



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 594 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQUE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Askerhagen 8
1383 ASKER

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: Tom Martens Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 22.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	40 980	40 980
Annen driftskostnad		138 710	339 359
Sum kostnader		179 690	380 339
Driftsresultat		300 310	99 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad		156 437	171 672
Sum finanskostnader		156 437	171 672
Netto finans		-156 437	-171 670
Ordinært resultat før skattekostnad		143 872	-72 009
Skattekostnad på ordinært resultat	2	31 652	-15 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 220	-56 167
Årsresultat		112 220	-56 167
Årsresultat etter minoritetsinteresser		112 220	-56 167
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	8 116	-8 116
Overføringer annen egenkapital	3	104 105	-48 052
Sum overføringer og disponeringer		112 220	-56 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 757 752	3 798 732
Sum varige driftsmidler		3 757 752	3 798 732
Sum anleggsmidler		3 757 752	3 798 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		187 138	184 452
Sum fordringer		187 138	184 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 410	41 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 410	41 989
Sum omløpsmidler		233 548	226 441
SUM EIENDELER		3 991 300	4 025 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	104 105	
Udekket tap			8 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		104 105	-8 116
Sum egenkapital		204 105	91 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	150 735	119 083
Sum avsetninger for forpliktelser		150 735	119 083
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 623 773	3 719 303
Sum annen langsiktig gjeld		3 623 773	3 719 303
Sum langsiktig gjeld		3 774 508	3 838 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 729	547
Annen kortsiktig gjeld		9 959	94 356
Sum kortsiktig gjeld		12 687	94 903
Sum gjeld		3 787 196	3 933 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 991 300	4 025 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 651828

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 594 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQUE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Askerhagen 8
1383 ASKER

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: Tom Martens Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 07.07.2022

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: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	40 980	40 980
Annen driftskostnad		138 710	339 359
Sum kostnader		179 690	380 339
Driftsresultat		300 310	99 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad		156 437	171 672
Sum finanskostnader		156 437	171 672
Netto finans		-156 437	-171 670
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	31 652	-15 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 220	-56 167
Årsresultat		112 220	-56 167
Årsresultat etter minoritetsinteresser		112 220	-56 167
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	8 116	-8 116
Overføringer annen egenkapital	3	104 105	-48 052
Sum overføringer og disponeringer		112 220	-56 167



Organisasjonsnr: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1,4

3 757 752

3 798 732

Sum varige driftsmidler

3 757 752

3 798 732

Sum anleggsmidler

3 757 752

3 798 732

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

187 138

184 452

Sum fordringer

187 138

184 452

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

46 410

41 989

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

46 410

41 989

Sum omløpsmidler

233 548

226 441

SUM EIENDELER

3 991 300

4 025 173

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3,5

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Udekket tap

3

104 105

8 116

Sum opptjent egenkapital

104 105

-8 116

Sum egenkapital

204 105

91 884

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

150 735

119 083



Sum avsetninger for forpliktelse	150 735	119 083
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4 3 623 773	3 719 303
Sum annen langsiktig gjeld	3 623 773	3 719 303
Sum langsiktig gjeld	3 774 508	3 838 386
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 729	547
Annen kortsiktig gjeld	9 959	94 356
Sum kortsiktig gjeld	12 687	94 903
Sum gjeld	3 787 196	3 933 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 991 300	4 025 173



Organisasjonsnr: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2021 for Unique Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980594963

Utarbeidet av:
Regnskapskollegiet AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Ingeniør Rybergs Gate 48
3024 Drammen



Organisasjonsnr. 996987671



Unique Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum driftsinntekter		480 000	480 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	40 980	40 980
Annen driftskostnad		138 710	339 359
Sum driftskostnader		179 690	380 339
DRIFTSRESULTAT		300 310	99 661
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2
Sum finansinntekter		0	2
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		156 437	171 672
Sum finanskostnader		156 437	171 672
NETTO FINANSPOSTER		(156 437)	(171 670)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		143 872	(72 009)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	31 652	(15 842)
ORDINÆRT RESULTAT		112 220	(56 167)
ÅRSRESULTAT		112 220	(56 167)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	104 105	(48 052)
Fremføring av udekket tap	3	8 116	(8 116)
SUM OVERF. OG DISP.		112 220	(56 167)



Unique Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 757 752	3 798 732
Sum varige driftsmidler		3 757 752	3 798 732
SUM ANLEGGSMIDLER		3 757 752	3 798 732
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		187 138	184 452
Sum fordringer		187 138	184 452
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 410	41 989
SUM OMLØPSMIDLER		233 548	226 441
SUM EIENDELER		3 991 300	4 025 173



Unique Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	104 105	0
Udekket tap		0	(8 116)
Sum opptjent egenkapital		104 105	(8 116)
SUM EGENKAPITAL		204 105	91 884
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	150 735	119 083
Sum avsetning for forpliktelser		150 735	119 083
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 623 773	3 719 303
Sum annen langsiktig gjeld		3 623 773	3 719 303
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 774 508	3 838 386
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 729	547
Annen kortsiktig gjeld		9 959	94 356
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 687	94 903
SUM GJELD		3 787 196	3 933 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 991 300	4 025 173

Asker, 30.06.2022

For styret for Unique Eiendom AS

Tom Martens Jacobsen
styretsleder/ daglig leder



Unique Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr.31 desember 2021, og under forutsetning om fortsatt drift.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmidlet er lavere en bokført verdi, og dette skyldes årsaker som antas å ikke være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en vesentlig kostpris.

Operasjonell leasing kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Finansielle omløpsmidler

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

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnad.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats.

Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.



Unique Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 229 751
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 229 751
Akk. av/nedskr. pr 1/1	539 502
+ Ordinære avskrivninger	40 980
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	580 482
Balanseført verdi pr 31/12	3 649 269
Prosentstø for ord. avskr.	1-1

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	143 872
Endring i midlertidige forskjeller	-61 454
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	82 418
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	31 652
= Ordinær skattekostnad	31 652
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Unique Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-8 116	91 884
Tilført fra årsresultat		112 220	112 220
Pr 31.12.	100 000	104 105	204 105

Note 4 - Rentebærende gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år 3 623 773 og pr 31.12. i fjor 3 719 303

	2020	2021
Denne gjeld er sikret med pant i forretningsbygg med bokført verdi	3 690 249	3 649 269



Unique Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Eierstruktur

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier 50 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Martens Jacobsen Tom	50	50,00 %
Jacobsen Unni	50	50,00 %

Navn	Verv	Ordinære aksjer
Tom Martens Jacobsen	Styrets leder/Daglig leder	50