



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 421	1 323
Sum kostnader		1 421	1 323
Driftsresultat		-1 421	-1 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 239	960
Annen finansinntekt		649 212	927 214
Sum finansinntekter		653 450	928 174
Annen rentekostnad		13	52
Sum finanskostnader		13	52
Netto finans		653 437	928 122
Ordinært resultat før skattekostnad		652 017	926 800
Skattekostnad på resultat	9	4 905	5 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 112	921 209
Årsresultat	8	647 112	921 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		647 112	921 209
Totalresultat		647 112	921 209
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		647 112	-678 791
Sum overføringer og disponeringer		647 112	921 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	82 486	196 477
Sum finansielle anleggsmidler		82 486	196 477
Sum anleggsmidler		82 486	196 477
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	34 938	1 634 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 938	1 634 522
Sum omløpsmidler		34 938	1 634 522
SUM EIENDELER		117 425	1 830 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	40 501	40 501
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		40 501	40 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		72 019	184 907
Sum opptjent egenkapital		72 019	184 907
Sum egenkapital	8	112 520	225 408
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	4 905	5 591
Utbytte			1 600 000
Sum kortsiktig gjeld		4 905	1 605 591
Sum gjeld		4 905	1 605 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 425	1 830 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476705

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 06.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 421	1 323
Sum kostnader		1 421	1 323
Driftsresultat		-1 421	-1 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 239	960
Annen finansinntekt		649 212	927 214
Sum finansinntekter		653 450	928 174
Annen rentekostnad		13	52
Sum finanskostnader		13	52
Netto finans		653 437	928 122
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	9	4 905	5 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 112	921 209
Årsresultat	8	647 112	921 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		647 112	921 209
Totalresultat		647 112	921 209
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		647 112	-678 791
Sum overføringer og disponeringer		647 112	921 209



Organisasjonsnr: 915 469 833
UNION INVESTERINGSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	82 486	196 477
Sum finansielle anleggsmidler		82 486	196 477
Sum anleggsmidler		82 486	196 477
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	34 938	1 634 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 938	1 634 522
Sum omløpsmidler		34 938	1 634 522
SUM EIENDELER		117 425	1 830 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	40 501	40 501
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		40 501	40 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		72 019	184 907
Sum opptjent egenkapital		72 019	184 907



Sum egenkapital	8	112 520	225 408
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	4 905	5 591
Utbytte			1 600 000
Sum kortsiktig gjeld		4 905	1 605 591
Sum gjeld		4 905	1 605 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 425	1 830 999



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

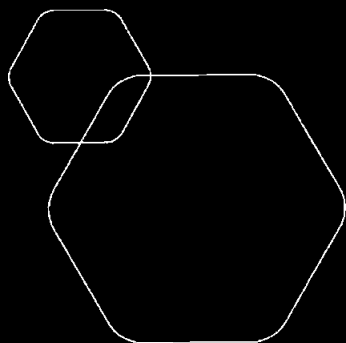
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

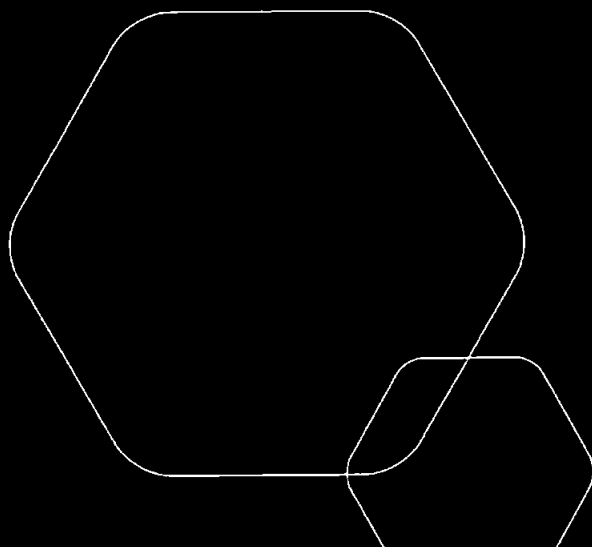
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
UNION Investeringselskap AS

Resultat
Balanse
Noter



Org.nr.: 915 469 833



RESULTATREGNSKAP

UNION INVESTERINGSSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	3	1 421	1 323
Sum driftskostnader		1 421	1 323
Driftsresultat		-1 421	-1 323
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 239	960
Annen finansinntekt		649 212	927 214
Annen rentekostnad		13	52
Resultat av finansposter		653 437	928 122
Resultat før skattekostnad		652 017	926 800
Skattekostnad på resultat	9	4 905	5 591
Resultat		647 112	921 209
Årsresultat	8	647 112	921 209
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		647 112	-678 791
Sum overføringer		647 112	921 209



BALANSE

UNION INVESTERINGSSKAP AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	82 486	196 477
Sum finansielle anleggsmidler		82 486	196 477
Sum anleggsmidler		82 486	196 477
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	34 938	1 634 522
Sum omløpsmidler		34 938	1 634 522
Sum eiendeler		117 425	1 830 999



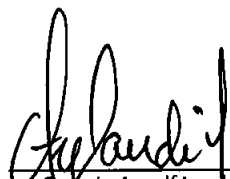
BALANSE


UNION INVESTERINGSSLSKAP AS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	40 501	40 501
Sum innskutt egenkapital		40 501	40 501
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		72 019	184 907
Sum opptjent egenkapital		72 019	184 907
Sum egenkapital	8	112 520	225 408
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	9	4 905	5 591
Utbytte		0	1 600 000
Sum kortsiktig gjeld		4 905	1 605 591
Sum gjeld		4 905	1 605 591
Sum egenkapital og gjeld		117 425	1 830 999

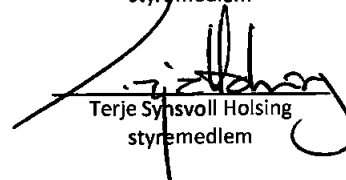
25.05.2023

Styret i UNION Investeringsselskap AS


Øystein Arnulf Landvik
styreleder


Siv Blanca Børge-Ask
styremedlem


Lars Even Moe
styremedlem


Terje Synsvoll Holsing
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 kan gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

RENTEINNTEKTER

Renteinntekter resultatføres i takt med opptjeningsperiode.

INVESTERING I AKSJER OG ANDELER

Investering i andre aksjer og andeler balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene 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.

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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 4 Finansiell markedsrisiko

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

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Antall aksjer	Balanseført verdi 31.12.2022	Balanseført verdi 31.12.2021
Anleggsmidler				
UNION Real Estate Fund Holding AS	0,38 %	1 163 418	82 486	196 477
Sum			82 486	196 477

Inntektsført utbytte på investeringer i 2022 utgjør kr 649 212. Det har vært totalt én utdeling fra UNION Real Estate Fund Holding AS på kr 763 202.

Kr 113 991 er regnskapsmessig bokført mot aksjene som tilbakebetaling av skattemessig tidligere innbetalt kapital.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UNION INVESTERINGSSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 500	1,0	40 500
Preferanseaksjer	1	1,0	1
Sum	40 501		40 501

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Preferans aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
UNION Gruppen AS	6 983		6 983	17,2	17,2
GT Stray AS	5 157		5 157	12,7	12,7
Uluru AS	4 146		4 146	10,2	10,2
PRE AS	3 924		3 924	9,7	9,7
MCM Invest AS	3 724		3 724	9,2	9,2
PRUB Invest AS	3 552		3 552	8,8	8,8
Siv Blanca Børge-Ask	2 500		2 500	6,2	6,2
Torgeir Røstberg	2 105		2 105	5,2	5,2
Håkon Sundby	1 315		1 315	3,2	3,2
Didrik Berg	1 100		1 100	2,7	2,7
Frithjof Foss	1 000		1 000	2,5	2,5
Marianne Grimstvedt Sydsæter	1 000		1 000	2,5	2,5
Marianne Meyer Morris	1 000		1 000	2,5	2,5
PK Invest AS	817		817	2,0	2,0
Kristin Madsen	600		600	1,5	1,5
Alcaphi Invest AS	566		566	1,4	1,4
Jan Sørli	511		511	1,3	1,3
Stine Beate Sørgeren	500		500	1,2	1,2
Sum >1% eierandel	40 500		40 500	100,0	100,0
Sum øvrige		1	1	0	0
Totalt antall aksjer	40 500	1	40 501	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære	Preferanseaksjer	Sum
Siv Blanca Børge-Ask	styremedlem	2 500	0	2 500
Totalt antall aksjer		2 500	0	2 500

Note 7 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	40 501	184 907	225 408
Årets resultat		647 112	647 112
Ekstraordinært utbytte		-760 000	-760 000
Pr 31.12.2022	40 501	72 019	112 520

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 905	5 591
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 905	5 591
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	652 017	926 800
Permanente forskjeller	-629 723	-901 388
Skattepliktig inntekt	22 294	25 412
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 905	5 591
Sum betalbar skatt i balansen	4 905	5 591

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

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.