



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 372 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIKE HJEM 2 AS
Forretningsadresse: c/o Daniel Rygg
Wernersholmvegen 17
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Daniel Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			73 529
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		95 139	127 944
Sum kostnader		95 139	201 473
Driftsresultat		-95 139	-201 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 126	1 695
Sum finansinntekter		6 126	1 695
Annen rentekostnad		471 321	292 409
Sum finanskostnader		471 321	292 409
Netto finans		-465 195	-290 714
Ordinært resultat før skattekostnad		-560 334	-492 187
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-560 334	-492 187
Årsresultat		-560 334	-492 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-560 334	-492 187
Totalresultat		-560 334	-492 187
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-560 334	-492 187
Sum overføringer og disponeringer		-560 334	-492 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 150 278	9 711 284
Sum varige driftsmidler		10 150 278	9 711 284
Sum anleggsmidler		10 150 278	9 711 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 966	
Sum fordringer		7 966	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 946	25 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 946	25 617
Sum omløpsmidler		81 912	25 617
SUM EIENDELER		10 232 189	9 736 901
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		1 154 908	594 574
Sum opptjent egenkapital		-1 154 908	-594 574
Sum egenkapital		-1 124 908	-564 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 700 000	5 950 000
Langsiktig konserngjeld		4 638 650	4 183 650
Sum annen langsiktig gjeld		11 338 650	10 133 650
Sum langsiktig gjeld		11 338 650	10 133 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 183	155 905
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		17 264	11 920
Sum kortsiktig gjeld		18 447	167 825
Sum gjeld		11 357 097	10 301 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 232 189	9 736 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 610260

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 372 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIKE HJEM 2 AS
Forretningsadresse: Solåsen 2
5310 HAUGLANDSHELLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Daniel Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2024

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 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, 06.07.2024

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: 927 372 010
UNIKE HJEM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			73 529
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		95 139	127 944
Sum kostnader		95 139	201 473
Driftsresultat		-95 139	-201 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 126	1 695
Sum finansinntekter		6 126	1 695
Annen rentekostnad		471 321	292 409
Sum finanskostnader		471 321	292 409
Netto finans		-465 195	-290 714
Ordinært resultat før skattekostnad		-560 334	-492 187
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-560 334	-492 187
Årsresultat		-560 334	-492 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-560 334	-492 187
Totalresultat		-560 334	-492 187
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-560 334	-492 187
Sum overføringer og disponeringer		-560 334	-492 187



Organisasjonsnr: 927 372 010
UNIKE HJEM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

10 150 278

9 711 284

Sum varige driftsmidler

10 150 278

9 711 284

Sum anleggsmidler

10 150 278

9 711 284

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

7 966

Sum fordringer

7 966

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

73 946

25 617

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

73 946

25 617

Sum omløpsmidler

81 912

25 617

SUM EIENDELER

10 232 189

9 736 901

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

Udekket tap

1 154 908

594 574

Sum opptjent egenkapital

-1 154 908

-594 574

Sum egenkapital

-1 124 908

-564 574

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 700 000	5 950 000
Langsiktig konserngjeld		4 638 650	4 183 650
Sum annen langsiktig gjeld		11 338 650	10 133 650
Sum langsiktig gjeld		11 338 650	10 133 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 183	155 905
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		17 264	11 920
Sum kortsiktig gjeld		18 447	167 825
Sum gjeld		11 357 097	10 301 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 232 189	9 736 901



Organisasjonsnr: 927 372 010
UNIKE HJEM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023 for Unike Hjem 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Unike Hjem 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		0	73 529
Annen driftskostnad		95 139	127 944
Sum driftskostnader		95 139	201 473
Driftsresultat		-95 139	-201 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 126	1 695
Annen rentekostnad		471 321	292 409
Resultat av finansposter		-465 195	-290 714
Resultat før skattekostnad		-560 334	-492 187
Resultat		-560 334	-492 187
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-560 334	-492 187
Overføringer			
Overført til udekket tap		560 334	492 187
Sum overføringer		-560 334	-492 187



Balanse			
Unike Hjem 2 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 150 278	9 711 284
Sum varige driftsmidler		10 150 278	9 711 284
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 150 278	9 711 284
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 966	0
Sum fordringer		7 966	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 946	25 617
Sum omløpsmidler		81 912	25 617
Sum eiendeler		10 232 189	9 736 901
Unike Hjem 2 AS		Side 3	



Balanse			
Unike Hjem 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 154 908	-594 574
Sum opptjent egenkapital		-1 154 908	-594 574
Sum egenkapital		-1 124 908	-564 574
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 700 000	5 950 000
Langsiktig konserngjeld		4 638 650	4 183 650
Sum annen langsiktig gjeld		11 338 650	10 133 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 183	155 905
Annen kortsiktig gjeld		17 264	11 920
Sum kortsiktig gjeld		18 447	167 825
Sum gjeld		11 357 097	10 301 475
Sum egenkapital og gjeld		10 232 189	9 736 901

25.05.2024
Styret i Unike Hjem 2 AS

Daniel Rygg
styreleder

Unike Hjem 2 AS **Side 4**



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Unike Hjem 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Sum skattekostnad	0	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:			
Ordinært resultat før skattekostnad	-560 334	-492 187	
Årets skattegrunnlag	-560 334	-492 187	
Betalbar skatt i balansen:			
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:			
Sum	0	0	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 154 908	-594 574	560 334
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 154 908	594 574	-560 334
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:			
Resultat før skatt	-560 334	-492 187	
22 % skatt av resultat før skatt	-123 273	-108 281	
Beregnet skattekostnad	-123 273	-108 281	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -560 334 etter skatt, mot underskudd kr. -492 187 i 2022. Soliditeten og likviditeten er svekket men det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Selskapet er delvis finansiert ved innlån fra eier. Unike Hjem 2 AS har verdier i byggeprosjekter under utvikling som vil generere framtidige inntekter. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.