



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 988 603 198 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | FOND I AS |
| Forretningsadresse: | v/Union Eiendomskapital AS Bolette brygge 1 0252 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2019 - 31.12.2019 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|------------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Terje Synsvoll Holsing |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 21.04.2020 |

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 322 906 | 497 346 |
| Sum kostnader | | 322 906 | 497 346 |
| Driftsresultat | | -322 906 | -497 346 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 9 | 5 453 | 612 924 |
| Sum finansinntekter | | 5 453 | 612 924 |
| Annen finanskostnad | 9 | 39 608 | 521 353 |
| Sum finanskostnader | | 39 608 | 521 353 |
| Netto finans | | -34 155 | 91 571 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -357 061 | -405 775 |
| Skattekostnad | 5 | | -118 540 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -357 061 | -287 235 |
| Årsresultat | 7 | -357 061 | -287 235 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -357 061 | -287 235 |
| Totalresultat | | -357 061 | -287 235 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | | 35 193 899 |
| Udekket tap | | -357 061 | |
| Overført fra overkurs | | | -722 880 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | | -34 758 253 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | -357 061 | -287 235 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-----------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 8 | 2 146 690 | 45 140 588 |
| Sum fordringer | | 2 146 690 | 45 140 588 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 423 778 | 647 106 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 423 778 | 647 106 |
| Sum omløpsmidler | | 2 570 468 | 45 787 694 |
| SUM EIENDELER | | 2 570 468 | 45 787 694 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 357 061 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -357 061 | |
| Sum egenkapital | 7 | -327 061 | 30 000 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 307 418 | 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 307 418 | 300 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 307 418 | 300 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 125 | |
| Betalbar skatt | 5 | 2 566 986 | 10 263 795 |
| Utbytte | | | 35 193 899 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 590 111 | 45 457 694 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 2 897 529 | 45 757 694 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 570 468 | 45 787 694 |



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Fond I AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fond I AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 357 061. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: OA06A-2T2WE-Q6S2S-ABZKH-KLVQP-08IGH



Revisors beretning 2019 for Fond I AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2020
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OA06A-2T2WE-Q6S2S-AB2KH-KLVQP-08IGH



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2020-04-21 14:01:11Z



Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2020-04-21 14:01:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: OA06A-2T2WE-Q6S2S-AB2KH-KLVQP-08IGH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Fond I AS

Årsregnskap pr. 31.12.19



Fond I AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2019 | 2018 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 4 | 322 906 | 497 346 |
| Sum driftskostnader | | 322 906 | 497 346 |
| Driftsresultat | | -322 906 | -497 346 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 9 | 5 453 | 612 924 |
| Annen finanskostnad | 9 | -39 608 | -521 353 |
| Resultat av finansposter | | -34 155 | 91 571 |
| Resultat før skattekostnad | | -357 061 | -405 775 |
| Skattekostnad | 5 | 0 | -118 540 |
| Årsresultat | 7 | -357 061 | -287 235 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 35 193 899 |
| Overført fra overkurs | | 0 | -722 880 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | 0 | -34 758 253 |
| Overført til udekket tap | | -357 061 | 0 |
| Sum overføringer | 7 | -357 061 | -287 235 |



Fond I AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på selskap i samme konsern | 8 | 2 146 690 | 45 140 588 |
| Sum fordringer | | <u>2 146 690</u> | <u>45 140 588</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 423 778 | 647 106 |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 570 468</u> | <u>45 787 694</u> |
| Sum eiendeler | | <u>2 570 468</u> | <u>45 787 694</u> |




Fond I AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -357 061 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-357 061</u> | <u>0</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>-327 061</u> | <u>30 000</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 307 418 | 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>307 418</u> | <u>300 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 125 | 0 |
| Betalbar skatt | 5 | 2 566 986 | 10 263 795 |
| Utbytte | | 0 | 35 193 899 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>2 590 111</u> | <u>45 457 694</u> |
| Sum gjeld | | <u>2 897 529</u> | <u>45 757 694</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>2 570 468</u> | <u>45 787 694</u> |

Oslo, 21 / 4 - 2020
Styret i Fond I AS


Lars Even Moe
styreleder


Bjørn Henningsen
styremedlem/daglig leder


Øystein Arnulf Landvik
styremedlem



Fond I AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

Note 3 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2019 kostnadsført kr 26 238 i ordinært revisjonshonorar og kr 281 372 vedrørende andre tjenester levert av revisor og RSM Advokatfirma. Beløpene er inkludert mva.



Fond I AS

Noter 2019

Note 5 Skatt

| | | |
|---------------------------------------|-------------|-----------------|
| Årets skattekostnad består av: | 2019 | 2018 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 0 | -118 540 |
| Årets skattekostnad | 0 | -118 540 |

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2019 | 2018 |
| Resultat før skattekostnad | -357 061 | -405 774 |
| Permanente forskjeller | 30 232 | -76 570 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -28 960 | -33 047 |
| Årets skattegrunnlag | -355 788 | -515 391 |

| | | |
|--|-------------------|--------------------|
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2019 | 2018 |
| Anleggsmidler | -229 366 | -258 326 |
| Frømførbart underskudd | -355 788 | 0 |
| Avskåret rentefradrag til fremføring | -3 602 171 | -14 762 982 |
| Sum | -4 187 326 | -15 021 308 |

22% utsatt skatt/utsatt skattefordel -921 212 -3 304 688

Bokført utsatt skattefordel **0** **0**

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

| | | | |
|---------------------|---------------|------------------|---------------------|
| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Aksjekapital |
| Ordinære aksjer | 183 554 401 | 0,00016 | 30 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

| | | |
|-----------------------------|--------------------|------------------|
| Aksjonærer | Aksjer | Eierandel |
| Fond I Holding AS | 183 554 401 | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 183 554 401 | 100 % |

Daglig leder og selskapets styre eier indirekte til sammen 80 % av selskapet.



Fond I AS

Noter 2019

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital pr. 01.01 | 30 000 | 0 | 30 000 |
| Årets resultat | 0 | -357 061 | -357 061 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 30 000 | -357 061 | -327 061 |

Note 8 Konsernopplysninger

Selskapet inngår i konsernet UNION Gruppen AS, med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet for UNION Gruppen AS kan mottas fra morselskapets kontor.

| Mellomværende med konsernselskap | 2019 | 2018 |
|---|-----------|------------|
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern | 2 146 690 | 45 140 588 |
| Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern, inkl påløpte renter | 307 418 | 300 000 |
| Avsatt utbytte | 0 | 35 193 899 |

Note 9 Spesifikasjon av resultatposter

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Finansinntekter | | |
| Renteinntekter | 5 453 | 16 081 |
| Gevinst salg aksjer/andeler | 0 | 596 843 |
| Sum | 5 453 | 612 924 |
| Finanskostnader | | |
| Rentekostnader | 32 190 | 1 080 |
| Rentekostnader til konsernselskap | 7 418 | 0 |
| Tap salg aksjer/andeler | 0 | 520 273 |
| Sum | 39 608 | 521 353 |

Note 10 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. UNION Gruppen AS vil i perioden frem til aksjekapitalen igjen er intakt, garantere for et beløp tilsvarende den negative egenkapitalen pr 31.12.2019.

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er pr balansedagen tomt og uten drift. Selskapet blir derav ikke bli rammet av utbruddet.