



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 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: UNION INVESTORSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2020

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2019 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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		7 839	23 226
Sum kostnader		7 839	23 226
Driftsresultat		-7 839	-23 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 546	2 914
Annen finansinntekt		347 433	9 357 710
Sum finansinntekter		348 979	9 360 625
Annen rentekostnad		135	-363
Sum finanskostnader		135	-363
Netto finans		348 844	9 360 988
Ordinært resultat før skattekostnad		341 005	9 337 761
Skattekostnad på ordinært resultat		909	34 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 096	9 303 375
Årsresultat		340 096	9 303 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		340 096	9 303 375
Totalresultat		340 096	9 303 375
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-3 125 097
Utbytte		263 698	11 557 040
Avsatt til annen egenkapital		76 398	871 432
Sum overføringer og disponeringer		340 096	9 303 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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.		92 607	61 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 607	61 280
Sum omløpsmidler		92 607	61 280
SUM EIENDELER		989 241	957 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		40 501	40 501
Sum innskutt egenkapital		40 501	40 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		947 831	871 433
Sum opptjent egenkapital		947 831	871 433
Sum egenkapital		988 332	911 934
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 594
Betalbar skatt		909	34 386
Sum kortsiktig gjeld		909	45 980
Sum gjeld		909	45 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		989 241	957 914



Årsregnskap for 2019

UNION Investeringselskap AS
0252 OSLO

Organisasjonsnr. 915 469 833

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 7BKIF-KQUFO-YP2UT-3AME2-NNULH-MQVL1



UNION Investeringselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Sum driftsinntekter	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	(7 839)	(23 226)
Sum driftskostnader		<u>(7 839)</u>	<u>(23 226)</u>
Driftsresultat		<u>(7 839)</u>	<u>(23 226)</u>
Finansposter			
Inntekt på investering i aksjer og andeler	5	347 433	9 357 710
Annen renteinntekt		1 546	2 914
Sum finansinntekter		<u>348 979</u>	<u>9 360 624</u>
Annen rentekostnad	10	(135)	363
Sum finanskostnader		<u>(135)</u>	<u>363</u>
Netto finans		<u>348 844</u>	<u>9 360 987</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>341 005</u>	<u>9 337 761</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	(909)	(34 386)
Arsresultat		<u>340 096</u>	<u>9 303 375</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		263 698	1 190 000
Ekstraordinært utbytte		0	10 367 040
Overføring til (+) / fra (-) overkurs		0	(3 125 097)
Avsetning til dekning av tidligere udekket tap fra annen egenkapital		0	(84 403)
Overføringer til (+) / fra (-) annen egenkapital		76 398	955 835
Sum overføringer	8	<u>340 096</u>	<u>9 303 375</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7BNF-KQJFO-YP2UT-3AME2-ANNULH-MQVL1



UNION Investeringselskap AS

BALANSE

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	896 633	896 634
Sum finansielle anleggsmidler		896 633	896 634
Sum anleggsmidler		896 633	896 634
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	92 607	61 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 607	61 280
Sum omløpsmidler		92 607	61 280
SUM EIENDELER		989 241	957 914

Penneo Dokumentnøkkel: 7BNF-KQUFO-YP2UT-3AME2-NNULH-MQVL1



UNION Investeringsselskap AS

BALANSE

	Note	31.12.2019	31.12.2018
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	947 831	871 433
Sum opptjent egenkapital		947 831	871 433
Sum egenkapital	8	988 332	911 934
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 594
Betalbar skatt	9	909	34 386
Sum kortsiktig gjeld		909	45 980
Sum Gjeld		909	45 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		989 241	957 914

I styret for UNION Investeringsselskap AS
Oslo, 20/3 - 2020

Øystein A. Landvik
Styrets leder

Lars Even Moe
Styremedlem

Siv Blanca Børge-Ask
Styremedlem

Jannecke Vinjum
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 7BKF-KQJFO-YP2UT-3AME2-NNULH-MQVL1



UNION Investeringselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2019

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 nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Renteinntekter

Renteinntekter resultatføres i takt med opptjeningsperiode.

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 inntektsføres som finansinntekt.

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 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

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Kostnadsført honorar til revisor

	2019	2018
Lovpålagt revisjon inkl. mva	0	0
Andre revisjonstjenester inkl. mva	0	15 344
Sum kostnadsført	0	15 344

Selskapet har valgt bort revisjon og har derfor ikke utgiftsført revisjonshonorar. I 2018 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	Balanseført pr. 31.12.2019	Balanseført pr. 31.12.2018
UNION Real Estate Fund AS	117 046	0,47 %	894 526	894 526
Norwegian Lights AS	26 552	0,27 %	2 107	2 107
Sum balanseført verdi	143 598		896 633	896 633

Inntektsført utbytte på investeringer i 2019 utgjør kr. 347 433. Det har i 2019 vært totalt 4 utdelinger fra UNION Real Estate Fund 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:

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	40 501	871 433	911 934
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Tilleggsutbytte		-263 698	-263 698
Årets resultat		340 096	340 096
Egenkapital 31.12.2019	40 501	947 831	988 332



UNION Investeringsselskap AS

Note 9 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Betalbar skatt	909	34 386
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	909	34 386

Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnad	341 005	9 337 761
+/- Permanente forskjeller	-336 875	-9 103 854
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Sum skattegrunnlag før fremførbart underskudd	4 130	233 907
Overført fremførbart underskudd	0	0
Anvendelse av framførbart underskudd	0	-84 403
Årets skattegrunnlag	4 130	149 504
Betalbar skatt	909	34 386

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller pr 31.12.2019.



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."

Siv Blanca Børge-Ask

Styremedlem

På vegne av: UNION Investeringsselskap AS

Serienummer: 9578-5993-4-3490097

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-20 14:36:21Z



Øystein A. Landvik

Styreleder

På vegne av: UNION Investeringsselskap AS

Serienummer: 9578-5994-4-482649

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-20 15:48:15Z



Lars Even Moe

Styremedlem

På vegne av: UNION Investeringsselskap AS

Serienummer: 9578-5994-4-542267

IP: 51.175.xxx.xxx

2020-03-20 16:28:48Z



Jannecke Vinjum

Styremedlem

På vegne av: UNION Investeringsselskap AS

Serienummer: 9578-5998-4-804343

IP: 51.175.xxx.xxx

2020-03-22 19:16:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7BKF-KQUFO-YP2UT-3AME2-NNULH-MQVLT

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>