



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 818 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSELSKAP IV AS  
Forretningsadresse: v/Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: UNION Investorservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	10 108	1 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 108</b>	<b>1 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 108</b>	<b>-1 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		448	151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>448</b>	<b>151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>448</b>	<b>151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
Skattekostnad på resultat	9		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-9 660	-1 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 647 500	1 157 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 647 500</b>	<b>1 157 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 647 500</b>	<b>1 157 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 531	26 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 531</b>	<b>26 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 531</b>	<b>26 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 657 031</b>	<b>1 184 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	36 000	32 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 624 000	943 000
Annen innskutt egenkapital			215 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 660 000</b>	<b>1 190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-19 313	-9 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 313</b>	<b>-9 653</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 640 687</b>	<b>1 180 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 344	
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		13 000	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 344</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 344</b>	<b>4 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 657 031</b>	<b>1 184 347</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476807

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 818 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSKAP IV AS  
Forretningsadresse: v/Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: UNION Investorservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023

---

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: 921 818 580  
UNION INVESTERINGSSKAP IV AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	10 108	1 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 108</b>	<b>1 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 108</b>	<b>-1 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		448	151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>448</b>	<b>151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>448</b>	<b>151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
Skattekostnad på resultat	9		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-9 660	-1 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>



Organisasjonsnr: 921 818 580  
UNION INVESTERINGSSELSKAP IV AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 647 500	1 157 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 647 500</b>	<b>1 157 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 647 500</b>	<b>1 157 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 531	26 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 531</b>	<b>26 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 531</b>	<b>26 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 657 031</b>	<b>1 184 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	36 000	32 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 624 000	943 000
Annen innskutt egenkapital			215 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 660 000</b>	<b>1 190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-19 313	-9 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 313</b>	<b>-9 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 640 687</b>	<b>1 180 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 344	
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		13 000	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 344</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 344</b>	<b>4 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 657 031</b>	<b>1 184 347</b>



Organisasjonsnr: 921 818 580  
UNION INVESTERINGSSELSKAP IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

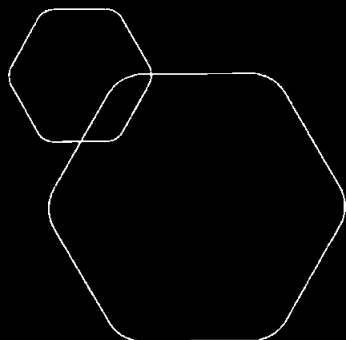
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

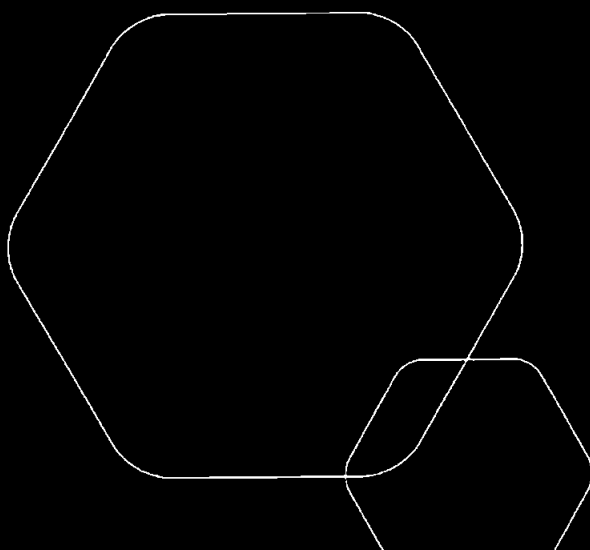
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2022**  
**Union Investeringselskap IV AS**

Resultat  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 921 818 580



## RESULTATREGNSKAP

### UNION INVESTERINGSELSKAP IV AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	3	10 108	1 211
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 108</b>	<b>1 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 108</b>	<b>-1 211</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		448	151
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>448</b>	<b>151</b>
Resultat før skattekostnad		-9 660	-1 060
<b>Resultat</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		-9 660	-1 060
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>



**BALANSE**

**UNION INVESTERINGSSKAP IV AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 647 500	1 157 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 647 500</b>	<b>1 157 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 647 500</b>	<b>1 157 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 531	26 847
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 531</b>	<b>26 847</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 657 031</b>	<b>1 184 347</b>




## BALANSE

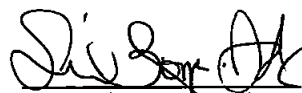
### UNION INVESTERINGSSKAP IV AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	36 000	32 000
Overkurs		1 624 000	943 000
Annen innskutt egenkapital		0	215 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 660 000</b>	<b>1 190 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-19 313	-9 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 313</b>	<b>-9 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 640 687</b>	<b>1 180 347</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 344	0
Annen kortsiktig gjeld		13 000	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 344</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 344</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 657 031</b>	<b>1 184 347</b>

25.05.2023

Styret i Union Investeringsselskap IV AS

  
Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

  
Siv Blanca Børge-Ask  
styremedlem

  
Lars Even Moe  
styremedlem

  
Terje Synsvoll Holsing  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført, er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap kan gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### RENTEINNTEKTER

Renteinntekter resultatføres i takt med opptjeningsperiode.

### INVESTERING I AKSJER OG ANDELER

Investering i andre aksjer og andeler balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andel av overskudd utdelt til selskapet inntektsføres som finansinntekt.

### INNTEKTER

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger til selskapet inntektsføres som finansinntekt i den grad det ikke ligger innenfor tilbakebetaling av innbetalt kapital.

## Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer som eier fast eiendom samt hva som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge, og selskapet drives fra Oslo.



### Note 3 Lønnskostnader

Union Investeringselskap IV AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 4 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentemarkedet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Antall aksjer	Eierandel	Balanseført verdi per 31.12.2022	Balanseført verdi per 31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>				
UREF III Sponsor AS	2 000	5,00 %	1 647 500	1 157 500
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>1 647 500</b>	<b>1 157 500</b>

### Note 6 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I UNION INVESTERINGSSKAP IV AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	36,0	36 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>36 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Win AS	315	31,5	31,5
Pk Invest AS	218	21,8	21,8
MCM Invest AS	181	18,1	18,1
Siv Blanca Børge-Ask	130	13,0	13,0
Kenneth Meland	91	9,1	9,1
Torgeir Røstberg	50	5,0	5,0
UNION Gruppen AS	15	1,5	1,5
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Siv Blanca Børge-Ask	styremedlem	130
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>130</b>



### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	32 000	943 000	215 000	-9 653	1 180 347
Årets resultat				-9 660	-9 660
Kapitalforhøyelse	4 000	681 000	-215 000		470 000
Pr 31.12.2022	36 000	1 624 000	0	-19 313	1 640 687

### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 660	-1 060
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 660</b>	<b>-1 060</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 313	-9 653	9 660
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 313	9 653	-9 660
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.