



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 154 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIK EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Nordhusvika 13  
4150 RENNESØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Åge Sola  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 07.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1	59 550	14 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 550</b>	<b>14 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 550</b>	<b>-14 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	1
Annen finansinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad			6
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>6</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3</b>	<b>-5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-59 547</b>	<b>-14 772</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-59 547</b>	<b>-14 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-59 547</b>	<b>-14 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-59 547	-14 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-59 547</b>	<b>-14 772</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	35 970	35 970
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 970</b>	<b>35 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 970</b>	<b>35 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 625 000	1 375 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 625 000</b>	<b>1 375 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 329	386
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 329</b>	<b>386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 626 329</b>	<b>1 375 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 662 299</b>	<b>1 411 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 060,00)	6, 7, 8, 9	106 000	106 000
Annen innskutt egenkapital	8	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap	8	76 981	17 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-76 981</b>	<b>-17 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>23 019</b>	<b>82 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366	875
Annen kortsiktig gjeld		1 638 914	1 327 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 639 280</b>	<b>1 328 789</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 639 280</b>	<b>1 328 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 662 299</b>	<b>1 411 356</b>



Årsregnskap for 2018

UNIK EIENDOMSSELSKAP AS  
4150 RENNESØY

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2018**  
**UNIK EIENDOMSSKAP AS**

	Note	2018	2017
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1	(59 550)	(14 767)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(59 550)</u>	<u>(14 767)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(59 550)</u>	<u>(14 767)</u>
Annen renteinntekt		2	1
Annen finansinntekt		1	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>3</u>	<u>1</u>
Annen rentekostnad		0	(6)
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>0</u>	<u>(6)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>3</u>	<u>(5)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>(59 547)</u>	<u>(14 772)</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>(59 547)</u>	<u>(14 772)</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>(59 547)</u>	<u>(14 772)</u>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(59 547)	(14 772)
<b>Sum</b>		<u>(59 547)</u>	<u>(14 772)</u>



**Balanse pr. 31. desember 2018**  
**UNIK EIENDOMSSKAP AS**


	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	35 970	35 970
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 970</b>	<b>35 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 970</b>	<b>35 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 625 000	1 375 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 625 000</b>	<b>1 375 000</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 329	386
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 329</b>	<b>386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 626 329</b>	<b>1 375 386</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 662 299</b>	<b>1 411 356</b>



**Balanse pr. 31. desember 2018**  
**UNIK EIENDOMSELSKAP AS**

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 060,00)	6, 7, 8, 9	106 000	106 000
Annen innskutt egenkapital	8	(6 000)	(6 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	(76 981)	(17 434)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(76 981)</b>	<b>(17 434)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>23 019</b>	<b>82 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366	875
Annen kortsiktig gjeld		1 638 914	1 327 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 639 280</b>	<b>1 328 789</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 639 280</b>	<b>1 328 789</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 662 299</b>	<b>1 411 356</b>

RENNESØY, 27.05.2019

  
Åge Sola  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2018

### UNIK EIENDOMSSELSKAP AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



## Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(59 547)	(14 772)
+/- Permanente forskjeller	39 550	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(19 997)</b>	<b>(14 772)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(224 618)	(244 615)	19 997
Netto forskjeller	(224 618)	(244 615)	19 997
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	224 618	244 615	(19 997)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 53 815

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 060,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 106 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 7 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Sola, Åge	50	50,00%
Vareberg, Ommund	50	50,00%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>



## Note 8 - Egenkapital

Styret er kjent med at over 50% av aksjekapitalen er tapt. Selskapets gjeld er hovedsakelig gjeld til aksjonærer og ved behov kan denne omgjøres til aksjekapital. Styret vil ta de nødvendige stegene for å styrke selskapets kapital når situasjonen tilsier det.

På bakgrunn av dette mener styret at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.

<b>Spesifikasjon egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2018	106 000	(6 000)	(17 434)	82 566
Årets resultat			(59 547)	(59 547)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>106 000</b>	<b>(6 000)</b>	<b>(76 981)</b>	<b>23 019</b>

## Note 9 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

<b>Tittel</b>	<b>Navn</b>	<b>Antall aksjer</b>
Daglig leder	Åge Sola	50

## Note 10 - Aksjer og andeler

### Aksjer og andeler

Selskapets aksjer og andeler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Balanseført verdi pr. 31.12.	35 970	35 970
Anskaffelseskost pr. 31.12.	35 970	35 970



## Noter 2018

### UNIK EIENDOMSSELSKAP AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



## Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Skatt

### Grunnlag for beregning av skatt

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(59 547)	(14 772)
+/- Permanente forskjeller	39 550	
<b>Arets skattegrunnlag</b>	<b>(19 997)</b>	<b>(14 772)</b>

<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---	----------	----------

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------------------------------	----------	----------

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(224 618)	(244 615)	19 997
Netto forskjeller	(224 618)	(244 615)	19 997
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	224 618	244 615	(19 997)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 53 815

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 060,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 106 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 7 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Sola, Åge	50	50,00%
Vareberg, Ommund	50	50,00%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>



## Note 8 - Egenkapital

Styret er kjent med at over 50% av aksjekapitalen er tapt. Selskapets gjeld er hovedsakelig gjeld til aksjonærer og ved behov kan denne omgjøres til aksjekapital. Styret vil ta de nødvendige stegene for å styrke selskapets kapital når situasjonen tilsier det.

På bakgrunn av dette mener styret at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	106 000	(6 000)	(17 434)	82 566
Årets resultat			(59 547)	(59 547)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>106 000</b>	<b>(6 000)</b>	<b>(76 981)</b>	<b>23 019</b>

## Note 9 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder	Åge Sola	50

## Note 10 - Aksjer og andeler

### Aksjer og andeler

Selskapets aksjer og andeler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Spesifikasjon	2018	2017
Balanseført verdi pr. 31.12.	35 970	35 970
Anskaffelseskost pr. 31.12.	35 970	35 970