



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 818 394
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UNION INVESTERINGSSELSKAP III AS
Forretningsadresse:	v/Union Gruppen AS Bolette brygge 1 0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

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

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	UNION Investorservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2025

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		1 200	1 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 200</b>	<b>1 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 200</b>	<b>-1 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65	300
Annen finansinntekt			115 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65</b>	<b>115 300</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-130 176	130 176
Annen rentekostnad		7 115	7 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-123 061</b>	<b>137 629</b>
<b>Netto finans</b>		<b>123 125</b>	<b>-22 329</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>121 925</b>	<b>-23 584</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>121 925</b>	<b>-23 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>121 925</b>	<b>-23 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>121 925</b>	<b>-23 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		121 925	-23 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 925</b>	<b>-23 584</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	868 916	738 740
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>868 916</b>	<b>738 740</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>868 916</b>	<b>738 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	904	2 039
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>904</b>	<b>2 039</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>904</b>	<b>2 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>869 820</b>	<b>740 780</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	31 000	31 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		649 416	649 416



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>680 416</b>	<b>680 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	57 026	-64 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 026</b>	<b>-64 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>737 442</b>	<b>615 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
Langsiktig konserngjeld	12		
Øvrig langsiktig gjeld		132 378	125 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	12	<b>132 378</b>	<b>125 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 378</b>	<b>125 263</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 378</b>	<b>125 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>869 820</b>	<b>740 780</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551066

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 818 394  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSKAP III AS  
Forretningsadresse: v/Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: UNION Investorservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025

---

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: 921 818 394  
UNION INVESTERINGSSELSKAP III AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		1 200	1 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 200</b>	<b>1 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 200</b>	<b>-1 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65	300
Annen finansinntekt			115 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65</b>	<b>115 300</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-130 176	130 176
Annen rentekostnad		7 115	7 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-123 061</b>	<b>137 629</b>
<b>Netto finans</b>		<b>123 125</b>	<b>-22 329</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>121 925</b>	<b>-23 584</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>121 925</b>	<b>-23 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>121 925</b>	<b>-23 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>121 925</b>	<b>-23 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		121 925	-23 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 925</b>	<b>-23 584</b>



Organisasjonsnr: 921 818 394  
UNION INVESTERINGSSELSKAP III AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 7

868 916 738 740

Sum finansielle anleggsmidler

868 916 738 740

Sum anleggsmidler

868 916 738 740

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 7

Markedsbaserte aksjer 7

Markedsbaserte obligasjoner 7

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 7

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 8

904 2 039

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

904 2 039

Sum omløpsmidler

904 2 039

SUM EIENDELER

869 820 740 780

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9, 10

31 000 31 000

Beholdning av egne aksjer 10

Overkurs

649 416 649 416

Sum innskutt egenkapital

680 416 680 416

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11

57 026 -64 899

Sum opptjent egenkapital

57 026 -64 899



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>737 442</b>	<b>615 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12		
Langsiktig konserngjeld	12		
Øvrig langsiktig gjeld		132 378	125 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>132 378</b>	<b>125 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 378</b>	<b>125 263</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 378</b>	<b>125 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>869 820</b>	<b>740 780</b>



Organisasjonsnr: 921 818 394  
UNION INVESTERINGSSELSKAP III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 for 2024**

**UNION Investeringselskap III AS**

**Organisasjonsnr. 921 818 394**

**Innhold:**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**



## UNION Investeringselskap III AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Sum driftsinntekter</b>	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	<u>(1 200)</u>	<u>(1 255)</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(1 200)</u>	<u>(1 255)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(1 200)</u>	<u>(1 255)</u>
Annen renteinntekt		65	300
Annen finansinntekt		<u>130 176</u>	<u>115 000</u>
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>130 240</u>	<u>115 300</u>
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		-	(130 176)
Annen rentekostnad	8	<u>(7 115)</u>	<u>(7 453)</u>
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(7 115)</u>	<u>(137 629)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>123 125</u>	<u>(22 329)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>121 925</u>	<u>(23 584)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>121 925</u>	<u>(23 584)</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	7	<u>121 925</u>	<u>(23 584)</u>
<b>Sum overføringer</b>		<u>121 925</u>	<u>(23 584)</u>



## UNION Investeringsselskap III AS

### BALANSE

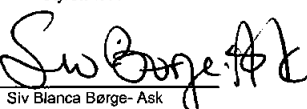
	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	868 916	738 740
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>868 916</b>	<b>738 740</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>868 916</b>	<b>738 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	904	2 039
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>904</b>	<b>2 039</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>904</b>	<b>2 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>869 820</b>	<b>740 780</b>

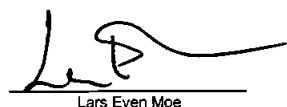
## UNION Investeringsselskap III AS

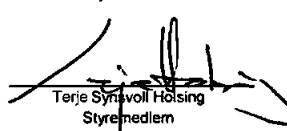
	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	31 000	31 000
Overkurs	7	649 416	649 416
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>680 416</b>	<b>680 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital / udekket tap	7	57 026	-64 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 026</b>	<b>-64 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>737 442</b>	<b>615 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	8	132 378	125 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 378</b>	<b>125 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 378</b>	<b>125 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	7	0	0
Betalbar skatt	9	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>132 378</b>	<b>125 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>869 820</b>	<b>740 780</b>

I styret for UNION Investeringsselskap III AS  
Oslo, 26.05.2025

  
Øystein Arnulf Landvik  
Styrets leder

  
Siv Blanca Børge-Ask  
Styremedlem

  
Lars Even Moe  
Styremedlem

  
Terje Synnøll Høising  
Styremedlem



## UNION Investeringselskap III AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Klassifisering og vurdering balanseposter

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

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

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 gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Renteinntekter

Renteinntekter resultatføres i takt med opptjeningsperiode.

#### Anleggsaksjer og -andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andel overskudd utdelt til selskapet inntektsføres som finansinntekt.

#### Omløpsaksjer

Omløpsaksjer er vurdert til laveste verdis prinsipp på balansedagen og ved omsetning benyttes FIFO-metoden.

#### 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.



## UNION Investeringselskap III AS

### Note 2 Virksomhetsområde

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

### Note 3 Ytelse til ansatte, ledende personer, revisor

#### Antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og selskapet er derfor ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke avsatt styrehonorar for regnskapsåret.

#### Revisjonshonorar

Selskapet har valgt bort revisjon og har derav ikke utgiftsført revisjonshonorar.

### Note 4 Investering i aksjer og andeler

Investeringer	Eierandel	Antall aksjer	Balanseført	Balanseført
			verdi	verdi
			31.12.2024	31.12.2023
UCP Sponsor AS	5,00 %	2 000	868 916	738 740
Sum			868 916	738 740

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i UNION Investeringselskap III AS pr. 31.12.2024 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	31	31 000
<b>Balanseført aksjekapital</b>			<b>31 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærinformasjon	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Win AS	280	28,00 %	28 %
PRE AS	200	20,00 %	20 %
Sunvest AS	200	20,00 %	20 %
PK Invest AS	100	10,00 %	10 %
MCM Invest AS	60	6,00 %	6 %
Torgeir Røstberg	60	6,00 %	6 %
UNION Gruppen AS	50	5,00 %	5 %
Ingar Rognås	40	4,00 %	4 %
Siv Blanca Børge-Ask	10	1,00 %	1 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

#### Aksjer eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Ordinære	Eierandel
Siv Blanca Børge-Ask	Styremedlem	10	1 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>10</b>	<b>1 %</b>



## UNION Investeringselskap III AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	31 000	649 416	-64 899	615 517
Årets resultat		-	121 925	121 925
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>31 000</b>	<b>649 416</b>	<b>57 026</b>	<b>737 442</b>

### Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Lån fra UNION Gruppen AS	132 378	125 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>132 378</b>	<b>125 263</b>

Lånet renteberegnes med en rente tilsvarende NIBOR +3,5%. Kostnadsførte renter i 2024 er kr 7 115.

### Note 9 Skattekostnad

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Resultat før skattekostnad	121 925	-23 584	
Tilbakeføring inntektsført utbytte	-	-115 000	
3% av netto skattefrie inntekter	-	3 450	
Verdiendring finansielle instrumenter	-130 176	130 176	
<b>Sum skattegrunnlag</b>	<b>-8 250</b>	<b>-4 958</b>	
<b>Overført til/fra fremførbart underskudd</b>	<b>8 250</b>	<b>4 958</b>	
Årets skattegrunnlag	-	-	
Betalbar skatt	-	-	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Underskudd til fremføring	46 274	54 525	8 250

### Note 10 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.