



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 262 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIQON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hornelandsvegen 192  
5412 STORD

### 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: Kjell Lyder Risnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		720 000	
Annen driftsinntekt		1 851 000	3 474 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 571 000</b>	<b>3 474 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		369 200	228 300
Annen driftskostnad	1	781 319	850 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 150 519</b>	<b>1 078 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 420 481</b>	<b>2 395 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		491	
Annen finansinntekt		8 846	5 142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 337</b>	<b>5 142</b>
Annan rentekostnad		853 700	607 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>853 700</b>	<b>607 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-844 363</b>	<b>-602 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>576 118</b>	<b>1 792 412</b>
Skattekostnad på resultat	2	211 997	428 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>364 121</b>	<b>1 363 982</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>364 121</b>	<b>1 363 982</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>364 121</b>	<b>1 363 982</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>364 121</b>	<b>1 363 982</b>
<b>Overføringar og disponeringar</b>			
Avsatt til annen egenkapital		364 121	1 363 982
<b>Sum overføringar og disponeringar</b>		<b>364 121</b>	<b>1 363 982</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 480 299	14 660 006
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		226 104	
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>19 706 403</b>	<b>14 660 006</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>19 706 403</b>	<b>14 660 006</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		5 417 500	3 875 625
Andre kortsiktige fordringer		147 452	329 757
<b>Sum krav</b>		<b>5 564 952</b>	<b>4 205 382</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 026	1 108 155
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>269 026</b>	<b>1 108 155</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>5 833 979</b>	<b>5 313 537</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>25 540 382</b>	<b>19 973 542</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital		1 215 535	1 215 535
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 315 535</b>	<b>1 315 535</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 815 918	3 451 797
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>3 815 918</b>	<b>3 451 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 131 453</b>	<b>4 767 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	2	215 342	160 930
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>215 342</b>	<b>160 930</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar		10 688 793	11 079 622
Øvrig langsiktig gjeld		771 239	771 239
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>11 460 032</b>	<b>11 850 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 675 374</b>	<b>12 011 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 575 970	2 798 307
Betalbar skatt i balansen:		157 585	396 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 733 555</b>	<b>3 194 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 408 929</b>	<b>15 206 210</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 540 382</b>	<b>19 973 542</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 621004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 262 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIQON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hornelandsvegen 192  
5412 STORD

#### 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: Kjell Lyder Risnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### 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 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, 09.07.2024

---

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: 996 262 146  
UNIQON EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		720 000	
Annen driftsinntekt		1 851 000	3 474 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 571 000</b>	<b>3 474 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		369 200	228 300
Annen driftskostnad	1	781 319	850 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 150 519</b>	<b>1 078 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 420 481</b>	<b>2 395 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		491	
Annen finansinntekt		8 846	5 142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 337</b>	<b>5 142</b>
Annan rentekostnad		853 700	607 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>853 700</b>	<b>607 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-844 363</b>	<b>-602 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad	2	576 118	1 792 412
Skattekostnad på resultat	2	211 997	428 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>364 121</b>	<b>1 363 982</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>364 121</b>	<b>1 363 982</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>364 121</b>	<b>1 363 982</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>364 121</b>	<b>1 363 982</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Avsatt til annen egenkapital		364 121	1 363 982
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>364 121</b>	<b>1 363 982</b>



Organisasjonsnr: 996 262 146  
UNIQON EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	19 480 299	14 660 006
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	226 104	
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	<b>19 706 403</b>	<b>14 660 006</b>

<b>Sum anleggsmiddel</b>	<b>19 706 403</b>	<b>14 660 006</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmiddel

#### Varer

<b>Krav</b>		
Kundefordringer	5 417 500	3 875 625
Andre kortsiktige fordringer	147 452	329 757
<b>Sum krav</b>	<b>5 564 952</b>	<b>4 205 382</b>

#### Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.	269 026	1 108 155
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>	<b>269 026</b>	<b>1 108 155</b>

<b>Sum omløpsmiddel</b>	<b>5 833 979</b>	<b>5 313 537</b>
-------------------------	------------------	------------------

<b>SUM EIGEDELAR</b>	<b>25 540 382</b>	<b>19 973 542</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital	1 215 535	1 215 535
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>	<b>1 315 535</b>	<b>1 315 535</b>

#### Opptent eigenkapital

Annen egenkapital	3	3 451 797
<b>Sum opptent eigenkapital</b>	<b>3 815 918</b>	<b>3 451 797</b>

<b>Sum eigenkapital</b>	<b>5 131 453</b>	<b>4 767 332</b>
-------------------------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	2	215 342	160 930
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>215 342</b>	<b>160 930</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	10	688 793	11 079 622
Øvrig langsiktig gjeld		771 239	771 239
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>460 032</b>	<b>11 850 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>675 374</b>	<b>12 011 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	575 970	2 798 307
Betalbar skatt i balansen:		157 585	396 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>733 555</b>	<b>3 194 419</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20</b>	<b>408 929</b>	<b>15 206 210</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25</b>	<b>540 382</b>	<b>19 973 542</b>



Organisasjonsnr: 996 262 146  
UNIQON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 for Uniqon Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



## Resultatregnskap

### Uniqon Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		720 000	0
Annen driftsinntekt		1 851 000	3 474 000
Sum driftsinntekter		<u>2 571 000</u>	<u>3 474 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		369 200	228 300
Annen driftskostnad	1	781 319	850 577
Sum driftskostnader		<u>1 150 519</u>	<u>1 078 877</u>
Driftsresultat		<u>1 420 481</u>	<u>2 395 123</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		491	0
Annen finansinntekt		8 846	5 142
Annen rentekostnad		853 700	607 853
Resultat av finansposter		<u>-844 363</u>	<u>-602 711</u>
Resultat før skattekostnad	2	576 118	1 792 412
Skattekostnad på resultat	2	211 997	428 430
Resultat		<u>364 121</u>	<u>1 363 982</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	3	<u>364 121</u>	<u>1 363 982</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		364 121	1 363 982
Sum overføringer		<u>364 121</u>	<u>1 363 982</u>



## Balanse

### Uniqon Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 480 299	14 660 006
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		226 104	0
Sum varige driftsmidler		<u>19 706 403</u>	<u>14 660 006</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>19 706 403</u>	<u>14 660 006</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 417 500	3 875 625
Andre kortsiktige fordringer		147 452	329 757
Sum fordringer		<u>5 564 952</u>	<u>4 205 382</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 026	1 108 155
Sum omløpsmidler		<u>5 833 979</u>	<u>5 313 537</u>
Sum eiendeler		<u>25 540 382</u>	<u>19 973 542</u>



## Balanse

### Uniqon Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>1 215 535</u>	<u>1 215 535</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>1 315 535</b></u>	<u><b>1 315 535</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	<u>3 815 918</u>	<u>3 451 797</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>3 815 918</b></u>	<u><b>3 451 797</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>5 131 453</b></u>	<u><b>4 767 332</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	<u>215 342</u>	<u>160 930</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>215 342</b></u>	<u><b>160 930</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 688 793	11 079 622
Øvrig langsiktig gjeld		<u>771 239</u>	<u>771 239</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>11 460 032</b></u>	<u><b>11 850 861</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 575 970	2 798 307
Betalbar skatt i balansen:		<u>157 585</u>	<u>396 112</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>8 733 555</b></u>	<u><b>3 194 419</b></u>
Sum gjeld		<u><b>20 408 929</b></u>	<u><b>15 206 210</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>25 540 382</b></u>	<u><b>19 973 542</b></u>

Stord, 03.05.2024  
Styret i Uniqon Eiendom AS

Kjell Lyder Risnes  
styreleder



## Noter

### Uniqon Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter

### Uniqon Eiendom AS

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Da virksomheten ikke har noen ansatte eller lønnsutbetalinger, er de heller ikke pålagt å opprette OTP i henhold til lov om tjenstepensjon.

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	157 585	396 112
Endring i utsatt skattefordel	54 412	32 318
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>211 997</b>	<b>428 430</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	576 118	1 792 412
Permanente forskjeller	387 509	155 000
Endring i midlertidige forskjeller	-247 329	-146 901
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>716 297</b>	<b>1 800 511</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	157 585	396 112
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>157 585</b>	<b>396 112</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	978 827	731 498	-247 329
<b>Sum</b>	<b>978 827</b>	<b>731 498</b>	<b>-247 329</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>978 827</b>	<b>731 498</b>	<b>-247 329</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>215 342</b>	<b>160 930</b>	<b>-54 412</b>



## Noter

### Uniqon Eiendom AS

#### Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 364 121 etter skatt, mot kr. 1 363 982 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.