



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	1 752	1 421
Sum kostnader		1 752	1 421
Driftsresultat		-1 752	-1 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		964	4 239
Annen finansinntekt			649 212
Sum finansinntekter		964	653 450
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		740	
Annen rentekostnad			13
Sum finanskostnader		740	13
Netto finans		224	653 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 528	652 017
Skattekostnad på resultat	6		4 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 528	647 112
Årsresultat	7	-1 528	647 112
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 528	647 112
Totalresultat		-1 528	647 112
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 528	647 112
Sum overføringer og disponeringer		-1 528	647 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	32 883	82 486
Sum finansielle anleggsmidler		32 883	82 486
Sum anleggsmidler		32 883	82 486
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	11 284	34 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 284	34 938
Sum omløpsmidler		11 284	34 938
SUM EIENDELER		44 167	117 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	40 501	40 501
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		40 501	40 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 666	72 019
Sum opptjent egenkapital		3 666	72 019
Sum egenkapital	7	44 167	112 520
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		4 905
Sum kortsiktig gjeld			4 905
Sum gjeld		0	4 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 167	117 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525311

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024

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 INVESTERINGSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	1 752	1 421
Sum kostnader		1 752	1 421
Driftsresultat		-1 752	-1 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		964	4 239
Annen finansinntekt			649 212
Sum finansinntekter		964	653 450
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		740	
Annen rentekostnad			13
Sum finanskostnader		740	13
Netto finans		224	653 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 528	652 017
Skattekostnad på resultat	6		4 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 528	647 112
Årsresultat	7	-1 528	647 112
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 528	647 112
Totalresultat		-1 528	647 112
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 528	647 112
Sum overføringer og disponeringer		-1 528	647 112



Organisasjonsnr: 915 469 833
UNION INVESTERINGSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	32 883	82 486
Sum finansielle anleggsmidler		32 883	82 486
Sum anleggsmidler		32 883	82 486
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	11 284	34 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 284	34 938
Sum omløpsmidler		11 284	34 938
SUM EIENDELER		44 167	117 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	40 501	40 501
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		40 501	40 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 666	72 019
Sum opptjent egenkapital		3 666	72 019



Sum egenkapital	7	44 167	112 520
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		4 905
Sum kortsiktig gjeld			4 905
Sum gjeld		0	4 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 167	117 425



Organisasjonsnr: 915 469 833
UNION INVESTERINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023

UNION Investeringselskap AS - *under utvikling*

Organisasjonsnr. 915 469 833

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter



UNION Investeringsselskap AS - under utvikling

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Sum driftsinntekter	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	(1 752)	(1 421)
Sum driftskostnader		<u>(1 752)</u>	<u>(1 421)</u>
Driftsresultat		<u>(1 752)</u>	<u>(1 421)</u>
Annen renteinntekt		964	4 239
Annen finansinntekt		-	649 212
Sum finansinntekter		<u>964</u>	<u>653 451</u>
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		-740	-
Annen rentekostnad		0	(13)
Sum finanskostnader		<u>(740)</u>	<u>(13)</u>
Netto finans		<u>224</u>	<u>653 437</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(1 528)</u>	<u>652 016</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-	(4 905)
Årsresultat		<u>(1 528)</u>	<u>647 112</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	7	(1 528)	647 112
Sum overføringer		<u>(1 528)</u>	<u>647 112</u>



UNION Investeringsselskap AS - under avvikling

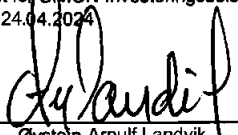
BALANSE


	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	32 883	82 486
Sum finansielle anleggsmidler		32 883	82 486
Sum anleggsmidler		32 883	82 486
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	11 284	34 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 284	34 938
Sum omløpsmidler		11 284	34 938
SUM EIENDELER		44 167	117 425

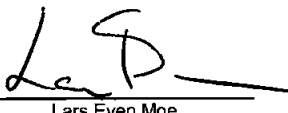
UNION Investeringsselskap AS

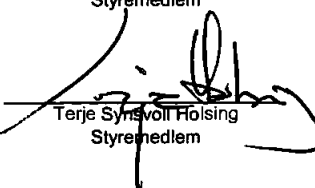
	Note	31.12.2023	31.12.2022
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	40 501	40 501
Sum innskutt egenkapital		40 501	40 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / udekket tap	7	3 666	72 019
Sum opptjent egenkapital		3 666	72 019
Sum egenkapital	7	44 167	112 520
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	0	4 905
Sum kortsiktig gjeld		0	4 905
Sum Gjeld		0	4 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 167	117 425

I styret for UNION Investeringsselskap AS
Oslo, 24.04.2024


Øystein Arnulf Landvik
Styrets leder


Siv Blanca Børge Ask
Styremedlem


Lars Even Moe
Styremedlem


Terje Synsvoll Høising
Styremedlem



UNION Investeringsselskap AS - under utvikling

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

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 anleggsmidler / 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 AS *- under utvikling*

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	Balansført	Balansført
			verdi	verdi
			31.12.2023	31.12.2022
UNION Real Estate Fund Holding AS	0,38 %	1 163 418	32 883	82 486
Sum			32 883	82 486

Det er mottatt en utdeling fra UNION Real Estate Fund Holding AS i 2023 på kr 48 863.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i UNION Investeringselskap AS pr. 31.12.2023 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	40 500	1	40 500
Preferanse aksjer	1	1	1
Balansført aksjekapital			40 501

Alle aksjene gir like stemmerettigheter.

Eierstruktur

Aksjonærinformasjon	Ordinære	Preferanse aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
UNION Gruppen AS	6 983	-	6 983	17,24 %	17 %
GT Stray AS	5 157	-	5 157	12,73 %	13 %
Uluru AS	4 146	-	4 146	10,24 %	10 %
PRE AS	3 924	-	3 924	9,69 %	10 %
MCM Invest AS	3 724	-	3 724	9,20 %	9 %
PRUB Invest AS	3 552	-	3 552	8,77 %	9 %
Siv Blanca Børge-Ask	2 500	-	2 500	6,17 %	6 %
Torgeir Røstberg	2 105	-	2 105	5,20 %	5 %
Håkon Sundby	1 315	-	1 315	3,25 %	3 %
Didrik Berg	1 100	-	1 100	2,72 %	3 %
Frithjof Foss	1 000	-	1 000	2,47 %	2 %
Marianne Grimstvedt Sydsæter	1 000	-	1 000	2,47 %	2 %
Marianne Meyer Morris	1 000	-	1 000	2,47 %	2 %
PK Invest AS	817	-	817	2,02 %	2 %
Kristin Madsen	600	-	600	1,48 %	1 %
Alcaphi Invest AS	566	-	566	1,40 %	1 %
Jan Sørlie	511	-	511	1,26 %	1 %
Stine Beate Sørgeren	500	-	500	1,23 %	1 %
Øvrige	-	1	1	0,00 %	0 %
Totalt antall aksjer	40 500	1	40 501	100,00 %	100,00 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Preferanse aksjer		Sum
		Ordinære	Sum	
Siv Blanca Børge-Ask	Styremedlem	2 500	0	2 500
Totalt antall aksjer		2 500	0	2 500



UNION Investeringsselskap AS - *under utvikling*

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	40 501	-	72 019	112 520
Årets resultat		-	-1 528	-1 528
Tilleggsutbytte		-	-66 825	-66 825
Egenkapital 31.12.2023	40 501	-	3 666	44 167

Note 8 Skattekostnad

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Resultat før skattekostnad	-1 528	652 016	
Tilbakeføring inntektsført utbytte	-	-649 212	
3% av netto skattefrie inntekter	-	19 476	
Renter på utlignet skatt	-7	13	
Sum skattegrunnlag	-1 535	22 294	
Overført til/fra fremførbart underskudd	1 535	-	
Årets skattegrunnlag	-	22 294	
Betalbar skatt	-	4 905	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Underskudd til fremføring	-	1 535	1 535

Note 9 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.