



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 828 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIKE HJEM AS  
Forretningsadresse: C/O Daniel Rygg  
Vestre Solåsen 21  
5310 HAUGLANDSHELLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kenneth Nesdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 952	
Annen driftsinntekt		1 908 784	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 736</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			46 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	109 653	183 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 653</b>	<b>229 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 818 082</b>	<b>-229 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 610	8 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 610</b>	<b>8 120</b>
Annen rentekostnad		219 328	111 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 328</b>	<b>111 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 718</b>	<b>-103 715</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 600 364</b>	<b>-333 334</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	222 673	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	6	<b>1 377 691</b>	<b>-333 334</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>1 377 691</b>	<b>-333 334</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 377 691</b>	<b>-333 334</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 377 691</b>	<b>-333 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		1 336 786	
Avsatt til annen egenkapital		40 905	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital			-333 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 377 691</b>	<b>-333 334</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 940 482	7 741 487
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>3 940 482</b>	<b>7 741 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 940 482</b>	<b>7 741 487</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 446 409	95 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 446 409</b>	<b>95 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 446 409</b>	<b>95 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 386 891</b>	<b>7 836 731</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-40 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-40 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>30 000</b>	<b>-10 905</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		222 673	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>222 673</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	5 584 241
Øvrig langsiktig gjeld		1 183 560	2 159 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 683 560</b>	<b>7 743 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 906 233</b>	<b>7 743 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 640	35 071
Utbytte		1 336 786	
Annen kortsiktig gjeld		51 232	69 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 450 658</b>	<b>104 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 356 891</b>	<b>7 847 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 386 891</b>	<b>7 836 731</b>



# Årsregnskap

# 2020

## Unike Hjem AS

Utarbeidet av :  
ECIT Stord AS

Maestro Årsoppgjørssystem

**Resultatregnskap****Unike Hjem AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		18 952	0
Annen driftsinntekt		1 908 784	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 927 736</b>	<b>0</b>
Varekostnad		0	46 236
Annen driftskostnad	5	109 653	183 383
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>109 653</b>	<b>229 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 818 082</b>	<b>-229 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 610	8 120
Annen rentekostnad		219 328	111 835
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-217 718</b>	<b>-103 715</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 600 364	-333 334
Skattekostnad på ordinært resultat	6	222 673	0
<b>Ordinært resultat</b>	<b>6</b>	<b>1 377 691</b>	<b>-333 334</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>1 377 691</b>	<b>-333 334</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 336 786	0
Avsatt til annen egenkapital		40 905	0
Overført fra annen egenkapital		0	333 334
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 377 691</b>	<b>-333 334</b>



## Balanse

### Unike Hjem AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 940 482	7 741 487
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<u>3 940 482</u>	<u>7 741 487</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>3 940 482</u>	<u>7 741 487</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 446 409	95 244
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 446 409</u>	<u>95 244</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>5 386 891</u>	<u>7 836 731</u>

**Balanse****Unike Hjem AS**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	-40 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-40 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		222 673	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>222 673</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	5 584 241
Øvrig langsiktig gjeld		1 183 560	2 159 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 683 560</b>	<b>7 743 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 640	35 071
Utbytte		1 336 786	0
Annen kortsiktig gjeld		51 232	69 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 450 658</b>	<b>104 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 356 891</b>	<b>7 847 636</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 386 891</b>	<b>7 836 731</b>

17.02.2021  
Styret i Unike Hjem AS

\_\_\_\_\_  
Daniel Rygg  
styreleder



## Noter

### Unike Hjem AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 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.



## Noter

## Unike Hjem AS

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-40 905	-10 905
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-40 905</b>	<b>-10 905</b>
Årets resultat		1 377 691	1 377 691
Utbytte		-1 336 786	-1 336 786
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

## Note 3 Aksjonærer

## Aksjekapitalen i Unike Hjem AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bixea Eiendom As	49	49,0	49,0
Dr Invest As	49	49,0	49,0
Daniel Rygg	1	1,0	1,0
Kenneth Nesdal	1	1,0	1,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Daniel Rygg	styreleder	1
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	7 741 487		7 741 487
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	390 211		390 211
- Avgang i året	4 191 216		4 191 216
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>3 940 482</b>		<b>3 940 482</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>3 940 482</b>		<b>3 940 482</b>

Unike Hjem AS

Side 6



## Noter

## Unike Hjem AS

Økonomisk levetid

5 år

## Note 5 Lønnskostnader

Unike Hjem AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	222 673	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>222 673</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 600 364	-333 334
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 454 784	90 304
Anvendelse av fremførbart underskudd	-145 580	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-243 030</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	22 733	28 417	5 684
Gevinst – og tapskonto	1 793 268	332 800	-1 460 468
<b>Sum</b>	<b>1 816 001</b>	<b>361 217</b>	<b>-1 454 784</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-803 851	-949 431	-145 580
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	588 215	588 215
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 012 150</b>	<b>1</b>	<b>-1 012 149</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>222 673</b>	<b>0</b>	<b>-222 673</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.