



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 893 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Unirei A/S  
Forretningsadresse: Solgaard skog 150  
1599 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jørgen Wiborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 435 495	3 313 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 435 495</b>	<b>3 313 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	318 566	314 586
Annen driftskostnad	1	377 613	1 033 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>696 180</b>	<b>1 348 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 739 315</b>	<b>1 965 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 103	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 103</b>	
Annen rentekostnad		192 035	207 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 035</b>	<b>207 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 932</b>	<b>-207 120</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 548 383</b>	<b>1 758 549</b>
Skattekostnad på resultat	3	560 402	386 881
<b>Årsresultat</b>		<b>1 987 981</b>	<b>1 371 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 987 981</b>	<b>1 371 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 987 981</b>	<b>1 371 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 747 997	1 364 470
Avgitt konsernbidrag		333 062	339 713
Overført fra annen egenkapital		-93 078	-332 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 987 981</b>	<b>1 371 668</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 794 744	5 089 286
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	238 394	177 418
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 033 137</b>	<b>5 266 704</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 033 137</b>	<b>5 266 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	4 000
Andre kortsiktige fordringer		27 288	23 125
Konsernfordringer	4	2 175 000	1 800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 206 288</b>	<b>1 827 125</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 376	256 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 376</b>	<b>256 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 241 664</b>	<b>2 083 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 274 801</b>	<b>7 350 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 213 292	1 306 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 213 292</b>	<b>1 306 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 453 292</b>	<b>1 546 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	623 583	624 647
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>623 583</b>	<b>624 647</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 285 720	2 714 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 285 720</b>	<b>2 714 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 909 303</b>	<b>3 338 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 392	89 609
Betalbar skatt	3	467 525	420 176
Skyldig offentlige avgifter		118 380	129 814
Utbytte	4	1 747 997	1 364 470
Kortsiktig konserngjeld	4	427 003	435 530
Annen kortsiktig gjeld		23 909	25 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 912 206</b>	<b>2 464 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 821 509</b>	<b>5 803 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 274 801</b>	<b>7 350 006</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403351

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 893 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Unirei A/S  
Forretningsadresse: Solgaard skog 150  
1599 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jørgen Wiborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 917 893 586  
Unirei A/S

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 435 495	3 313 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 435 495</b>	<b>3 313 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	318 566	314 586
Annen driftskostnad	1	377 613	1 033 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>696 180</b>	<b>1 348 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 739 315</b>	<b>1 965 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 103	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 103</b>	
Annen rentekostnad		192 035	207 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 035</b>	<b>207 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 932</b>	<b>-207 120</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 548 383</b>	<b>1 758 549</b>
Skattekostnad på resultat	3	560 402	386 881
<b>Årsresultat</b>		<b>1 987 981</b>	<b>1 371 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 987 981</b>	<b>1 371 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 987 981</b>	<b>1 371 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 747 997	1 364 470
Avgitt konsernbidrag		333 062	339 713
Overført fra annen egenkapital		-93 078	-332 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 987 981</b>	<b>1 371 668</b>



Organisasjonsnr: 917 893 586  
Unirei A/S

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	4 794 744	5 089 286
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	238 394	177 418
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 033 137</b>	<b>5 266 704</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 033 137</b>	<b>5 266 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	4 000
Andre kortsiktige fordringer		27 288	23 125
Konsernfordringer	4	2 175 000	1 800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 206 288</b>	<b>1 827 125</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		35 376	256 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 376</b>	<b>256 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 241 664</b>	<b>2 083 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 274 801</b>	<b>7 350 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 213 292	1 306 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 213 292</b>	<b>1 306 370</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 453 292</b>	<b>1 546 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		623 583	624 647
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>3</b>	<b>623 583</b>	<b>624 647</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 285 720	2 714 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 285 720</b>	<b>2 714 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 909 303</b>	<b>3 338 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 392	89 609
Betalbar skatt	3	467 525	420 176
Skyldig offentlige avgifter		118 380	129 814
Utbytte	4	1 747 997	1 364 470
Kortsiktig konserngjeld	4	427 003	435 530
Annen kortsiktig gjeld		23 909	25 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 912 206</b>	<b>2 464 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 821 509</b>	<b>5 803 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 274 801</b>	<b>7 350 006</b>



Organisasjonsnr: 917 893 586  
Unirei A/S

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.



Til generalforsamlingen i Unirei AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Unirei AS som viser et overskudd på kr 1 987 981. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 180HB-YHWUZ-NIVH9-LWVSW-DTFSI-7UAZJ



# 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."

## Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-15 13:47:33 UTC



## Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-15 13:47:33 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: T80HB-YHWUZ-NIV/H9-LWVSW-DITSI-7UA2J



# Årsregnskap 2024

## Unirei A/ S

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 8PW9E-JCV3C-8SDPE-GBOFX-ZE7GK-7KLM6

Org.nr.: 917 893 586



## RESULTATREGNSKAP

UNIREI A/S

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 435 495	3 313 755
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 435 495</b>	<b>3 313 755</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	318 566	314 586
Annen driftskostnad	1	377 613	1 033 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>696 180</b>	<b>1 348 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 739 315</b>	<b>1 965 669</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 103	0
Annen rentekostnad		192 035	207 120
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-190 932</b>	<b>-207 120</b>
Resultat før skattekostnad		2 548 383	1 758 549
Skattekostnad på resultat	3	560 402	386 881
<b>Årsresultat</b>		<b>1 987 981</b>	<b>1 371 668</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		1 747 997	1 364 470
Avsatt konsernbidrag		333 062	339 713
Overført fra annen egenkapital		93 078	332 515
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 987 981</b>	<b>1 371 668</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8PW9E-JCV3C-8SDPE-GB0FX-ZE7GK-7KLM6

UNIREI A/S

SIDE 2



## BALANSE

UNIREI A/S

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 794 744	5 089 286
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	238 394	177 418
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 033 137</b>	<b>5 266 704</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 033 137</b>	<b>5 266 704</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		4 000	4 000
Andre kortsiktige fordringer		27 288	23 125
Konsernfordringer	4	2 175 000	1 800 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 206 288</b>	<b>1 827 125</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 376	256 178
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 241 664</b>	<b>2 083 302</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 274 801</b>	<b>7 350 006</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8PW9E-JCV3C-8SDPE-GB0FX-ZE7GK-7KLM6

UNIREI A/S

SIDE 3



## BALANSE

### UNIREI A/S

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>240 000</strong>	<strong>240 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		1 213 292	1 306 370
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 213 292</strong>	<strong>1 306 370</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>1 453 292</strong>	<strong>1 546 370</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	623 583	624 647
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>623 583</strong>	<strong>624 647</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 285 720	2 714 288
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 285 720</strong>	<strong>2 714 288</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		127 392	89 609
Betalbar skatt	3	467 525	420 176
Skyldig offentlige avgifter		118 380	129 814
Utbytte	4	1 747 997	1 364 470
Konserngjeld	4	427 003	435 530
Annen kortsiktig gjeld		23 909	25 102
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 912 206</strong>	<strong>2 464 702</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 821 509</strong>	<strong>5 803 637</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>7 274 801</strong>	<strong>7 350 006</strong>

Moss, 09.04.2025  
Styret i Unirei A/S

Jørgen Wiborg  
styreleder

Erlend Wiborg  
styremedlem/daglig leder

Kristian Lauritz Wiborg  
styremedlem

UNIREI A/S

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: 8PW9E-JCV3C-8SDPE-GBOPX-ZE7GK-7KLM6



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med Pling Eiendom AS som morselskap og konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for små foretak slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Begge selskapene har forretningsadresse Solgaard skog 150, 1599 MOSS.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt eller utsatt skattefordel 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 OM LØPSMIDLER

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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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.

## ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNKOSTNADER

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 26 050 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 5 625 ekskl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	13 927 087	217 048	1 588 259	15 732 394
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		85 000		85 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>13 927 087</b>	<b>302 048</b>	<b>1 588 259</b>	<b>15 817 394</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	10 720 602	63 654		10 784 256
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>3 206 485</b>	<b>238 394</b>	<b>1 588 259</b>	<b>5 033 138</b>
Årets ordinære avskrivninger	294 542	24 024		318 566
Økonomisk levetid	47 år	0-10 år		

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	561 466	515 993
Endring i utsatt skatt	-1 064	-129 112
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>560 402</b>	<b>386 881</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 548 383	1 758 549
Permanente forskjeller	-1 103	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 836	586 874

Penneo Dokumentnøkkel: 8PW9E-JCV3C-8SDPE-GB0FX-ZE7GK-7KLM6



Avgitt konsernbidrag	-427 003	-435 530
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 125 113</b>	<b>1 909 892</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	561 466	515 993
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-93 941	-95 817
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>467 525</b>	<b>420 176</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 262 929	3 524 448	261 519
Varebeholdning	0	-159 782	-159 782
Gevinst – og tapskonto	-428 462	-525 363	-96 901
<b>Sum</b>	<b>2 834 467</b>	<b>2 839 303</b>	<b>4 836</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 834 467</b>	<b>2 839 303</b>	<b>4 836</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>623 583</b>	<b>624 647</b>	<b>1 064</b>

#### Note 4 M ellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige konsernfordringer	2 175 000	1 800 000
<b>Sum</b>	<b>2 175 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Avsatt utbytte	1 747 997	1 364 470
Avsatt konsernbidrag	427 003	435 530
<b>Sum</b>	<b>2 175 000</b>	<b>1 800 000</b>

Kortsiktig fordring på morselskapet Pling Eiendom AS blir oppgjort i 2025 mot avregning av avgitt utbytte og konsernbidrag for 2024.

#### Note 5 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I UNIREI A/ S PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	240	500,0	120 000
<b>Sum</b>	<b>240</b>		<b>120 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
PLING EIENDOM AS	240	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>240</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Styret og daglig leder har eierinteresser i selskapet gjennom sine holdingselskaper som eier morselskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 8PW9E-JCV3C-8SDPE-GB0FX-ZE7GK-7KLM6



og konsernspissen, Pling Eiendom AS.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	120 000	0	120 000	1 306 370	1 546 370
Årets resultat				1 987 981	1 987 981
Utbytte				-1 747 997	-1 747 997
Konsernbidrag avgitt				-333 062	-333 062
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>	<b>1 213 292</b>	<b>1 453 292</b>

## Note 7 Langsiktig gjeld

	2024
Lån fra kredittinstitusjoner	2 285 720
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	4 794 744

Selskapet har langsiktig gjeld til kredittinstitusjon. Gjelden har innfrielsesdato pr. 15.04.2030. Om lag kr 150 000 forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Som sikkerhet for lånet er etablert pant i selskapets eiendom, jf. note 2. Totalpantet utgjør MNOK 7,5.

Penneo Dokumentnøkkel: 8PW9E-JCV3C-8SDPE-GB0FX-ZE7GK-7KLM6



## 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."

### Wiborg, Jørgen

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1026977

IP: 80.86.xxx.xxx

2025-04-11 11:49:28 UTC



### Wiborg, Erlend

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-963235

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-04-11 11:49:44 UTC



### Wiborg, Erlend

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-963235

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-04-11 11:49:44 UTC



### Wiborg, Kristian Lauritz

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1067358

IP: 80.86.xxx.xxx

2025-04-11 13:53:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8PW9E-JCV3C-8SDPE-GB0FX-ZE7GK-7KLM6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.