



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 323	17 652
Sum kostnader		1 323	17 652
Driftsresultat		-1 323	-17 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		960	975
Annen finansinntekt		927 214	5 793 181
Sum finansinntekter		928 174	5 794 155
Annen rentekostnad		52	6
Sum finanskostnader		52	6
Netto finans		928 122	5 794 149
Ordinært resultat før skattekostnad		926 800	5 776 498
Skattekostnad på ordinært resultat	9	5 591	33 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		921 209	5 742 787
Årsresultat	8	921 209	5 742 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		921 209	5 742 787
Totalresultat		921 209	5 742 787
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 600 000	5 826 919
Avsatt til annen egenkapital		-678 791	-84 132
Sum overføringer og disponeringer		921 209	5 742 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	196 477	896 634
Sum finansielle anleggsmidler		196 477	896 634
Sum anleggsmidler		196 477	896 634
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	1 634 522	311 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 634 522	311 277
Sum omløpsmidler		1 634 522	311 277
SUM EIENDELER		1 830 999	1 207 910
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		184 907	863 698
Sum opptjent egenkapital		184 907	863 698
Sum egenkapital	8	225 408	904 199
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	5 591	33 711
Utbytte		1 600 000	270 000
Sum kortsiktig gjeld		1 605 591	303 711
Sum gjeld		1 605 591	303 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 830 999	1 207 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352486

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 323	17 652
Sum kostnader		1 323	17 652
Driftsresultat		-1 323	-17 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		960	975
Annen finansinntekt		927 214	5 793 181
Sum finansinntekter		928 174	5 794 155
Annen rentekostnad		52	6
Sum finanskostnader		52	6
Netto finans		928 122	5 794 149
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		926 800	5 776 498
Skattekostnad på ordinært resultat	9	5 591	33 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		921 209	5 742 787
Årsresultat	8	921 209	5 742 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		921 209	5 742 787
Totalresultat		921 209	5 742 787
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 600 000	5 826 919
Avsatt til annen egenkapital		-678 791	-84 132
Sum overføringer og disponeringer		921 209	5 742 787



Organisasjonsnr: 915 469 833
UNION INVESTERINGSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	196 477	896 634
Sum finansielle anleggsmidler		196 477	896 634
Sum anleggsmidler		196 477	896 634
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	1 634 522	311 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 634 522	311 277
Sum omløpsmidler		1 634 522	311 277
SUM EIENDELER		1 830 999	1 207 910
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		184 907	863 698
Sum opptjent egenkapital		184 907	863 698



Sum egenkapital	8	225 408	904 199
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	5 591	33 711
Utbytte		1 600 000	270 000
Sum kortsiktig gjeld		1 605 591	303 711
Sum gjeld		1 605 591	303 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 830 999	1 207 910



Organisasjonsnr: 915 469 833
UNION INVESTERINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

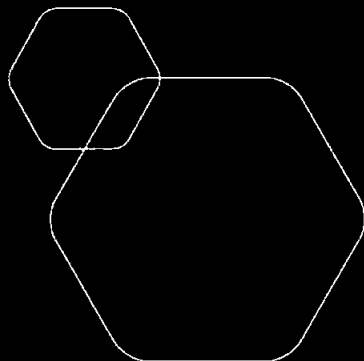
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

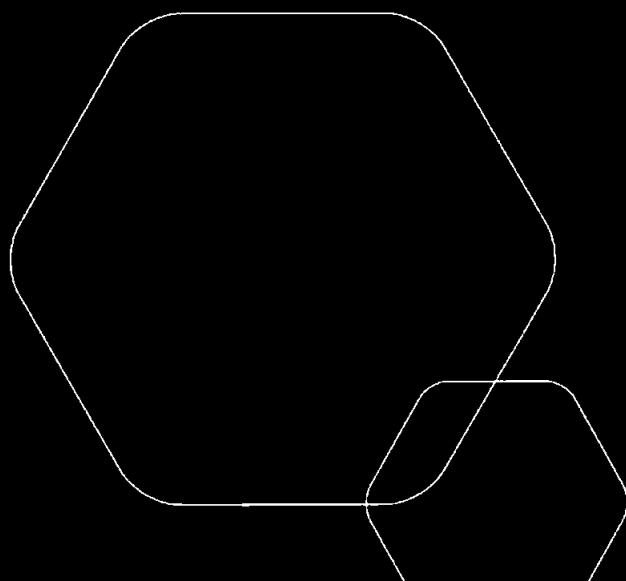
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
UNION Investeringselskap AS

Resultat
Balanse
Noter



Org.nr.: 915 469 833



RESULTATREGNSKAP

UNION INVESTERINGSSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	3	1 323	17 652
Sum driftskostnader		1 323	17 652
Driftsresultat		-1 323	-17 652
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		960	975
Annen finansinntekt		927 214	5 793 181
Annen rentekostnad		52	6
Resultat av finansposter		928 122	5 794 149
Ordinært resultat før skattekostnad		926 800	5 776 498
Skattekostnad på ordinært resultat	9	5 591	33 711
Ordinært resultat		921 209	5 742 787
Årsresultat	8	921 209	5 742 787
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 600 000	270 000
Tilleggsutbytte		0	5 556 919
Avsatt til annen egenkapital		-678 791	-84 132
Sum overføringer		921 209	5 742 787



BALANSE

UNION INVESTERINGSSKAP AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	196 477	896 634
Sum finansielle anleggsmidler		196 477	896 634
Sum anleggsmidler		196 477	896 634
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 634 522	311 277
Sum omløpsmidler		1 634 522	311 277
Sum eiendeler		1 830 999	1 207 910



BALANSE

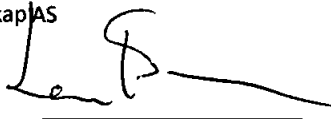
UNION INVESTERINGSSKAP AS

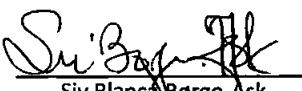
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	40 501	40 501
Sum innskutt egenkapital		40 501	40 501
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		184 907	863 698
Sum opptjent egenkapital		184 907	863 698
Sum egenkapital	8	225 408	904 199
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	9	5 591	33 711
Utbytte		1 600 000	270 000
Sum kortsiktig gjeld		1 605 591	303 711
Sum gjeld		1 605 591	303 711
Sum egenkapital og gjeld		1 830 999	1 207 910

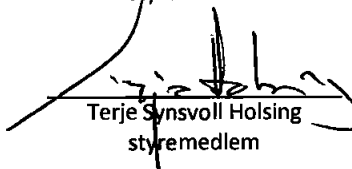
24.03.2022

Styret i UNION Investeringsselskap AS


Øystein Arnulf Landvik
styreleder


Lars Even Moe
styremedlem


Siv Blanca Børge-Ask
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

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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 31.12.2021	Balanseført verdi 31.12.2020
Anleggsmidler				
UNION Real Estate Fund Holding AS	0,38 %	1 163 418	894 526	894 526
Norwegian Lights AS	0,27 %	26 552	2 107	2 107
Sum			896 633	896 633

Inntektsført utbytte på investeringer i 2021 utgjør kr 927 214. Det har vært totalt én utdeling fra UNION Real Estate Fund AS på kr 698 050 og kr 929 320 er fra Norwegian Lights AS.

Kr 700 156 er regnskapsmessig bokført mot aksjene som tilbakebetaling av skattemessig tidligere innbetalt kapital.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UNION INVESTERINGSSLESKAP 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 eaksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
UNION Gruppen AS	6 733		6 733	16,6	16,6
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 Sørлие	511		511	1,3	1,3
Stine Beate Sørgeren	500		500	1,2	1,2
Sum >1% eierandel	40 250		40 250	99,4	99,4
Sum øvrige	250	1	251	0,6	0,6
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. 31.12.2020	40 501	863 698	904 199
Årets resultat		921 209	921 209
Utbytte		-1 600 000	-1 600 000
Pr 31.12.2021	40 501	184 907	225 408

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 591	33 711
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	5 591	33 711
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	926 800	5 776 498
Permanente forskjeller	-901 388	-5 623 264
Skattepliktig inntekt	25 412	153 234
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 591	33 711
Sum betalbar skatt i balansen	5 591	33 711

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

	2021	2020	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.