



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 376 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNICO BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Elektrovegen 4  
2069 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Terje Gjeisklid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 526 948	4 734 241
Leieinntekter			282 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 526 948</b>	<b>5 016 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	691 690	1 717 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 690</b>	<b>1 717 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 835 258</b>	<b>3 299 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 726	52 093
Annen finansinntekt		4 084	2 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 810</b>	<b>55 045</b>
Annen rentekostnad		229 434	624 171
Annen finanskostnad		14 506	4 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 940</b>	<b>628 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 130</b>	<b>-573 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 597 128</b>	<b>2 725 776</b>
Skattekostnad på resultat	2	373 433	599 671
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 223 695</b>	<b>2 126 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 223 695</b>	<b>2 126 105</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 223 695</b>	<b>2 126 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 223 695</b>	<b>2 126 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		3 000 000
Ekstraordinært utbytte		2 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-776 305	-873 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 223 695</b>	<b>2 126 105</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	113 259	17 839 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 259</b>	<b>17 839 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 259</b>	<b>17 839 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utvikling	3	3 058 870	7 430 538
<b>Sum varer</b>		<b>3 058 870</b>	<b>7 430 538</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			56 788
Andre kortsiktige fordringer		30 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 000</b>	<b>56 788</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	158 872	5 644 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>158 872</b>	<b>5 644 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 247 742</b>	<b>13 131 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 361 001</b>	<b>30 970 832</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	481 048	1 257 354
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>481 048</b>	<b>1 257 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>511 048</b>	<b>1 287 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	3		17 106 244
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>17 106 244</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 366 906	5 601 652
Øvrig langsiktig gjeld		2 941	2 625 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 369 847</b>	<b>8 227 480</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 369 847</b>	<b>25 333 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		6 673	750 083
Betalbar skatt	2	373 433	599 671
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 106</b>	<b>4 349 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 849 953</b>	<b>29 683 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 361 001</b>	<b>30 970 832</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367898

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 376 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNICO BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Elektrovegen 4  
2069 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Terje Gjeisklid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.05.2023

---

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: 920 376 835  
UNICO BOLIGFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 526 948	4 734 241
Leieinntekter			282 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 526 948</b>	<b>5 016 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	691 690	1 717 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 690</b>	<b>1 717 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 835 258</b>	<b>3 299 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 726	52 093
Annen finansinntekt		4 084	2 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 810</b>	<b>55 045</b>
Annen rentekostnad		229 434	624 171
Annen finanskostnad		14 506	4 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 940</b>	<b>628 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 130</b>	<b>-573 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	373 433	599 671
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 223 695</b>	<b>2 126 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 223 695</b>	<b>2 126 105</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 223 695</b>	<b>2 126 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 223 695</b>	<b>2 126 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		3 000 000
Ekstraordinært utbytte		2 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-776 305	-873 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 223 695</b>	<b>2 126 105</b>



Organisasjonsnr: 920 376 835  
UNICO BOLIGFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	113 259	17 839 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 259</b>	<b>17 839 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 259</b>	<b>17 839 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utvikling	3	3 058 870	7 430 538
<b>Sum varer</b>		<b>3 058 870</b>	<b>7 430 538</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			56 788
Andre kortsiktige fordringer		30 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 000</b>	<b>56 788</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	158 872	5 644 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>158 872</b>	<b>5 644 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 247 742</b>	<b>13 131 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 361 001</b>	<b>30 970 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		



Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	481 048	1 257 354
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>481 048</b>	<b>1 257 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>511 048</b>	<b>1 287 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelse	3		17 106 244
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>			<b>17 106 244</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 366 906	5 601 652
Øvrig langsiktig gjeld		2 941	2 625 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 369 847</b>	<b>8 227 480</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 369 847</b>	<b>25 333 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		6 673	750 083
Betalbar skatt	2	373 433	599 671
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 106</b>	<b>4 349 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 849 953</b>	<b>29 683 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 361 001</b>	<b>30 970 832</b>



Organisasjonsnr: 920 376 835  
UNICO BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Unico Boligforvaltning AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 376 835



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Unico Boligforvaltning AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		2 526 948	4 734 241
Leieinntekter		0	282 389
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>2 526 948</u></b>	<b><u>5 016 630</u></b>
Annen driftskostnad	1	691 690	1 717 356
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>691 690</u></b>	<b><u>1 717 356</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>1 835 258</u></b>	<b><u>3 299 273</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 726	52 093
Annen finansinntekt		4 084	2 952
Annen rentekostnad		229 434	624 171
Annen finanskostnad		14 506	4 371
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-238 130</u></b>	<b><u>-573 497</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>1 597 128</u></b>	<b><u>2 725 776</u></b>
Skattekostnad på resultat	2	373 433	599 671
<b>Resultat</b>		<b><u>1 223 695</u></b>	<b><u>2 126 105</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>1 223 695</u></b>	<b><u>2 126 105</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	0	3 000 000
Ekstraordinært utbytte		2 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		776 305	873 895
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b><u>1 223 695</u></b>	<b><u>2 126 105</u></b>
<b>Unico Boligforvaltning AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Unico Boligforvaltning AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	3	113 259	17 839 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 259</b>	<b>17 839 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 259</b>	<b>17 839 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Prosjekt under utvikling	3	3 058 870	7 430 538
<b>Sum varer</b>		<b>3 058 870</b>	<b>7 430 538</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	56 788
Andre kortsiktige fordringer		30 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 000</b>	<b>56 788</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	158 872	5 644 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>158 872</b>	<b>5 644 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 247 742</b>	<b>13 131 329</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 361 001</b>	<b>30 970 832</b>
<b>Unico Boligforvaltning AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Unico Boligforvaltning AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	481 048	1 257 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>481 048</b>	<b>1 257 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>511 048</b>	<b>1 287 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	0	17 106 244
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>17 106 244</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 366 906	5 601 652
Øvrig langsiktig gjeld		2 941	2 625 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 369 847</b>	<b>8 227 480</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		6 673	750 083
Betalbar skatt	2	373 433	599 671
Utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		100 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 106</b>	<b>4 349 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 849 953</b>	<b>29 683 478</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 361 001</b>	<b>30 970 832</b>
Jessheim, 28.02.2023 Styret i Unico Boligforvaltning AS			
_____ Terje Gjeisklid styreleder	_____ Jan Cato Åsle styremedlem	_____ Stein Hauge styremedlem	
<b>Unico Boligforvaltning AS</b>			<b>Side 4</b>



---

## Noter til regnskapet 2022

---

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntektsføringsmetoden bruker nettometoden (inntekene er nettoført med tilhørende varekost).

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Anleggskontrakter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### 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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til



## Noter til regnskapet 2022

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	373 433	599 671
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>373 433</b>	<b>599 671</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 597 128	2 725 776
Permanente forskjeller	294	0
Endring i midlertidige forskjeller	100 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 697 422</b>	<b>2 725 776</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	373 433	599 671
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>373 433</b>	<b>599 671</b>



---

**Noter til regnskapet 2022**

---

**Note 3 Fordringer og gjeld**

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 366 906	5 601 652
Forpliktelser til utbygger	0	17 106 244
MHT Hauge AS	0	2 623 058
<b>Sum</b>	<b>2 366 906</b>	<b>25 330 954</b>

  

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekt under utvikling	3 058 870	7 430 538
Andre langsiktige fordringer	113 259	17 839 503
<b>Sum</b>	<b>3 172 129</b>	<b>25 270 041</b>

**Note 4 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Unico Boligforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
FUNDAMENT GRUPPEN AS	12	40,0	40,0
Duero AS	9	30,0	30,0
MHT Hauge AS	9	30,0	30,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2022	30 000	1 257 354	1 287 354
Ekstraordinært utbytte		-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat		1 223 695	1 223 695
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>481 048</b>	<b>511 048</b>



---

## Noter til regnskapet 2022

---

### Note 6 Bankinnskudd

Selskapets bankinnskudd består kun av frie midler.



BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Unico Boligforvaltning AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Unico Boligforvaltning AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M77D-SACH0-00540-FXBM4-143XD-W32NL



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 13:27:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M7ID-SACH0-00540-FXBMM4-143XD-W32NL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>