



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 436 533
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Knausen senter Florvågvegen 109 5305 FLORVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	TORRE AUDESTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 856 222	1 432 588
Annen driftsinntekt		794 650	680 276
Sum inntekter		2 650 871	2 112 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1	881 801	533 504
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		622 721	702 650
Sum kostnader		1 504 521	1 236 154
Driftsresultat		1 146 350	876 710
Annen rentekostnad		405 208	380 394
Sum finanskostnader		405 208	380 394
Netto finans		-405 208	-380 394
Resultat før skattekostnad		741 142	496 316
Skattekostnad på resultat	3	163 527	109 196
Årsresultat	4	577 615	387 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		577 615	387 120
Totalresultat		577 615	387 120
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		577 615	387 120
Sum overføringer og disponeringer		577 615	387 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 351 265	7 351 265
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	5	7 351 265	7 351 265
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	154 250	154 250
Lån til foretak i samme konsern		399 786	382 786
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		554 036	537 036
Sum anleggsmidler		7 905 301	7 888 301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			26 499
Fordringer			
Kundefordringer			16 500
Sum fordringer			16 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		788 492	143 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 492	143 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		788 492	186 731
SUM EIENDELER		8 693 793	8 075 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 538 980	961 365
Sum opptjent egenkapital		1 538 980	961 365
Sum egenkapital	4	1 640 980	1 063 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 962
Sum avsetninger for forpliktelser			2 962
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 364 927	4 273 204
Øvrig langsiktig gjeld		105 128	2 402 936
Sum annen langsiktig gjeld		6 470 055	6 676 140
Sum langsiktig gjeld		6 470 055	6 679 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 355	15 767
Betalbar skatt	3	166 489	109 937
Skyldig offentlige avgifter		215 742	136 203
Annen kortsiktig gjeld		102 172	70 658
Sum kortsiktig gjeld		582 757	332 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		7 052 813	7 011 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 693 793	8 075 032
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 681324

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 436 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Knausen senter
Florvågvegen 109
5305 FLORVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: TORE AUDESTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.07.2025

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: 985 436 533
UNIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 856 222	1 432 588
Annen driftsinntekt		794 650	680 276
Sum inntekter		2 650 871	2 112 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1	881 801	533 504
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		622 721	702 650
Sum kostnader		1 504 521	1 236 154
Driftsresultat		1 146 350	876 710
Annen rentekostnad		405 208	380 394
Sum finanskostnader		405 208	380 394
Netto finans		-405 208	-380 394
Resultat før skattekostnad		741 142	496 316
Skattekostnad på resultat	3	163 527	109 196
Årsresultat	4	577 615	387 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		577 615	387 120
Totalresultat		577 615	387 120
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		577 615	387 120
Sum overføringer og disponeringer		577 615	387 120



Organisasjonsnr: 985 436 533
UNIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 351 265	7 351 265
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	5	7 351 265	7 351 265
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	154 250	154 250
Lån til foretak i samme konsern		399 786	382 786
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		554 036	537 036
Sum anleggsmidler		7 905 301	7 888 301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			26 499
Fordringer			
Kundefordringer			16 500
Sum fordringer			16 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		788 492	143 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 492	143 733



Sum omløpsmidler		788 492	186 731
SUM EIENDELER		8 693 793	8 075 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 538 980	961 365
Sum opptjent egenkapital		1 538 980	961 365
Sum egenkapital	4	1 640 980	1 063 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 962
Sum avsetninger for forpliktelser			2 962
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 364 927	4 273 204
Øvrig langsiktig gjeld		105 128	2 402 936
Sum annen langsiktig gjeld		6 470 055	6 676 140
Sum langsiktig gjeld		6 470 055	6 679 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 355	15 767
Betalbar skatt	3	166 489	109 937
Skyldig offentlige avgifter		215 742	136 203
Annen kortsiktig gjeld		102 172	70 658
Sum kortsiktig gjeld		582 757	332 565
Sum gjeld		7 052 813	7 011 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 693 793	8 075 032
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 985 436 533
UNIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2024 Unia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 985 436 533



RESULTATREGNSKAP

UNIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 856 222	1 432 588
Annen driftsinntekt		794 650	680 276
Sum driftsinntekter		2 650 871	2 112 864
Lønnskostnad	1	881 801	533 504
Annen driftskostnad		622 721	702 650
Sum driftskostnader		1 504 521	1 236 154
Driftsresultat		1 146 350	876 710
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		405 208	380 394
Resultat av finansposter		-405 208	-380 394
Resultat før skattekostnad		741 142	496 316
Skattekostnad på resultat	3	163 527	109 196
Årsresultat	4	577 615	387 120
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		577 615	387 120
Sum overføringer		577 615	387 120



BALANSE

UNIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 351 265	7 351 265
Sum varige driftsmidler	5	7 351 265	7 351 265
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	154 250	154 250
Lån til foretak i samme konsern		399 786	382 786
Sum finansielle anleggsmidler		554 036	537 036
Sum anleggsmidler		7 905 301	7 888 301
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	26 499
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	16 500
Sum fordringer		0	16 500
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		788 492	143 733
Sum omløpsmidler		788 492	186 731
Sum eiendeler		8 693 793	8 075 032



BALANSE

UNIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 538 980	961 365
Sum opptjent egenkapital		1 538 980	961 365
Sum egenkapital	4	1 640 980	1 063 365
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	2 962
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 364 927	4 273 204
Øvrig langsiktig gjeld		105 128	2 402 936
Sum annen langsiktig gjeld		6 470 055	6 676 140
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		98 355	15 767
Betalbar skatt	3	166 489	109 937
Skyldig offentlige avgifter		215 742	136 203
Annen kortsiktig gjeld		102 172	70 658
Sum kortsiktig gjeld		582 757	332 565
Sum gjeld		7 052 813	7 011 667
Sum egenkapital og gjeld		8 693 793	8 075 032

14.05.2025
Styret i Unia Eiendom AS

TORE AUDESTAD
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler 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.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	771 680	464 800
Arbeidsgiveravgift	110 121	65 537
Andre ytelser	0	3 167
Sum	881 801	533 504

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	7 351 265	7 351 265
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 351 265	7 351 265
Bokført verdi 31.12.2024	7 351 265	7 351 265

Selskapet eier en leilighet i Bergen, en leilighet på Askøy og to enheter i et rekkehus på Askøy. Eiendommene avskrives ikke da en antar at her ikke er noe verdifall.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	166 489	109 937
Endring i utsatt skatt	-2 962	-741
Skattekostnad ordinært resultat	163 527	109 196
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	741 142	496 316
Permanente forskjeller	2 164	32
Endring i midlertidige forskjeller	13 464	3 366
Skattepliktig inntekt	756 770	499 714
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	166 489	109 937
Sum betalbar skatt i balansen	166 489	109 937

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	0	13 464	13 464
Sum	0	13 463	13 464
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	13 463	13 464
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	2 962	2 962

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	102 000	961 365	1 063 365
Årets resultat		577 615	577 615
Pr 31.12.2024	102 000	1 538 980	1 640 980



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 364 927	4 273 204
Sum	6 364 927	4 273 204
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 351 265	7 351 265
Sum	7 351 265	7 351 265

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Norsk Hytteservice AS	50 %	154 250	154 250
Sum	50	154 250	154 250

Selskapet har pr. 31.12.2024 et lån til Norsk Hytteservice AS på kr 399 786. Lånet er ikke renteberegnet i 2024.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UNIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	1 000,0	102 000
Sum	102		102 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TORE AUDESTAD	102	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
TORE AUDESTAD	styreleder/daglig leder	102
Totalt antall aksjer		102