



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 213 680  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNREALESTATE AS  
Forretningsadresse: Møllergata 8  
0179 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: SHERPA ØKONOMI AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		3 937	58 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 937</b>	<b>58 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 937</b>	<b>-58 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		137	229 863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>137</b>	<b>229 863</b>
Annen rentekostnad			103
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137</b>	<b>229 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 800</b>	<b>170 928</b>
Skattekostnad på resultat			37 605
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 323</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 322</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 800	
Avsatt til annen egenkapital			133 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 323</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		169 339	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>169 339</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>169 339</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 794	10 161 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 794</b>	<b>10 161 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 794</b>	<b>10 161 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 133</b>	<b>10 161 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		142 081	142 081
Udekket tap		3 800	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 282</b>	<b>142 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>162 712</b>	<b>166 511</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			3 736 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 736 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 736 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 421	8 421
Betalbar skatt			37 605
Kortsiktig konserngjeld			6 212 932
Annen kortsiktig gjeld			124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 421</b>	<b>6 259 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 421</b>	<b>9 995 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 133</b>	<b>10 161 594</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 752909

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 213 680  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNREALSTATE AS  
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 2  
0160 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: SHERPA ØKONOMI AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 17.10.2024



Organisasjonsnr: 927 213 680  
UNREALESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		3 937	58 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 937</b>	<b>58 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 937</b>	<b>-58 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		137	229 863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>137</b>	<b>229 863</b>
Annen rentekostnad			103
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137</b>	<b>229 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 800</b>	<b>170 928</b>
Skattekostnad på resultat			37 605
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 323</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 322</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 800	
Avsatt til annen egenkapital			133 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 323</b>



Organisasjonsnr: 927 213 680  
UNREALESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		169 339	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>169 339</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>169 339</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 794	10 161 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 794</b>	<b>10 161 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 794</b>	<b>10 161 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 133</b>	<b>10 161 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		142 081	142 081
Udekket tap		3 800	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 282</b>	<b>142 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>162 712</b>	<b>166 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			3 736 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 736 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>3 736 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 421	8 421
Betalbar skatt		37 605
Kortsiktig konserngjeld		6 212 932
Annen kortsiktig gjeld		124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 421</b>	<b>6 259 082</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 421</b>	<b>9 995 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>171 133</b>	<b>10 161 594</b>



Organisasjonsnr: 927 213 680  
UNREALESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2023 UNREALESTATE AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 213 680



## RESULTATREGNSKAP

### UNREALESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		3 937	58 833
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 937</b>	<b>58 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 937</b>	<b>-58 833</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	229 863
Annen renteinntekt		137	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	103
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>137</b>	<b>229 760</b>
Resultat før skattekostnad		-3 800	170 928
Skattekostnad på resultat		0	37 605
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 323</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	133 323
Overført til udekket tap		3 800	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 800</b>	<b>133 323</b>



## BALANSE

### UNREALESTATE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		6 180 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 180 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 794	10 161 594
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 181 794</b>	<b>10 161 594</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 181 794</b>	<b>10 161 594</b>



### BALANSE

#### UNREALESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		142 081	142 081
Udekket tap		-3 800	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>138 282</strong>	<strong>142 081</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>162 712</strong>	<strong>166 511</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	3 736 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>3 736 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		8 421	8 421
Betalbar skatt		37 605	37 605
Konserngjeld		5 972 932	6 212 932
Annen kortsiktig gjeld		124	124
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>6 019 082</strong>	<strong>6 259 082</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>6 019 082</strong>	<strong>9 995 082</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 181 794</strong>	<strong>10 161 594</strong>

Styret i UNREALESTATE AS

Johan Patrick Brand  
styreleder

Sindre Svendsen Østgård  
styremedlem/daglig leder

Jamie Brooker  
styremedlem



## **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 0 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 OMLØPSMIDLER**

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 virkelig verdi.

### **Note 1 Lønnskostnader**

UNREALESTATE AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.