



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 791 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION EIENDOMSKAPITAL SEF AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen 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 Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2020

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, 09.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Honorarinntekter			
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3		
Annen driftskostnad	3	44 998	58 342
Sum kostnader		44 998	58 342
Driftsresultat		-44 998	-58 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	5 190	78 392
Sum finansinntekter		5 190	78 392
Annen finanskostnad	5		
Netto finans		5 190	78 392
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 807	20 050
Skattekostnad	4	-8 758	5 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 049	14 221
Årsresultat		-31 049	14 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 049	14 221
Totalresultat		-31 049	14 221
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-31 049	-2 863 826
Utbytte			7 721 758
Overført fra annen egenkapital			-4 843 711
Sum overføringer og disponeringer	7	-31 049	14 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	19 215	24 454
Sum immaterielle eiendeler		19 215	24 454
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		27 215	32 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 8		
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	198 783	889 227
Sum fordringer		198 783	889 227
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		198 783	889 227
SUM EIENDELER		225 998	921 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	199 923	199 923
Annen innskutt egenkapital		18 575	
Sum innskutt egenkapital		218 498	199 923
Sum egenkapital	7	218 498	199 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 500	
Utbytte			721 758
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		7 500	721 758
Sum gjeld		7 500	721 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 998	921 681



UNION Eiendoms kapital SEF AS

Årsregnskap pr. 31.12.19



UNION Eiendomskapital SEF AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Honorarinntekter		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	3	44 998	58 342
Sum driftskostnader		44 998	58 342
Driftsresultat		(44 998)	(58 342)
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	5 190	78 392
Resultat av finansposter		5 190	78 392
Resultat før skattekostnad		(39 807)	20 050
Skattekostnad	4	8 758	(5 829)
Årsresultat		(31 049)	14 221
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	721 758
Tilleggsutbytte		0	7 000 000
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		(31 049)	(2 863 826)
Overført fra annen egenkapital		0	(4 843 711)
Sum overføringer	7	(31 049)	14 221



UNION Eiendomskapital SEF AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	19 215	24 454
Sum immaterielle eiendeler		19 215	24 454
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		27 215	32 454
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	198 783	889 227
Sum fordringer		198 783	889 227
Sum omløpsmidler		198 783	889 227
Sum eiendeler		225 998	921 681



UNION Eiendoms kapital SEF AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	199 923	199 923
Annen innskutt egenkapital		18 575	0
Sum innskutt egenkapital		218 498	199 923
Sum egenkapital	7	218 498	199 923
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		7 500	0
Utbytte		0	721 758
Sum kortsiktig gjeld		7 500	721 758
Sum gjeld		7 500	721 758
Sum egenkapital og gjeld		225 998	921 681

Oslo, 15 / 4 - 2020

Styret i UNION Eiendoms kapital SEF AS

Bjørn Henningsen
styreleder/daglig leder

Lars Even Moe
styremedlem

Øystein A. Landvik
styremedlem



UNION Eiendoms kapital SEF AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Ved salgavtale hvor fremtidig hendelse er avgjørende for krav på vederlag, anses ikke inntekt opptjent før denne hendelsen har inntruffet, "no cure, no pay".

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter 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.

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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



UNION Eiendoms kapital SEF AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper forts.

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernkontoordning, der UNION Gruppen AS har toppkontoen. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som annen kortsiktig fordring/annen kortsiktig gjeld og spesifisert i note. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontoordningen spesifisert i note.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.19, og har således ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	Daglig leder	Styret
Lønn (utbetalt feriepenger)	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Det er kostnadsført kr 23 062 i ordinært revisjonshonorar og kr 14 882 vedrørende andre tjenester levert av revisor.



UNION Eiendoms kapital SEF AS

Noter 2019

Note 4 Skatt

	2019	2018
Årets skattekostnad består av:		
Endring i utsatt skatt / (skattefordel)	(5 239)	8 153
Skatteeffekt av (mottatt) / avgitt konsernbidrag	13 997	(2 324)
Årets skattekostnad	8 758	5 829

	2019	2018
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	(39 807)	20 050
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(23 814)	(30 615)
Årets skattegrunnlag	(63 621)	(10 565)

	2019	2018
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	87 340	(111 154)
Sum	87 340	(111 154)

22% utsatt skatt / (skattefordel) (19 215) (24 454)

Note 5 Konsernopplysninger

UNION Eiendoms kapital SEF AS er datterselskap av UNION Eiendoms kapital AS, med forretningskontor i Oslo. UNION Eiendoms kapital SEF AS inngår i konsernregnskapet til UNION Gruppen AS. Konsernregnskapet for UNION Gruppen AS kan mottas fra deres kontor.

	2019	2018
Mellomværende med konsernselskap		
Kortsiktig fordring - innestående på konsernkonto	135 162	0
Kortsiktig fordring - konsernbidrag	63 621	10 565
Kortsiktig gjeld - avsatt utbytte	0	721 758

	2019	2018
Konsernrenter		
Inntekter	5 190	78 392



UNION Eiendoms kapital SEF AS

Noter 2019

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	199,923	199 923

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
UNION Eiendoms kapital AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Styreleder/daglig leder Bjørn Henningsen og styremedlem Lars Even Moe og Øystein Landvik indirekte eierskap i selskapet gjennom Union Eiendoms kapital AS' morselskap, UNION Gruppen AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	199 923	0	0	199 923
Årets resultat	0	(31 049)	0	(31 049)
Mottatt konsernbidrag	0	49 624	0	49 624
Egenkapital pr. 31.12	199 923	18 575	0	218 498

Note 8 Gjeld og garantiforpliktelser

I forbindelse med konsernkontoordningen er det stilt sikkerhet på kr 35 000 000 i selskapets driftsmidler og utestående fordringer:

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:	
Driftsmidler	0
Fordringer	198 783

Note 9 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

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, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. UNION Eiendoms kapital SEF AS kan etter styrets vurdering bli påvirket. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhengig hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i UNION Eiendomskapital SEF AS

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

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert UNION Eiendomskapital SEF AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 31 049. 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 avvirket.

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.



Revisors beretning 2019 for UNION Eiendomskapital SEF 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, 15. april 2020
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor