



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 210 258
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNION INVESTORSERVICE AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital 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: Terje Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2021

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter	6	948 993	2 205 086
Sum inntekter		948 993	2 205 086
Kostnader			
Lønnskostnad	2	521 885	928 177
Annen driftskostnad	4, 6	148 760	1 417 397
Sum kostnader		670 645	2 345 574
Driftsresultat		278 348	-140 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		983	2 704
Sum finansinntekter		983	2 704
Annen rentekostnad	7	2	862
Sum finanskostnader		2	862
Netto finans		981	1 842
Ordinært resultat før skattekostnad		279 329	-138 646
Skattekostnad	5	61 452	-29 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 877	-109 498
Årsresultat		217 877	-109 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		217 877	-109 498
Totalresultat		217 877	-109 498
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		217 877	
Overført til/fra annen innskutt egenkapital			-109 498
Sum overføringer og disponeringer	9	217 877	-109 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7		
Andre kortsiktige fordringer		23 026	77 414
Konsernfordringer	7, 7	359 428	185 216
Sum fordringer		382 454	262 630
Sum omløpsmidler		382 454	262 630
SUM EIENDELER		382 454	262 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		217 877	
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		217 877	
Sum egenkapital	9	317 877	100 000
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld	7	3 125	162 630
Betalbar skatt		61 452	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		64 577	162 630
Sum gjeld		64 577	162 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 454	262 630



RSM Norge 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

Til generalforsamlingen i Union Investorservice AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Union Investorservice AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 217 877. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

Penneo Dokumentnr: 62N3N-AT2BY-6A0GG-1WYF-WPMZG-PYTM5



Revisors beretning 2020 for Union Investorservice 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, 11. februar 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 62N3N-AT2BY-6A0SG-1WYF-WPMZG-PITMS



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

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-02-11 15:50:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 62N3N-AT2BY-6A0GG-1WYF-WPMZG-PYTM5

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>



UNION Investorservice AS

Årsregnskap pr. 31.12.20



UNION Investorservice AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Honorarinntekter	6	948 993	2 205 086
Sum driftsinntekter		948 993	2 205 086
Lønnskostnad	2	521 885	928 177
Annen driftskostnad	4, 6	148 760	1 417 397
Sum driftskostnader		670 645	2 345 574
Driftsresultat		278 348	(140 488)
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		983	2 704
Annen rentekostnad	7	(2)	(862)
Resultat av finansposter		981	1 842
Resultat før skattekostnad		279 329	(138 646)
Skattekostnad	5	(61 452)	29 148
Årsresultat		217 877	(109 498)
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		217 877	0
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		0	(109 498)
Sum overføringer	9	217 877	(109 498)



UNION Investorservice AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring konsernselskap - konsernkonto	7	359 428	46 570
Fordring på selskap i samme konsern	7	0	138 646
Andre kortsiktige fordringer		23 026	77 414
Sum fordringer		382 454	262 630
Sum omløpsmidler		382 454	262 630
Sum eiendeler		382 454	262 630



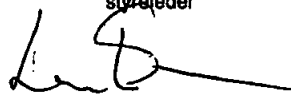
UNION Investorservice AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		217 877	0
Sum opptjent egenkapital		217 877	0
Sum egenkapital	9	317 877	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 125	162 630
Betalbar skatt		61 452	0
Sum kortsiktig gjeld		64 577	162 630
Sum gjeld		64 577	162 630
Sum egenkapital og gjeld		382 454	262 630

Oslo, 11 / 2 - 2021
Styret i UNION Investorservice AS


Bjørn Henningsen
styreleder


Lars Even Moe
styremedlem


Jannecke Vinjum
styremedlem


Hege Rørdal
daglig leder





UNION Investorservice AS

Noter 2020

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.

Salg av tjenester til fast honorar inntektsføres i samsvar med andel leverte timer over totalt estimerte timer for leveransen, etter at det er tatt hensyn til eventuelt forventet merarbeid og andre forventede merkostnader.

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.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Våre driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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.



UNION Investorservice AS

Noter 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2020	2019
Andre lønnsrelaterte ytelser*	520 000	928 177
Sum	520 000	928 177

*Andre lønnskostnader gjelder viderefakturert lønn fra UEK UREF AS og UNION Gruppen AS

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 styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Daglig leder lønnes via selskap i samme konsern.

Det er i 2020 kostnadsført kr 26 500 i ordinært revisjonshonorar og kr 10 559 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er ekskl. mva.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	61 452	0
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	29 148
Årets skattekostnad	61 452	29 148

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	279 329	(138 646)
Permanente forskjeller	0	6 156
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	132 490
Årets skattegrunnlag	279 329	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Underskudd til fremføring	0	0
Sum	0	0

22 % utsatt skatt / (skattefordel)	0	0
-------------------------------------------	----------	----------



UNION Investorservice AS

Noter 2020

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

<i>Salg, kjøp og viderefakturering</i>	2020	2019
a) Salg av tjenester og viderefakturering		
Salg av tjenester:		
Til søsterselskap	667 499	1 680 999
Sum salg av varer og tjenester	<u>667 499</u>	<u>1 680 999</u>
b) Kjøp av tjenester og viderefakturert		
Kjøp av tjenester:		
Fra søsterselskap	520 000	865 004
Fra morselskap	0	585 832
Sum kjøp av varer og tjenester	<u>520 000</u>	<u>1 450 836</u>

Note 7 Konsernopplysninger

UNION Investorservice AS inngår i konsernregnskapet til UNION Gruppen AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan utleveres på UNION Gruppen AS kontor i Oslo.

Mellomværende med konsernselskap	2020	2019
Kortsiktig fordring - avsatt konsernbidrag	0	138 646
Kortsiktig fordring - konsernkonto	359 428	46 570
Leverandørgjeld på selskap i samme konsern	0	162 121

Konsernrenter	2020	2019
Inntekter	983	0
Kostnader	2	862

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
UNION Eiendoms kapital AS	Morselskap	100	100,0 %
Totalt antall aksjer		<u>100</u>	<u>100,0 %</u>

Styreleder Bjørn Henningsen og styremedlem Lars Even Moe har indirekte eierskap i selskapet gjennom Union Eiendoms kapital AS' morselskap, UNION Gruppen AS



UNION Investorservice AS

Noter 2020

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	100 000	0	100 000
Årets resultat	0	217 877	217 877
Egenkapital pr. 31.12	<u>100 000</u>	<u>217 877</u>	<u>317 877</u>

Note 10 Gjeld og garantiforpliktelser

UNION Gruppen AS har en konsernkontoordning som UNION Investorservice AS er en del av. I den forbindelse er det stillet sikkerhet i selskapets driftsmidler og utestående fordringer til en verdi av kr. 35,0 mill til fordel for Danske Bank, Trondheim.

Note 11 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift. Selskapet har besluttet at den konsesjonsbelagte driften i selskapet skal avvikles, og at selskapet således ikke lenger behøver konsesjon for å drive med regnskapsføring. Begrunnelsen for avvikling av denne delen av virksomheten er at denne type tjenester for alternative investeringsfond som forvaltes av søsterselskapene UNION Eiensomskapital UREF AS og UNION Eiendomskapital Core AS, skal utkontrakteres til eksterne regnskapsførere.