 0 | 152 384 | 196 816 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 4 310 | 4 310 |
| Utbytte | 0 | 0 | 0 | -15 000 | -15 000 |
| Utbytte til minoriteter | 0 | 0 | 0 | -1 075 | -1 075 |
| Tilgang/(Avgang) minoriteter | 0 | 0 | 0 | -5 134 | -5 134 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 300 | 44 133 | 0 | 135 485 | 179 917 |

| NOK 1000 | Majoritet | Minoritet | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|---------------|--------------------|
| Konsern | | | |
| Egenkapital pr. 01.01.2024 | 167 959 | 28 857 | 196 816 |
| Årsresultat | 289 | 4 021 | 4 310 |
| Utbytte | -15 000 | -1 075 | -16 075 |
| Tilgang/(Avgang) minoriteter | -5 942 | 808 | -5 134 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 147 307 | 32 611 | 179 917 |

Note 18 - Avsetning for forpliktelser

| NOK 1000 | Morselskap | | Konsern | |
|-----------------------------|------------|----------|---------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Avsetning for forpliktelser | 0 | 0 | 12 810 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 12 810 | 0 |

Langsiktig avsetning for forpliktelse knytter seg til datterselskapet UNION Elendomskapital AS sitt erverv av 100% av aksjene i Frost Retail Holding AS 2. desember 2024. Forpliktelsen knytter seg til mindreverdi ved oppkjøpet i konsernregnskapet identifisert å knytte seg til forpliktelse i form av fremtidig vedlikeholdsbehov.



UFO Holding AS

Noter 2024

Note 19 - Gjeld og pantstillelser

| NOK 1000 | Morselskap | | Konsern | |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Gjeld | | | | |
| Gjeld til bank- og kredittinstitusjoner | 217 309 | 207 309 | 247 309 | 237 309 |
| Selgerkreditt | 3 100 | 6 250 | 3 100 | 6 250 |
| Annen langsiktig gjeld | 0 | 0 | 6 061 | 7 003 |
| Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum gjeld | 220 409 | 213 559 | 256 470 | 250 562 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | | | |
| Aksjer | 335 535 | 253 265 | 209 658 | 225 230 |
| Markedsbaserte finansielle omløpsmidler | 0 | 0 | 123 576 | 104 967 |
| Kundefordringer | 0 | 0 | 10 409 | 8 404 |
| Driftstribehør | 0 | 0 | 1 506 | 892 |
| Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler | 335 535 | 253 265 | 345 149 | 339 493 |

Revolverende kredittfasilitet i UFO Holding AS fra DNB Bank ASA med løpetid på 3 år forfaller i februar 2026 og er regnskapsmessig klassifisert som langsiktig gjeld. Det er stilt sikkerhet for gjeld som UFO Holding AS har tatt opp i aksjer i UFO Holding AS, UFI AS og UNION Gruppen AS.

Selgerkreditt på kr 3,1 mill er knyttet til UFO Holding AS sitt erverv av 10,17% av aksjene i UNION Gruppen AS fra Chianti Invest AS i mai 2021, og forfaller 1. april 2025. Selgerkreditten er klassifisert som langsiktig gjeld. Hovedstolen på selgerkreditten renteberegnes med en rente tilsvarende NIBOR 3 mnd pluss margin på 1%.

Gjeldsbrevlån i UREF IV Sponsor AS på MNOK 30 med løpetid på 5 år forfaller i sin helhet i desember 2027, og er regnskapsmessig klassifisert som annen langsiktig gjeld. UNION Gruppen AS sine aksjer i UREF IV Sponsor AS er pantsatt til fordel for gjelden i DNB. I tillegg er mellomværende i UREF IV Sponsor AS pantsatt til fordel for gjeld i DNB, samt at det er stilt selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 30 fra morselskapet UFO Holding AS.

Gjeldsbrevlån i UREF IV Sponsor AS fra Credit Suisse med løpetid 3,5 år forfaller i sin helhet i april 2026, og er regnskapsmessig klassifisert som annen langsiktig gjeld.

UNION Gruppen AS har for kassekredittavtale stilt førsteprioritets aksjepant i UNION Eiendoms kapital UREF AS og UNION Forvaltning AS pålydende MNOK 45.

UNION Gruppen AS og datterselskapene har for kassekredittavtale stilt førsteprioritets factoringpant jfr panteloven § 4-10 pålydende MNOK 45. UNION Gruppen har stilt førsteprioritets pant i enkle pengekrav i låneavtale mellom UNION Gruppen AS og morselskapet UFO Holding AS.

Note 20 - Kortsiktig gjeld

| NOK 1000 | Morselskap | | Konsern | |
|----------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Kortsiktig gjeld | | | | |
| Leverandørgjeld | 28 | -11 | 6 064 | 8 262 |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 | 25 448 | 26 243 |
| Skyldige offentlige avgifter | 59 | 52 | 13 112 | 10 394 |
| Skyldig lønn og feriepenger | 89 | 82 | 25 685 | 9 999 |
| Forskuddsbetalte inntekter | 0 | 0 | 73 | 0 |
| Påløpne kostnader | 3 582 | 809 | 5 099 | 2 760 |
| Avsetning for forpliktelser | 0 | 0 | 25 300 | 42 465 |
| Skyldig konsernbidrag og annen konsernintern gjeld | 3 922 | 2 565 | 0 | 0 |
| Utbytte | 15 000 | 0 | 15 700 | 700 |
| Kassekreditt | 0 | 0 | 0 | 5 540 |
| Lån for verdipapirhandel | 0 | 0 | 147 219 | 80 912 |
| Urealisert regnskapsmessig gevinst | 0 | 0 | 15 424 | 0 |
| Uoppgjorte handler | 0 | 0 | 0 | 285 |
| Annen kortsiktig gjeld | 45 | 0 | 188 | 3 101 |
| Sum | 22 725 | 3 497 | 279 313 | 190 660 |



UFO Holding AS

Noter 2024

Av skyldig betalbar skatt i konsernet knytter kr 19,8 mill seg til avsetning for mulig skatteforpliktelse på bakgrunn av mottatt varsel om endring skatt for inntektsårene 2018, 2020 og 2021 for ett av UNION Gruppens datterselskap.

Lån for verdipapirhandel har sikkerhet i kjøpte verdipapirer.

Avsetning for forpliktelser knytter seg i hovedsak til underkurs på terminer pr 31.12, samt avsetning renter på potensiell skatteforpliktelse. Urealisert regnskapsmessig gevinst knytter seg til salg av anleggsaksjer i 2021 hvor aksjene samme dag er kjøpt tilbake på termin. Regnskapsmessig anses det ikke å ha funnet sted en "reell transaksjon". Transaksjoner uten et reelt innhold skal ikke regnskapsføres ("kontinuitetsgjennomskjæring") jfr regnskapsloven § 4-1.

Note 21 - Garantiforpliktelser

Selskaper i konsernet har i forbindelse med salg av eiendeler avgitt generelle ordinære selgergarantier. Det er ikke avsatt for slike garantier i regnskapet, ettersom de ikke anses for tapsutsatte på balansedagen.

Note 22 - Transaksjoner med nærstående parter

Konserninterne lån løper til markedsmessige betingelser.

UFO Holding AS eier 87,5% av aksjene i UNION Gruppen AS. UNION Gruppen AS har i 2024 solgt varer og tjenester til datter- og søsterselskaper. Tjenesteytingen er basert på markedsmessige vilkår.

UFO Holding AS kjøper jfr aksjekjøpsavtale 23. april 2021 ytterligere 2,50% av aksjene i UNION Gruppen AS fra Chianti Invest AS for en kjøpesum på kr 6,5 mill. Overlevering av aksjene fant sted april 2024. Chianti Invest AS er 100% eid av Hroar Nilsen som er ansatt i UNION Eiendoms kapital UREF AS og UNION Forvaltning AS. Aksjesalget er gjort på markedsmessige vilkår, og i tråd med Aksjonæravtaler for aksjeeie i selskapet.

UFO Holding AS sitt datterselskap UFI AS inngikk i 2020 opsjonsavtaler med KS Invest AS om salg av aksjer i Agilyx AS og Andfjord Salmon AS. KS Invest AS ble med dette tildelt en rett, men ikke en plikt, til å kjøpe et nærmere definert antall aksjer til en avtalt kjøpesum. Opsjonen i Agilyx AS ble innløst i 2024. Forfallsdato for opsjonen i Andfjord Salmon AS er 31. desember 2024. Kim Marius Strandenæs er daglig leder i UFI AS og daglig leder og eneaksjonær i KS Invest AS. Opsjonsavtalene er inngått på markedsmessige vilkår.

UNION Gruppen AS fremtleier kontorlokaler i eiendommen Bolette Brygge 1 til datter- og søsterselskaper. Fremtleien er basert på markedsmessige vilkår. Andre tjenester mellom konsernselskaper/nærstående parter er basert på markedsmessige vilkår.

Note 23 - Fortsatt drift

Det er under avleggelse av årsregnskapet ikke avdekket spesielle forhold. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og legger det til grunn for sin virksomhet.



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

Til generalforsamlingen i UFO Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for UFO Holding AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 13 268 591 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 4 310 391. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pemco Dokumentnr: CLQH0-25D6Q-TDPI2-8BE4H-4GGF3-SPONP



Revisors beretning 2024 for UFO Holding AS



som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

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

Oslo, 04. april 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 13:20:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CLQH0-25D6Q-TDPI2-88E4H-4GGF3-SPONP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.