



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 469 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: v/Union Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 915469833

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 17 652 | 7 839 |
| Sum kostnader | | 17 652 | 7 839 |
| Driftsresultat | | -17 652 | -7 839 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 975 | 1 546 |
| Annen finansinntekt | | 5 793 181 | 347 433 |
| Sum finansinntekter | | 5 794 155 | 348 979 |
| Annen rentekostnad | | 6 | 135 |
| Sum finanskostnader | | 6 | 135 |
| Netto finans | | 5 794 149 | 348 844 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 776 498 | 341 005 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 33 711 | 909 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 742 787 | 340 096 |
| Årsresultat | | 5 742 787 | 340 096 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 742 787 | 340 096 |
| Totalresultat | | 5 742 787 | 340 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 263 698 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 742 787 | 76 398 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 742 787 | 340 096 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 896 634 | 896 634 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 896 634 | 896 634 |
| Sum anleggsmidler | | 896 634 | 896 634 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 311 277 | 92 607 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 311 277 | 92 607 |
| Sum omløpsmidler | | 311 277 | 92 607 |
| SUM EIENDELER | | 1 207 910 | 989 241 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 40 501 | 40 501 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 501 | 40 501 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 863 698 | 947 831 |
| Sum opptjent egenkapital | | 863 698 | 947 831 |
| Sum egenkapital | | 904 199 | 988 332 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | | 33 711 | 909 |
| Utbytte | | 270 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 303 711 | 909 |
| Sum gjeld | | 303 711 | 909 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 207 910 | 989 241 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 754675

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 469 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION INVESTERINGSSKAP AS
Forretningsadresse: v/Union Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.02.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.09.2021

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: 915 469 833
UNION INVESTERINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 17 652 | 7 839 |
| Sum kostnader | | 17 652 | 7 839 |
| Driftsresultat | | -17 652 | -7 839 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 975 | 1 546 |
| Annen finansinntekt | | 5 793 181 | 347 433 |
| Sum finansinntekter | | 5 794 155 | 348 979 |
| Annen rentekostnad | | 6 | 135 |
| Sum finanskostnader | | 6 | 135 |
| Netto finans | | 5 794 149 | 348 844 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 776 498 | 341 005 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 33 711 | 909 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 742 787 | 340 096 |
| Årsresultat | | 5 742 787 | 340 096 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 742 787 | 340 096 |
| Totalresultat | | 5 742 787 | 340 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 263 698 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 742 787 | 76 398 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 742 787 | 340 096 |



Organisasjonsnr: 915 469 833
UNION INVESTERINGSSELSKAP AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 896 634 | 896 634 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 896 634 | 896 634 |
| Sum anleggsmidler | | 896 634 | 896 634 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 311 277 | 92 607 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 311 277 | 92 607 |
| Sum omløpsmidler | | 311 277 | 92 607 |
| SUM EIENDELER | | 1 207 910 | 989 241 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 40 501 | 40 501 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 501 | 40 501 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 863 698 | 947 831 |
| Sum opptjent egenkapital | | 863 698 | 947 831 |
| Sum egenkapital | | 904 199 | 988 332 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | | 33 711 | 909 |
| Utbytte | | 270 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 303 711 | 909 |
| Sum gjeld | | 303 711 | 909 |



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 207 910

989 241



Organisasjonsnr: 915 469 833
UNION INVESTERINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap for 2020

**UNION Investeringselskap AS
0252 OSLO**

Organisasjonsnr. 915 469 833

Innhold:

**Resultatregnskap
Balanse
Noter**



UNION Investeringselskap AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|----------------|
| Sum driftsinntekter | 2 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Annen driftskostnad | 3 | (17 652) | (7 839) |
| Sum driftskostnader | | <u>(17 652)</u> | <u>(7 839)</u> |
| Driftsresultat | | <u>(17 651)</u> | <u>(7 839)</u> |
| Finansposter | | | |
| Inntekt på investering i aksjer og andeler | 5 | 5 793 181 | 347 433 |
| Annen renteinntekt | | 975 | 1 546 |
| Sum finansinntekter | | <u>5 794 155</u> | <u>348 979</u> |
| Annen rentekostnad | 10 | (6) | (135) |
| Sum finanskostnader | | <u>(6)</u> | <u>(135)</u> |
| Netto finans | | <u>5 794 149</u> | <u>348 844</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>5 776 498</u> | <u>341 005</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | (33 710) | (909) |
| Arsresultat | | <u>5 742 787</u> | <u>340 096</u> |
| Overføringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 5 556 919 | 263 698 |
| Avsatt utbytte | | 270 000 | 0 |
| Overføringer til (+) / fra (-) annen egenkapital | | (84 132) | 76 398 |
| Sum overføringer | 8 | <u>5 742 787</u> | <u>340 096</u> |



UNION Investeringselskap AS

BALANSE

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------|-------------------------|-----------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | <u>896 633</u> | <u>896 634</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>896 633</u> | <u>896 634</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>896 633</u> | <u>896 634</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | <u>311 277</u> | <u>92 607</u> |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>311 277</u> | <u>92 607</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>311 277</u> | <u>92 607</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>1 207 910</u> | <u>989 241</u> |

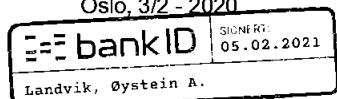


UNION Investeringselskap AS

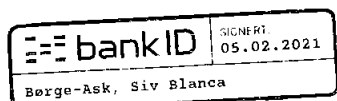
BALANSE

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------|------------------|----------------|
| GJELD OG EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (40 501 aksjer à kr 1,00) | 7,8 | 40 501 | 40 501 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 501 | 40 501 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital / udekket tap | 8 | 863 700 | 947 831 |
| Sum opptjent egenkapital | | 863 700 | 947 831 |
| Sum egenkapital | 8 | 904 201 | 988 332 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Utbytte | 8 | 270 000 | 0 |
| Betalbar skatt | 9 | 33 710 | 909 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 303 710 | 909 |
| Sum Gjeld | | 303 710 | 909 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 207 910 | 989 241 |

I styret for UNION Investeringselskap AS
Oslo, 3/2 - 2020



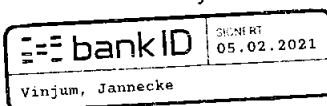
Øystein A. Landvik
Styrets leder



Siv Blanca Børge-Ask
Styremedlem



Lars Even Moe
Styremedlem



Jannecke Vinjum
Styremedlem



UNION Investeringsselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder tall fra perioden 01.01. til 31.12.

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 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 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 oppjøringsperiode.

Investering i aksjer og andeler

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

Inntekter

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



UNION Investeringselskap 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 tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Kostnadsført honorar til revisor

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|--------------|----------|
| Lovpålagt revisjon inkl. mva | 0 | 0 |
| Andre revisjonstjenester inkl. mva | 9 575 | 0 |
| Sum kostnadsført | 9 575 | 0 |

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

I 2020 hadde selskapet kostnader knyttet til andre revisjonstjenester i forbindelse med revisjon av mellombalanser.

Note 4 Finansiell markedsrisiko

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

Note 5 Investering i aksjer og andeler

| | Antall aksjer | Eierandel | Balansført pr. 31.12.2020 | Balansført pr. 31.12.2019 |
|-----------------------------------|------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|
| UNION Real Estate Fund Holding AS | 1 163 418 | 0,38 % | 894 526 | 894 526 |
| Norwegian Lights AS | 26 552 | 0,27 % | 2 107 | 2 107 |
| Sum balansført verdi | 1 189 970 | | 896 633 | 896 633 |

Inntektsført utbytte på investeringer i 2020 utgjør kr. 5 663 705. Det har i 2020 vært totalt 1 utdeling fra

UNION Real Estate Fund AS på kr. 87 785. Det resterende utbyttet er fra Norwegian Lights AS.

Kr. 0 er regnskapsmessig bokført mot aksjene som tilbakebetaling av skattemessig tidligere innbetalt kapital.

Note 6 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.



UNION Investeringselskap AS

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Foretaket har 40 501 aksjer pålydende kr. 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr. 40 501.

Selskapet har følgende aksjeklasser pr 31.12. Alle ordinære aksjer gir like stemmerettigheter.

| Aksjeklasse | Antall | Pålydende | Aksjekapital |
|---------------------------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 40 500 | 1 | 40 500 |
| Preferanseaksje | 1 | 1 | 1 |
| Balanseført aksjekapital | 40 501 | | 40 501 |

Preferanseaksjen har rett til den carried interest som mottas på selskapet B- aksjer i Norwegian Lights AS.

Foretaket har i tillegg 23 aksjonærer og aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

| Aksjonærinformasjon | Ordinære aksjer | Preferanse aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| GT Stray AS | 5 157 | | 12,73 % | 12,73 % |
| Hamres Interesser AS | 3 333 | | 8,23 % | 8,23 % |
| Håkon Sundbye | 1 315 | | 3,25 % | 3,25 % |
| Marianne Morris | 1 000 | | 2,47 % | 2,47 % |
| Jan Sørli | 511 | | 1,26 % | 1,26 % |
| Frithjof Foss | 1 000 | | 2,47 % | 2,47 % |
| Hege Rebård | 200 | | 0,49 % | 0,49 % |
| PRE AS | 3 924 | | 9,69 % | 9,69 % |
| PRUB Invest AS | 3 552 | | 8,77 % | 8,77 % |
| MCM Invest AS | 3 157 | | 7,80 % | 7,80 % |
| Stine B. Sorgen | 500 | | 1,23 % | 1,23 % |
| PK Invest | 250 | | 0,62 % | 0,62 % |
| Røbech Invest | 250 | | 0,62 % | 0,62 % |
| Kristin Madsen | 600 | | 1,48 % | 1,48 % |
| Torgeir Røstberg | 2 105 | | 5,20 % | 5,20 % |
| Marianne Sydsæther | 1 000 | | 2,47 % | 2,47 % |
| SNUPPA Invest AS | 4 000 | | 9,88 % | 9,88 % |
| Siv Blanca Børge-Ask | 2 500 | | 6,17 % | 6,17 % |
| ULURU AS | 4 146 | | 10,24 % | 10,24 % |
| Duus Invest AS | 1 500 | | 3,70 % | 3,70 % |
| Didirik Berg | 300 | | 0,74 % | 0,74 % |
| UNION Gruppen | 200 | | 0,49 % | 0,49 % |
| NLAS Holding AS | - | 1 | 0,00 % | 0,00 % |
| Totalt antall aksjer | 40 500 | 1 | 100,00 % | 100,00 % |

2 av styrets medlemmer eier aksjer i selskapet UNION Investeringselskap AS:

| | Eierandel: |
|--|------------|
| Jannecke Vinjum gjennom selskapet SNUPPA Invest AS | 9,88 % |
| Siv Blanca Børge-Ask | 6,17 % |

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 40 501 | 947 831 | 988 332 |
| <u>Årets endring i egenkapital:</u> | | | |
| Avsatt utbytte | | -270 000 | -270 000 |
| Tilleggsutbytte | | -5 556 919 | -5 556 919 |
| Årets resultat | | 5 742 787 | 5 742 787 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 40 501 | 863 700 | 904 201 |



UNION Investeringselskap AS

Note 9 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2020 | 2019 |
|---|---------------|-------------|
| Betalbar skatt | 33 710 | 909 |
| Endring i utsatt skatt | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 33 711 | 909 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2020 | 2019 |
|--|----------------|--------------|
| Resultat før skattekostnad | 5 776 498 | 341 005 |
| +/- Permanente forskjeller | -5 623 269 | -336 875 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Sum skattegrunnlag før fremførbart underskudd | 153 228 | 4 130 |
| Overført fremførbart underskudd | 0 | 0 |
| Anvendelse av framførbart underskudd | 0 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 153 228 | 4 130 |
| Betalbar skatt | 33 710 | 950 |