



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 764 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQUE INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: Skjeringen 22B
4016 STAVANGER

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: Harald Husa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 300 000	8 261 000
Annen driftsinntekt		1 978	
Sum inntekter		6 301 978	8 261 000
Kostnader			
Varekostnad		5 356 560	6 481 695
Lønnskostnad	5	-86 137	974 962
Annen driftskostnad	5	210 891	1 424 985
Sum kostnader		5 481 314	8 881 642
Driftsresultat		820 664	-620 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	1 025
Sum finansinntekter		4	1 025
Annen rentekostnad		88 548	290 630
Sum finanskostnader		88 548	290 630
Netto finans		-88 544	-289 605
Ordinært resultat før skattekostnad		732 119	-910 247
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		732 119	-910 247
Årsresultat		732 119	-910 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		732 119	-910 247
Sum overføringer og disponeringer		732 119	-910 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 784	44 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 784	44 925
Sum omløpsmidler		157 784	44 925
SUM EIENDELER		157 784	44 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)	1	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		64 516	796 635
Sum opptjent egenkapital		-64 516	-796 635
Sum egenkapital	2,4	135 484	-596 635
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		620	
Skyldige offentlige avgifter			31 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		21 680	610 390
Sum kortsiktig gjeld		22 300	641 560
Sum gjeld		22 300	641 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 784	44 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674602

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 764 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQUE INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: Skjeringen 22B
4016 STAVANGER

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: Harald Husa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 918 764 631
UNIQUE INVESTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 300 000	8 261 000
Annen driftsinntekt		1 978	
Sum inntekter		6 301 978	8 261 000
Kostnader			
Varekostnad		5 356 560	6 481 695
Lønnskostnad	5	-86 137	974 962
Annen driftskostnad	5	210 891	1 424 985
Sum kostnader		5 481 314	8 881 642
Driftsresultat		820 664	-620 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	1 025
Sum finansinntekter		4	1 025
Annen rentekostnad		88 548	290 630
Sum finanskostnader		88 548	290 630
Netto finans		-88 544	-289 605
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		732 119	-910 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		732 119	-910 247
Årsresultat		732 119	-910 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		732 119	-910 247
Sum overføringer og disponeringer		732 119	-910 247



Organisasjonsnr: 918 764 631
UNIQUE INVESTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 784	44 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 784	44 925
Sum omløpsmidler		157 784	44 925
SUM EIENDELER		157 784	44 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)	1	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		64 516	796 635
Sum opptjent egenkapital		-64 516	-796 635
Sum egenkapital	2,4	135 484	-596 635
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		620	
Skyldige offentlige avgifter			31 170
Annen kortsiktig gjeld		21 680	610 390
Sum kortsiktig gjeld		22 300	641 560
Sum gjeld		22 300	641 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 784	44 925



Organisasjonsnr: 918 764 631
UNIQUE INVESTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. For å sikre fortsatt drift vil aksjonærene låne inn midler for å dekke opp løpende forpliktelser.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
UNIQUE EIENDOM INVEST AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-76872.00	830517.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-10842.00	122498.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1577.00	21806.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		141.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-86137.00	974962.00

Ytelser til daglig leder



<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	43682.00		

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37125.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9563.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46688.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Unique Investment AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert UNIQUE INVESTMENT AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 732 119,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold» avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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

Selskapets kortsiktige gjeld omfatter ikke en skatteforpliktelse i en pågående skattesak der skattekontoret har lagt ned påstand om ikke skattemessig fradragsrett for utgifter knyttet til tap på fordring. En eventuell skyldig skattekostnad på kr 283 140 er ikke regnskapsført inn i selskapets balanse. Selskapets dokumentasjon indikerer at skatteforpliktelsen vil komme til oppgjør, og det vil være nødvendig å føre inn forpliktelsen inn i regnskapet. Følgelig ville skattekostnaden ha økt med kr 283 140, og overskuddet og egenkapitalen ville ha vært redusert med det samme beløp.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandnes, 20. august 2021

Credo Revisjon AS

Harald Husa
statsautorisert revisor



Unique Investement AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer verdsettes til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av en aksjeklasse med lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2020

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Unique Invest Eiendom AS		200	100,0 %
Sum		200	100,0 %

Styrets leder Kamil Piotr Panfil eier 50 % av aksjene i Unique Eiendom Invest AS
Styretmedlem Hubert Lukasz Panfil eier 50 % av aksjene i Unique Eiendom Invest AS



Unique Investement AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	0	-796 635	-596 635
Årets resultat	0	0	732 119	732 119
Avsatt til utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2020	200 000	0	-64 516	135 484

Note 3 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Kortsiktig gjeld	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-173 741	-909 060
Grunnlag for utsatt skattefordel	-173 741	-909 060
22 % Utsatt skattefordel	-38 223	-199 993
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	38 223	199 993
Utsatt skattefordel i balansen	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Note 4 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. For å sikre fortsatt drift vil aksjonærene låne inn midler for å dekke opp løpende forpliktelser.



Unique Investement AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	-76 872	830 517
Arbeidsgiveravgift	-10 842	122 498
Pensjonskostnader	1 577	21 806
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	141
Sum	-86 137	974 962

Sysselsatte årsverk	1	2
---------------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	43 682	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020
Revisjon	37 125
Andre tjenester	9 563
Sum godtgjørelse til revisor	46 688