



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 531 086
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Madlakrossen 2
4042 HAFRSFJORD

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: Bjørn Kåre Bergesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 873 686 | 7 662 596 |
| Annen driftsinntekt | | 80 000 | 102 500 |
| Sum inntekter | | 12 953 686 | 7 765 096 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 11 736 926 | 5 027 456 |
| Annen driftskostnad | | 226 040 | 125 532 |
| Sum kostnader | | 11 962 966 | 5 152 987 |
| Driftsresultat | | 990 721 | 2 612 108 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 90 |
| Annen finansinntekt | | 6 074 | 4 152 |
| Sum finansinntekter | | 6 074 | 4 242 |
| Annen rentekostnad | | 418 013 | 415 320 |
| Sum finanskostnader | | 418 013 | 415 320 |
| Netto finans | | -411 939 | -411 078 |
| Resultat før skattekostnad | | 578 782 | 2 201 030 |
| Skattekostnad | 3 | 128 084 | 316 358 |
| Årsresultat | | 450 698 | 1 884 672 |
| Totalresultat | | 450 698 | 1 884 672 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | 100 000 | 700 000 |
| Konsernbidrag | | | 234 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 4 | 350 698 | 950 672 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 450 698 | 1 884 672 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 5 | 18 200 816 | 12 858 236 |
| Sum varer | | 18 200 816 | 12 858 236 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 451 218 | 151 218 |
| Andre fordringer | | 21 288 | 86 287 |
| Konsernfordringer | | 1 938 526 | 3 923 974 |
| Sum fordringer | | 2 411 033 | 4 161 480 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 869 824 | 218 532 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 869 824 | 218 532 |
| Sum omløpsmidler | | 23 481 673 | 17 238 248 |
| SUM EIENDELER | | 23 481 673 | 17 238 248 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 2 309 777 | 2 309 777 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 409 777 | 2 409 777 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 301 370 | 950 672 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 301 370 | 950 672 |
| Sum egenkapital | | 3 711 147 | 3 360 448 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 128 084 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 128 084 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 238 354 | 9 113 246 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 238 354 | 9 113 246 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 408 162 | 728 480 |
| Betalbar skatt | 3 | | 250 358 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 2 916 475 | 2 439 453 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 79 452 | 1 346 262 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 404 089 | 4 764 553 |
| Sum gjeld | | 19 770 527 | 13 877 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 481 673 | 17 238 248 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523978

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 531 086
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Madlakrossen 2
4042 HAFRSFJORD

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: Bjørn Kåre Bergesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 981 531 086
UNIBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 873 686 | 7 662 596 |
| Annen driftsinntekt | | 80 000 | 102 500 |
| Sum inntekter | | 12 953 686 | 7 765 096 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 11 736 926 | 5 027 456 |
| Annen driftskostnad | | 226 040 | 125 532 |
| Sum kostnader | | 11 962 966 | 5 152 987 |
| Driftsresultat | | 990 721 | 2 612 108 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 90 |
| Annen finansinntekt | | 6 074 | 4 152 |
| Sum finansinntekter | | 6 074 | 4 242 |
| Annen rentekostnad | | 418 013 | 415 320 |
| Sum finanskostnader | | 418 013 | 415 320 |
| Netto finans | | -411 939 | -411 078 |
| Resultat før skattekostnad | | 578 782 | 2 201 030 |
| Skattekostnad | 3 | 128 084 | 316 358 |
| Årsresultat | | 450 698 | 1 884 672 |
| Totalresultat | | 450 698 | 1 884 672 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | 100 000 | 700 000 |
| Konsernbidrag | | | 234 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 4 | 350 698 | 950 672 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 450 698 | 1 884 672 |



Organisasjonsnr: 981 531 086
UNIBO EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 5 | 18 200 816 | 12 858 236 |
| Sum varer | | 18 200 816 | 12 858 236 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 451 218 | 151 218 |
| Andre fordringer | | 21 288 | 86 287 |
| Konsernfordringer | | 1 938 526 | 3 923 974 |
| Sum fordringer | | 2 411 033 | 4 161 480 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 869 824 | 218 532 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 869 824 | 218 532 |
| Sum omløpsmidler | | 23 481 673 | 17 238 248 |
| SUM EIENDELER | | 23 481 673 | 17 238 248 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 2 309 777 | 2 309 777 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 409 777 | 2 409 777 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 301 370 | 950 672 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 301 370 | 950 672 |
| Sum egenkapital | | 3 711 147 | 3 360 448 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 128 084 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 128 084 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 238 354 | 9 113 246 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 238 354 | 9 113 246 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 408 162 | 728 480 |
| Betalbar skatt | 3 | | 250 358 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 2 916 475 | 2 439 453 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 79 452 | 1 346 262 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 404 089 | 4 764 553 |
| Sum gjeld | | 19 770 527 | 13 877 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 481 673 | 17 238 248 |



Organisasjonsnr: 981 531 086
UNIBO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt er presentert netto i balansen, utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

Fordringer

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.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

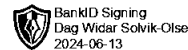
Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Solvik-Olsen Revisjon



Til generalforsamlingen i Unibo Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Unibo Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 450 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Solvik-Olsen Revisjon

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 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Sandnes, 11. juni 2024
Solvik-Olsen Revisjon AS

Dag Widar Solvik-Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)