



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNI-EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Mønshaugane 60
5709 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørn-Magnus Emblem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		424 170	393 970
Annen driftsinntekt		89 580	
Sum inntekter		513 750	393 970
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	1	26 000	26 000
Annen driftskostnad	3	109 502	87 780
Sum kostnader		135 502	113 780
Driftsresultat		378 248	280 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	40
Sum finansinntekter		15	40
Annen rentekostnad		179 813	192 056
Sum finanskostnader		179 813	192 056
Netto finans		-179 798	-192 016
Ordinært resultat før skattekostnad		198 450	88 175
Skattekostnad på ordinært resultat	5	43 685	19 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 765	68 776
Årsresultat		154 765	68 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 765	68 776
Totalresultat		154 765	68 776
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		154 765	68 776
Sum overføringer og disponeringer		154 765	68 776



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	51 463	45 743
Sum immaterielle eiendeler		51 463	45 743
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	2 374 812	2 400 812
Sum varige driftsmidler		2 374 812	2 400 812
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 283 144	2 298 144
Sum finansielle anleggsmidler		2 283 144	2 298 144
Sum anleggsmidler		4 709 419	4 744 699
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 800	
Andre kortsiktige fordringer		34 605	31 041
Sum fordringer		45 405	31 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	53 577	97 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 577	97 650
Sum omløpsmidler		98 982	128 692
SUM EIENDELER		4 808 401	4 873 390

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		155	155
Sum innskutt egenkapital		100 155	100 155
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 311	91 708
Sum opptjent egenkapital		71 311	91 708
Sum egenkapital	6	171 465	191 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 210 368	4 388 053
Sum annen langsiktig gjeld		4 210 368	4 388 053
Sum langsiktig gjeld		4 210 368	4 388 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 794	42 706
Betalbar skatt	5		18 237
Annen kortsiktig gjeld		371 774	232 532
Sum kortsiktig gjeld		426 568	293 474
Sum gjeld		4 636 936	4 681 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 808 401	4 873 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 824294

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNI-EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Mønshaugane 60
5709 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørn-Magnus Emblem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.09.2021

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: 996 719 812
UNI-EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		424 170	393 970
Annen driftsinntekt		89 580	
Sum inntekter		513 750	393 970
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	1	26 000	26 000
Annen driftskostnad	3	109 502	87 780
Sum kostnader		135 502	113 780
Driftsresultat		378 248	280 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	40
Sum finansinntekter		15	40
Annen rentekostnad		179 813	192 056
Sum finanskostnader		179 813	192 056
Netto finans		-179 798	-192 016
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	43 685	19 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 765	68 776
Årsresultat		154 765	68 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 765	68 776
Totalresultat		154 765	68 776
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		154 765	68 776
Sum overføringer og disponeringer		154 765	68 776



Organisasjonsnr: 996 719 812
UNI-EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 51 463 45 743
Sum immaterielle eiendeler 51 463 45 743

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1, 8 2 374 812 2 400 812
Sum varige driftsmidler 2 374 812 2 400 812

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 7 2 283 144 2 298 144
Sum finansielle
anleggsmidler 2 283 144 2 298 144

Sum anleggsmidler 4 709 419 4 744 699

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 800
Andre kortsiktige
fordringer 34 605 31 041
Sum fordringer 45 405 31 041

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 53 577 97 650
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 53 577 97 650

Sum omløpsmidler 98 982 128 692

SUM EIENDELER 4 808 401 4 873 390

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 155 155
Sum innskutt egenkapital 100 155 100 155



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 311	91 708
Sum opptjent egenkapital		71 311	91 708
Sum egenkapital	6	171 465	191 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	4 210 368	4 388 053
Sum annen langsiktig gjeld		4 210 368	4 388 053
Sum langsiktig gjeld		4 210 368	4 388 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 794	42 706
Betalbar skatt	5		18 237
Annen kortsiktig gjeld		371 774	232 532
Sum kortsiktig gjeld		426 568	293 474
Sum gjeld		4 636 936	4 681 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 808 401	4 873 390



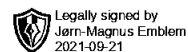
Organisasjonsnr: 996 719 812
UNI-EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 UNI-EIENDOM 2 AS

Org.nr.: 996 719 812



Resultatregnskap

UNI-EIENDOM 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		424 170	393 970
Annen driftsinntekt		89 580	0
Sum driftsinntekter		513 750	393 970
Avskrivning på driftsmidler	1	26 000	26 000
Annen driftskostnad	3	109 502	87 780
Sum driftskostnader		135 502	113 780
Driftsresultat		378 248	280 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	40
Annen rentekostnad		179 813	192 056
Resultat av finansposter		-179 798	-192 016
Ordinært resultat før skattekostnad		198 450	88 175
Skattekostnad på ordinært resultat	5	43 685	19 399
Ordinært resultat		154 765	68 776
Årsresultat		154 765	68 776
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		154 765	68 776
Sum overføringer		154 765	68 776



Balanse

UNI-EIENDOM 2 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	51 463	45 743
Sum immaterielle eiendeler		51 463	45 743
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	2 374 812	2 400 812
Sum varige driftsmidler		2 374 812	2 400 812
Lån til foretak i samme konsern	7	2 283 144	2 298 144
Sum finansielle anleggsmidler		2 283 144	2 298 144
Sum anleggsmidler		4 709 419	4 744 699
Omløpsmidler			
Kundefordringer		10 800	0
Andre kortsiktige fordringer		34 605	31 041
Sum fordringer		45 405	31 041
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	53 577	97 650
Sum omløpsmidler		98 982	128 692
SUM EIENDELER		4 808 401	4 873 390



Balanse

UNI-EIENDOM 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		155	155
Sum innskutt egenkapital		100 155	100 155
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 311	91 708
Sum opptjent egenkapital		71 311	91 708
Sum egenkapital	6	171 465	191 863
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 210 368	4 388 053
Sum annen langsiktig gjeld		4 210 368	4 388 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 794	42 706
Betalbar skatt	5	0	18 237
Annen kortsiktig gjeld		371 774	232 532
Sum kortsiktig gjeld		426 568	293 474
Sum gjeld		4 636 936	4 681 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 808 401	4 873 390



Balanse

UNI-EIENDOM 2 AS
Bergen, den , 31.08.2021
Styret i UNI-EIENDOM 2 AS

Jørn-Magnus Emblem
styreleder



Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

Inntektsførings- og kostnadsføringsprinsipper

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av tjenester skjer inntektsføring på opptjeningsstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 ett år etter balanse-dagen er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Vurdering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifall ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene og utover dette foretas det en uspesifisert avsetning for å dekke påregnelige tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før 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 skatteøkende og skattereduserende forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 608 733
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 608 733
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-233 921
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2 374 812
Årets avskrivninger	26 000
Avskrivningsplan	lineær
Økonomisk levetid	100 år



Note 2: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr. 100.000 består av 1 000 aksjer pålydende kr. 100. Samtlige aksjer eies av selskapet Uttrågata AS.

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjene har like rettigheter. Det foreligger ikke særskilte stemmerettsregler.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Antall årsverk i 2020 var 0. Antall årsverk i 2019 var 0.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Pensjonsforpliktelse

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktige til å ha tjenestepensjonsordning

Note 4 - Bundne midler

Bankinnskudd består ikke av noen bundne midler.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	49 405	16 209
Endring i utsatt skattefordel	-5 720	3 190
Skattekostnad ordinært resultat	43 685	19 399
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	198 450	88 175
Permanente forskjeller	118	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 000	-14 500
Avgitt konsernbidrag	-224 568	0
Skattepliktig inntekt	0	73 675
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	49 405	16 209
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-49 405	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	2 028
Sum betalbar skatt i balansen	0	18 237

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-233 921	-207 921	26 000
Sum	-233 921	-207 921	26 000
Grunnlag for utsatt skattefordel	-233 921	-207 921	26 000
Utsatt skattefordel (22 %)	-51 463	-45 743	5 720

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2020	100 000	155	91 708	191 863
Årets resultat	0		154 765	154 765
Avgitt konsernbidrag (netto)			-175 163	-175 163
Egenkapital 31. desember 2020	100 000	155	71 311	171 465

Selskapet har de senere årene kjøpt og pusset opp eiendom i Ålesund sentrum, og har nå to attraktive utleieleiligheter som genererer løpende leieinntekter. Virkelig verdi av utleieenheter anses å være vesentlig høyere enn bokført verdi, og reell egenkapital anses således å være solid. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



Note 7: Mellomværende med konsernselskaper

Selskapet har pr 31.12.20 en fordring på morselskapet Uttrågata AS på 2 283 144 kr.

Selskapet har pr 31.12.20 en gjeld til søsterselskapet Lønahorgi AS på 224 568 kr.

Mellomværende innad i konsernet renteberegnes ikke.

Note 8 Fordringer, gjeld og pantstillelser, garantier m.v.

	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter år 2025	3 346 000
Sum	3 346 000
<hr/>	
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 210 368
Sum	4 210 368
<hr/>	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	
Varige driftsmidler	2 374 812
Sum	2 374 812