



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - 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: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	2 069 955	1 611 428
Sum inntekter		2 069 955	1 611 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 934 878	1 815 033
Annen driftskostnad	4, 6	1 162 496	1 075 773
Sum kostnader		3 097 373	2 890 806
Driftsresultat		-1 027 419	-1 279 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		35	
Annen rentekostnad		26 318	21 788
Sum finanskostnader		26 318	21 788
Netto finans		-26 283	-21 788
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 053 702	-1 301 166
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-231 793	-295 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-821 909	-1 005 895
Årsresultat		-821 909	-1 005 895
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-821 909	-1 005 895
Totalresultat		-821 909	-1 005 895
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		70 871	-70 871
Overføringer til/fra annen egenkapital		-892 780	-935 024
Sum overføringer og disponeringer	9	-821 909	-1 005 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7		
Andre fordringer			2 124
Konsernfordringer	7, 7	1 124 573	1 430 295
Sum fordringer		1 124 573	1 432 419
Sum omløpsmidler		1 124 573	1 432 419
SUM EIENDELER		1 124 573	1 432 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap			70 871
Sum opptjent egenkapital			-70 871
Sum egenkapital	9	100 000	29 129
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	672 800	1 158 902
Leverandørgjeld	7	341 149	222 788
Skyldige offentlige avgifter		10 624	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld			21 601
Sum kortsiktig gjeld		1 024 573	1 403 290
Sum gjeld		1 024 573	1 403 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 124 573	1 432 419



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i UNION Investorservice AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Viken, 0112 Oslo
NO 982 316 588 MVA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

T: +47 23 11 42 00
F: +47 23 11 42 01

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert UNION Investorservice AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 821 909. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 rettviseende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere

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.



Revisors beretning 2017 for UNION Investorservice AS



slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 20. april 2018
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor



Union Investorservice AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Honorarinntekter	6	2 069 955	1 611 428
Sum driftsinntekter		2 069 955	1 611 428
Lønnskostnad	2	1 934 878	1 815 033
Annen driftskostnad	4, 6	1 162 496	1 075 773
Sum driftskostnader		3 097 373	2 890 806
Driftsresultat		(1 027 419)	(1 279 378)
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35	0
Annen rentekostnad		(26 318)	(21 788)
Resultat av finansposter		(26 283)	(21 788)
Resultat før skattekostnad		(1 053 702)	(1 301 166)
Skattekostnad	5	231 793	295 271
Årsresultat		(821 909)	(1 005 895)
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		70 871	0
Overført til udekket tap		0	70 871
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		(892 780)	(935 024)
Sum overføringer	9	(821 909)	(1 005 895)



Union Investorservice AS
Balanse

Eiendeler	Note	2017	2016
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	7	1 124 573	1 430 295
Andre kortsiktige fordringer		0	2 124
Sum fordringer		1 124 573	1 432 419
Sum omløpsmidler		1 124 573	1 432 419
Sum eiendeler		1 124 573	1 432 419




Union Investorservice AS


Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Udekket tap		0	(70 871)
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>(70 871)</u>
Sum egenkapital	9	<u>100 000</u>	<u>29 129</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernregnskap - konsernkonto	7	672 800	1 158 902
Leverandørgjeld	7	341 149	222 788
Skyldig offentlige avgifter		10 624	0
Annen kortsiktig gjeld		0	21 601
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 024 573</u>	<u>1 403 290</u>
Sum gjeld		<u>1 024 573</u>	<u>1 403 290</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 124 573</u>	<u>1 432 419</u>

Oslø, 20, 4 - 2018
Styret i Union Investorservice AS


Bjørn Henningsen
styreleder


Lars Even Moe
styremedlem


Jannecke Vinjum
styremedlem


Hege Rebård
daglig leder



UNION Investorservice AS

Noter 2017

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 23 % 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. Varige 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 morselskapet 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 2017

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2017	2016
Andre lønnsrelaterte ytelser*	1 934 878	1 815 033
Sum	1 934 878	1 815 033

*Andre lønnskostnader gjelder viderefakturert lønn fra UNION Eiendoms kapital UREF AS, UNION Eiendoms kapital 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 2017 kostnadsført kr 26 400 i ordinært revisjonshonorar og kr 19 475 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er ekskl. mva.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2017	2016
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt med gammel skattesats	0	0
Skatteeffekt av (mottatt) / avgitt konsernbidrag	231 793	295 271
Årets skattekostnad	231 793	295 271

Beregning av årets skattegrunnlag:	2017	2016
Resultat før skattekostnad	(1 053 702)	(1 301 166)
Permanente forskjeller	45 908	70 871
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 007 794	1 230 295
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2017	2016
Underskudd til fremføring	0	0
Sum	0	0

23 % / 24% utsatt skatt / (skattefordel)	0	0
-------------------------------------------------	----------	----------



UNION Investorservice AS

Noter 2017

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

<i>Salg, kjøp og viderefakturerings</i>	2017	2016
a) Salg av tjenester og viderefakturerings		
Salg av tjenester:		
Til søsterselskap	2 018 238	1 299 467
Til morselskap	0	0
Sum salg av varer og tjenester	<u>2 018 238</u>	<u>1 299 467</u>
b) Kjøp av tjenester og viderefakturerings		
Kjøp av tjenester:		
Fra foretak kontrollert av ledende ansatt	0	0
Fra søsterselskap	1 249 439	1 602 834
Fra morselskap	1 582 519	1 288 122
Sum kjøp av varer og tjenester	<u>2 831 958</u>	<u>2 890 956</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	2017	2016
Kortsiktig gjeld - trukket på konsernkonto	672 800	1 158 902
Leverandørgjeld på selskap i samme konsern	341 149	215 288
Konsernrenter	2017	2016
Inntekter	0	0
Kostnader	0	0

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 Gruppen 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 morselskapet UNION Gruppen AS.



UNION Investorservice AS

Noter 2017

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01	100 000	0	(70 871)	29 129
Mottatt konsernbidrag	0	821 909	70 871	892 780
Årets resultat	0	(821 909)	0	(821 909)
Egenkapital pr. 31.12	<u>100 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>100 000</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.