



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 100 490
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UNIEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Jomfrulandsveien 2 3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Dag Eirik Billington
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.08.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad		1 254	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	324 857	324 895
Annen driftskostnad		157 846	133 272
Sum kostnader		483 957	458 167
Driftsresultat		-3 957	21 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		769	210
Annen finansinntekt		100 019	39 447
Sum finansinntekter		100 789	39 657
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		25 635	164 988
Annen rentekostnad		94 116	71 247
Sum finanskostnader		119 750	236 235
Netto finans		-18 962	-196 578
Resultat før skattekostnad		-22 919	-174 745
Årsresultat		-22 919	-174 745
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-22 919	-174 744
Sum overføringer og disponeringer		-22 919	-174 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	367 024	419 400
Maskiner og anlegg	1, 2	862 819	1 135 300
Sum varige driftsmidler		1 229 843	1 554 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	1 155 628	1 155 628
Investeringer i tilknyttet selskap		7 500	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	10 000
Andre langsiktige fordringer	5	3 996 748	3 355 998
Sum finansielle anleggsmidler		5 159 876	4 521 626
Sum anleggsmidler		6 389 719	6 076 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		168 600	191 204
Sum fordringer		168 600	191 204
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	589 034
Andre finansielle instrumenter		345	0
Sum investeringer		345	589 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 817	136 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 817	136 695
Sum omløpsmidler		208 762	916 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		6 598 482	6 993 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 150 591	5 173 510
Sum opptjent egenkapital		5 150 591	5 173 510
Sum egenkapital		5 255 591	5 278 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 023 516	1 204 359
Sum annen langsiktig gjeld		1 023 516	1 204 359
Sum langsiktig gjeld		1 023 516	1 204 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 292	0
Skyldige offentlige avgifter		9 286	10 390
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		308 796	0
Sum kortsiktig gjeld		319 374	510 390
Sum gjeld		1 342 891	1 714 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 598 482	6 993 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 730043

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 100 490
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIEIENDOM AS
Forretningsadresse: Jomfrulandsveien 2
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Eirik Billington
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2024

Revisjon

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, 24.08.2024

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: 986 100 490
UNIEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad		1 254	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	324 857	324 895
Annen driftskostnad		157 846	133 272
Sum kostnader		483 957	458 167
Driftsresultat		-3 957	21 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		769	210
Annen finansinntekt		100 019	39 447
Sum finansinntekter		100 789	39 657
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		25 635	164 988
Annen rentekostnad		94 116	71 247
Sum finanskostnader		119 750	236 235
Netto finans		-18 962	-196 578
Resultat før skattekostnad		-22 919	-174 745
Årsresultat		-22 919	-174 745
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-22 919	-174 744
Sum overføringer og disponeringer		-22 919	-174 744



Organisasjonsnr: 986 100 490
UNIEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	367 024	419 400
Maskiner og anlegg	1, 2	862 819	1 135 300
Sum varige driftsmidler		1 229 843	1 554 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3, 4			
		1 155 628	1 155 628
Investeringer i tilknyttet selskap			
		7 500	0
Investeringer i aksjer og andeler			
		0	10 000
Andre langsiktige fordringer			
	5	3 996 748	3 355 998
Sum finansielle anleggsmidler		5 159 876	4 521 626
Sum anleggsmidler		6 389 719	6 076 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		168 600	191 204
Sum fordringer		168 600	191 204
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		0	589 034
Andre finansielle instrumenter			
		345	0
Sum investeringer		345	589 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		39 817	136 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 817	136 695
Sum omløpsmidler		208 762	916 933
SUM EIENDELER		6 598 482	6 993 259



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	5 150 591	5 173 510
Sum opptjent egenkapital		5 150 591	5 173 510

Sum egenkapital		5 255 591	5 278 510
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
-------------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 023 516	1 204 359
Sum annen langsiktig gjeld		1 023 516	1 204 359

Sum langsiktig gjeld		1 023 516	1 204 359
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 292	0
-----------------	--	-------	---

Skyldige offentlige avgifter		9 286	10 390
------------------------------	--	-------	--------

Utbytte		0	500 000
---------	--	---	---------

Annen kortsiktig gjeld		308 796	0
------------------------	--	---------	---

Sum kortsiktig gjeld		319 374	510 390
-----------------------------	--	----------------	----------------

Sum gjeld		1 342 891	1 714 749
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 598 482	6 993 258
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 986 100 490
UNIEIENDOM 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2340714.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2340714.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1110871.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1229843.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	324857.00	0.00

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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen med følgende begrunnelse:
Selskapet har utelatt konsolidering på bakgrunn av unntaksregler for små foretak, jf Regnskapsloven 3-7.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Det er fakturert for tomt og bil for kr. 480 000 i løpet av året.

Internegevinst på transaksjonene



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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note
5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
3996748.00

Mer om fordringer

Fordringen er i sin helhet mot datterselskapet Vizuell AS. Det er ikke stillet sikkerhet og fordringen er heller ikke rente beregnet.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note
2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1023516.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



862819.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



UNIEIENDOM AS
986 100 490

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum driftsinntekter		480 000	480 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad		-1 254	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-324 857	-324 895
Annen driftskostnad		-157 846	-133 272
Sum driftskostnader		-483 957	-458 167
Driftsresultat		-3 957	21 833
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		769	210
Annen finansinntekt		100 019	39 447
Sum finansinntekter		100 789	39 657
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-25 635	-164 988
Annen rentekostnad		-94 116	-71 247
Sum finanskostnader		-119 750	-236 235
Netto finans		-18 962	-196 578
Resultat før skattekostnad		-22 919	-174 745
Årsresultat		-22 919	-174 745
Overføringer			
Annen egenkapital		-22 919	-174 744
Sum overføringer		-22 919	-174 744



UNIEIENDOM AS
986 100 490

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	367 024	419 400
Maskiner og anlegg	1, 2	862 819	1 135 300
Sum varige driftsmidler		1 229 843	1 554 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	1 155 628	1 155 628
Investeringer i tilknyttet selskap		7 500	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	10 000
Andre langsiktige fordringer	5	3 996 748	3 355 998
Sum finansielle anleggsmidler		5 159 876	4 521 626
Sum anleggsmidler		6 389 719	6 076 326
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		168 600	191 204
Sum fordringer		168 600	191 204
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	589 034
Andre finansielle instrumenter		345	0
Sum investeringer		345	589 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 817	136 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 817	136 695
Sum omløpsmidler		208 762	916 933
SUM EIENDELER		6 598 482	6 993 259



UNIEIENDOM AS
986 100 490

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 150 591	5 173 510
Sum opptjent egenkapital		5 150 591	5 173 510
Sum egenkapital		5 255 591	5 278 510
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 023 516	1 204 359
Sum annen langsiktig gjeld		1 023 516	1 204 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 292	0
Skyldige offentlige avgifter		9 286	10 390
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		308 796	0
Sum kortsiktig gjeld		319 374	510 390
Sum gjeld		1 342 891	1 714 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 598 482	6 993 258

Hole, 13.08.2024

Dag Eirik Billington
styrets leder / daglig leder

Janne Odland
varamedlem



UNIEIENDOM AS
986 100 490

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 340 714
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 340 714
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 110 871
Balanseført verdi per 31.12.	1 229 843
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	324 857



UNIEIENDOM AS
986 100 490

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 023 516
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	862 819
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen med følgende begrunnelse: Selskapet har utelatt konsolidering på bakgrunn av unntaksregler for små foretak, jf Regnskapsloven 3-7.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Det er fakturert for tomt og bil for kr. 480 000 i løpet av året.

Note 4 - Investering i datterselskapet

Foretakets navn	Foretakets adresse	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2023	Selskapets resultat for 2023
Vizuell AS	Hole	100 %	697 557	- 1 380 492

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 996 748
---	-----------

Mer om fordringer

Fordringen er i sin helhet mot datterselskapet Vizuell AS. Det er ikke stillet sikkerhet og fordringen er heller ikke rente beregnet.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	140	750	105 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
DAG EIRIK BILLINGTON	140	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	105 000	5 173 510	5 278 510
Årsresultat	0	-22 919	-22 919
Egenkapital 31.12.2023	105 000	5 150 591	5 255 591



UNIEIENDOM AS
986 100 490

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås
statsautorisert revisor • statsautorisert regnskapsfører
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i
Unieiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Unieiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 22 919. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold" gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Vi ble valgt til revisor for selskapet den 03.10.2023. I forbindelse med revisjon av inngående balanse og selskapets eiendeler har vi avdekket at det i 2021 er aktivert påkostninger. Vi har ikke vært i stand til å innhente revisjonsbevis for gyldighet av aktiverte påkostninger og vi kan derfor ikke verifisere deler av inngående balanse.

Selskapet har en langsiktig fordring på kr. 3 996 748. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for det regnskapsførte beløpet pr 31.12.2023. Vi kan følgelig derfor ikke bekrefte verdien av fordringen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med internasjonal International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å



kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kolsås, 13.08.2024
K-TEAM AS


Mehmet Guclu
statsautorisert revisor