



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 030 064
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UNOEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Langbergveien 2 8050 TVERLANDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Svein Arne Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 484 948	6 900 638
Annen driftsinntekt		-1 500 122	2 387 407
Sum inntekter		13 984 826	9 288 045
Kostnader			
Varekostnad		13 538 040	8 329 039
Lønnskostnad	1, 2	64 740	48 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 000	62 915
Annen driftskostnad		905 240	627 915
Sum kostnader		14 561 020	9 068 470
Driftsresultat		-576 194	219 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 271	1 998
Annen finansinntekt		0	172 970
Sum finansinntekter		63 271	174 968
Annen rentekostnad		188 799	188 918
Sum finanskostnader		188 799	188 918
Netto finans		-125 528	-13 951
Resultat før skattekostnad		-701 722	205 625
Årsresultat		-701 722	205 625
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	491 947
Annen egenkapital		-701 722	-286 322
Sum overføringer og disponeringer		-701 722	205 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 424 222	4 424 222
Maskiner og anlegg	3	41 000	53 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	78 583	119 583
Sum varige driftsmidler		4 543 806	4 596 806
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	60 000	60 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	435 000	435 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 236 907	1 221 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 731 907	1 716 000
Sum anleggsmidler		7 275 713	6 312 806
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 764 600	12 572 996
Sum varer		5 764 600	12 572 996
Fordringer			
Kundefordringer		795 557	1 429 993
Andre kortsiktige fordringer		428 312	689 444
Sum fordringer		1 223 869	2 119 437
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		809 123	76 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 123	76 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		7 797 592	14 768 664
SUM EIENDELER		15 073 305	21 081 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Overkurs	6	470 488	470 488
Sum innskutt egenkapital		590 488	590 488
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 592 774	6 294 496
Sum opptjent egenkapital		5 592 774	6 294 496
Sum egenkapital		6 183 262	6 884 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 657 945	2 256 056
Langsiktig konserngjeld	4, 8	0	1 376 284
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 657 945	3 632 340
Sum langsiktig gjeld		2 657 945	3 632 340
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 054 447	8 566 001
Leverandørgjeld		2 552 502	1 935 729
Betalbar skatt	9	0	0
Skyldige offentlige avgifter		15 808	13 283
Annen kortsiktig gjeld		609 341	49 133
Sum kortsiktig gjeld		6 232 098	10 564 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		8 890 042	14 196 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 073 304	21 081 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647718

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 030 064
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNOEIENDOM AS
Forretningsadresse: Langbergveien 2
8050 TVERLANDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Svein Arne Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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 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, 09.07.2025

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: 977 030 064
UNOEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 484 948	6 900 638
Annen driftsinntekt		-1 500 122	2 387 407
Sum inntekter		13 984 826	9 288 045
Kostnader			
Varekostnad		13 538 040	8 329 039
Lønnskostnad	1, 2	64 740	48 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 000	62 915
Annen driftskostnad		905 240	627 915
Sum kostnader		14 561 020	9 068 470
Driftsresultat		-576 194	219 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 271	1 998
Annen finansinntekt		0	172 970
Sum finansinntekter		63 271	174 968
Annen rentekostnad		188 799	188 918
Sum finanskostnader		188 799	188 918
Netto finans		-125 528	-13 951
Resultat før skattekostnad		-701 722	205 625
Årsresultat		-701 722	205 625
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	491 947
Annen egenkapital		-701 722	-286 322
Sum overføringer og disponeringer		-701 722	205 625



Organisasjonsnr: 977 030 064
UNOEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3			
		4 424 222	4 424 222
Maskiner og anlegg 3			
		41 000	53 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 3			
		78 583	119 583
Sum varige driftsmidler		4 543 806	4 596 806
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4			
		60 000	60 000
Investeringer i tilknyttet selskap 4			
		435 000	435 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 4			
		2 236 907	1 221 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 731 907	1 716 000
Sum anleggsmidler		7 275 713	6 312 806
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		5 764 600	12 572 996
Sum varer		5 764 600	12 572 996
Fordringer			
Kundefordringer			
		795 557	1 429 993
Andre kortsiktige fordringer			
		428 312	689 444
Sum fordringer		1 223 869	2 119 437
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		809 123	76 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 123	76 231
Sum omløpsmidler		7 797 592	14 768 664



SUM EIENDELER		15 073 305	21 081 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Overkurs	6	470 488	470 488
Sum innskutt egenkapital		590 488	590 488
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 592 774	6 294 496
Sum opptjent egenkapital		5 592 774	6 294 496
Sum egenkapital		6 183 262	6 884 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 657 945	2 256 056
Langsiktig konserngjeld	4, 8	0	1 376 284
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 657 945	3 632 340
Sum langsiktig gjeld		2 657 945	3 632 340
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 054 447	8 566 001
Leverandørgjeld		2 552 502	1 935 729
Betalbar skatt	9	0	0
Skyldige offentlige avgifter		15 808	13 283
Annen kortsiktig gjeld		609 341	49 133
Sum kortsiktig gjeld		6 232 098	10 564 146
Sum gjeld		8 890 042	14 196 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 073 304	21 081 470



Organisasjonsnr: 977 030 064
UNOEIENDOM 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode. 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 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	45198.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4740.00	3358.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	46.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64740.00	48601.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4763799.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4763799.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	219994.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4543805.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53000.00	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

4

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: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	625557.00	1390000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2236907.00	1221000.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1528384.00

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

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

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

8

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2526329.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4424222.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har to lån i Nordea, hvor det ene er et byggelån. Dette lånet blir innfridd ved salg av boliger. Bank har sikkerhet i form av pant i tomter og bygg fram til oppgjør av salget blir gjennomført. Byggelånet er ikke nevnt i tabellen ovenfor. Det andre lånet i Nordea er innfridd i 2025 ved salg av eiendom.



Årsregnskap for
UNOEIENDOM AS

977030064

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



UNOEIENDOM AS
977 030 064

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		15 484 948	6 900 638
Annen driftsinntekt		-1 500 122	2 387 407
Sum driftsinntekter		13 984 826	9 288 045
Driftskostnader			
Varekostnad		-13 538 040	-8 329 039
Lønnskostnad	1, 2	-64 740	-48 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-53 000	-62 915
Annen driftskostnad		-905 240	-627 915
Sum driftskostnader		-14 561 020	-9 068 470
Driftsresultat		-576 194	219 576
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		63 271	1 998
Annen finansinntekt		0	172 970
Sum finansinntekter		63 271	174 968
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-188 799	-188 918
Sum finanskostnader		-188 799	-188 918
Netto finans		-125 528	-13 951
Årsresultat		-701 722	205 625
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	491 947
Annen egenkapital		-701 722	-286 322
Sum overføringer		-701 722	205 625



UNOEIENDOM AS
977 030 064

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 424 222	4 424 222
Maskiner og anlegg	3	41 000	53 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	78 583	119 583
Sum varige driftsmidler		4 543 806	4 596 806
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	60 000	60 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	435 000	435 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 236 907	1 221 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 731 907	1 716 000
Sum anleggsmidler		7 275 713	6 312 806
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 764 600	12 572 996
Sum varer		5 764 600	12 572 996
Fordringer			
Kundefordringer		795 557	1 429 993
Andre kortsiktige fordringer		428 312	689 444
Sum fordringer		1 223 869	2 119 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		809 123	76 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 123	76 231
Sum omløpsmidler		7 797 592	14 768 664
SUM EIENDELER		15 073 304	21 081 470



UNOEIENDOM AS
977 030 064

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Overkurs	6	470 488	470 488
Sum innskutt egenkapital		590 488	590 488
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 592 774	6 294 496
Sum opptjent egenkapital		5 592 774	6 294 496
Sum egenkapital		6 183 262	6 884 984
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 657 945	2 256 056
Langsiktig konserngjeld	4, 8	0	1 376 284
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 657 945	3 632 340
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 054 447	8 566 001
Leverandørgjeld		2 552 502	1 935 729
Skyldige offentlige avgifter		15 808	13 283
Annen kortsiktig gjeld		609 341	49 133
Sum kortsiktig gjeld		6 232 098	10 564 146
Sum gjeld		8 890 042	14 196 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 073 304	21 081 470

TVERLANDET, 25.06.2025

Arne Evald Johansen
styrets leder

Svein Arne Strøm
styremedlem / daglig leder



UNOEIENDOM AS
977 030 064

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode. 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 2023 til 2024.



UNOEIENDOM AS
977 030 064

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	60 000	45 198
Arbeidsgiveravgift	4 740	3 358
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	46
Sum	64 740	48 601

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 763 799
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 763 799
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-219 994
Balanseført verdi per 31.12.	4 543 805
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	53 000

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	625 557	1 390 000
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 236 907	1 221 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 528 384

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	120	1 000	120 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Svein Arne Strøm	120	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	120 000	470 488	6 294 496	6 884 984
Årsresultat	0	0	-701 722	-701 722
Egenkapital 31.12.2024	120 000	470 488	5 592 774	6 183 262



UNOEIENDOM AS
977 030 064

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-5 449	-18 619	13 170
Omløpsmidler	0	-39 993	39 993
Fremførbart underskudd	-543 022	-1 191 582	648 560
Netto forskjeller	-548 471	-1 250 193	701 722
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	548 471	1 250 193	-701 722
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 8 - 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	2 526 329
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 424 222
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har to lån i Nordea, hvor det ene er et byggelån. Dette lånet blir innfridd ved salg av boliger.

Bank har sikkerhet i form av pant i tomter og bygg fram til oppgjør av salget blir gjennomført.

Byggelånet er ikke nevnt i tabellen ovenfor.

Det andre lånet i Nordea er innfridd i 2025 ved salg av eiendom.

Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-701 722	205 625
Permanente forskjeller	0	-175 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	53 163	11 460
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-42 085
Skattepliktig inntekt	-648 560	0



Aktiva Revisjon Breiland AS

Statsautorisert revisor John-Willy Breiland
Org.nr. 914 823 684 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Unoeiendom AS**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Unoeiendom AS**, som viser et overskudd på kr 701.722,-. 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 årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Boards for Accountants (IESBA reglene) og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår oppfatning tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Våre 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

Aktiva Revisjon Breiland AS
Trålveien 50
8013 Bodø

Medlem i
Den Norske Revisorforening

Bankgiro 1503.42.17529
Telefon 75 56 65 30
Epost: post@aktivarevisjon.no



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>

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen

Bodø 25. juni 2025

John-Willy Breiland
Statsautorisert revisor