



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 326 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIK BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 34A
2072 DAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Hellerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 275 972	870 127
Annen driftsinntekt		377 000	322 222
Sum inntekter		1 652 972	1 192 349
Kostnader			
Varekostnad		1 619 997	293 426
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			43 522
Annen driftskostnad		272 253	508 385
Sum kostnader		1 892 250	845 332
Driftsresultat		-239 278	347 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		350	269
Sum finansinntekter		350	269
Annen rentekostnad		114 307	133 732
Annen finanskostnad		-3 174	
Sum finanskostnader		111 133	133 732
Netto finans		-110 784	-133 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-350 062	213 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-350 062	213 554
Årsresultat		-350 062	213 554
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-350 062	213 554
Sum overføringer og disponeringer		-350 062	213 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 679 578	2 679 578
Sum varige driftsmidler		2 679 578	2 679 578
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3, 5	22 500	22 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 500	22 500
Sum anleggsmidler		2 702 078	2 702 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		128 663	316 948
Andre fordringer	5	12 182	194
Sum fordringer		140 845	317 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 068	259 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 068	259 974
Sum omløpsmidler		367 913	577 117
SUM EIENDELER		3 069 991	3 279 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 aksjer à kr 38 000,00)		380 000	380 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		821 844	471 783
Sum opptjent egenkapital		-821 844	-471 783
Sum egenkapital		-441 844	-91 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 572 150	2 696 350
Øvrig langsiktig gjeld	4	781 022	381 355
Sum annen langsiktig gjeld		3 353 172	3 077 705
Sum langsiktig gjeld		3 353 172	3 077 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 855	66 908
Skyldige offentlige avgifter			144 176
Annen kortsiktig gjeld		88 808	82 188
Sum kortsiktig gjeld		158 663	293 272
Sum gjeld		3 511 835	3 370 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 069 991	3 279 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534690

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 326 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIK BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 34A
2072 DAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Hellerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022

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: 814 326 322
UNIK BOLIG & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 275 972	870 127
Annen driftsinntekt		377 000	322 222
Sum inntekter		1 652 972	1 192 349
Kostnader			
Varekostnad		1 619 997	293 426
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			43 522
Annen driftskostnad		272 253	508 385
Sum kostnader		1 892 250	845 332
Driftsresultat		-239 278	347 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		350	269
Sum finansinntekter		350	269
Annen rentekostnad		114 307	133 732
Annen finanskostnad		-3 174	
Sum finanskostnader		111 133	133 732
Netto finans		-110 784	-133 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-350 062	213 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-350 062	213 554
Årsresultat		-350 062	213 554
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-350 062	213 554
Sum overføringer og disponeringer		-350 062	213 554



Organisasjonsnr: 814 326 322
UNIK BOLIG & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

2 679 578

2 679 578

Sum varige driftsmidler

2 679 578

2 679 578

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

3, 5

22 500

22 500

Sum finansielle

anleggsmidler

22 500

22 500

Sum anleggsmidler

2 702 078

2 702 078

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

128 663

316 948

Andre fordringer

5

12 182

194

Sum fordringer

140 845

317 142

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

227 068

259 974

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

227 068

259 974

Sum omløpsmidler

367 913

577 117

SUM EIENDELER

3 069 991

3 279 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 aksjer à
kr 38 000,00)

380 000

380 000

Sum innskutt egenkapital

380 000

380 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

821 844

471 783

Sum opptjent egenkapital

-821 844

-471 783



Sum egenkapital		-441 844	-91 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 572 150	2 696 350
Øvrig langsiktig gjeld	4	781 022	381 355
Sum annen langsiktig gjeld		3 353 172	3 077 705
Sum langsiktig gjeld		3 353 172	3 077 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 855	66 908
Skyldige offentlige avgifter			144 176
Annen kortsiktig gjeld		88 808	82 188
Sum kortsiktig gjeld		158 663	293 272
Sum gjeld		3 511 835	3 370 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 069 991	3 279 194



Organisasjonsnr: 814 326 322
UNIK BOLIG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 investeringsverdi 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.



Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2679578.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2679578.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2679578.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Noter 2021 UNIK BOLIG & EIENDOM 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 netto grunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 679 578
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 679 578
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	
Balanseført verdi 31.12.2021	2 679 578
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 22 500

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 951 150
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 572 150
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 679 578

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.