



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 431 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNSER EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 2
0666 OSLO

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: Harald Ebne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			57 527
Sum inntekter			57 527
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	36 017	70 973
Sum kostnader		36 017	70 973
Driftsresultat		-36 017	-13 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	730
Annen finansinntekt			553
Sum finansinntekter		14	1 283
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 070	20 597
Annen rentekostnad			28 772
Sum finanskostnader		2 070	49 369
Netto finans		-2 056	-48 085
Resultat før skattekostnad		-38 073	-61 532
Skattekostnad på resultat	3	-8 376	-13 537
Årsresultat		-29 697	-47 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 697	-47 995
Totalresultat		-29 697	-47 995
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-29 697	-47 995
Sum overføringer og disponeringer		-29 697	-47 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	38 073	74 544
Sum finansielle anleggsmidler		38 073	74 544
Sum anleggsmidler		38 073	74 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 151	8 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 151	8 654
Sum omløpsmidler		8 151	8 654
SUM EIENDELER		46 224	83 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	971 469	941 772
Sum innskutt egenkapital		1 001 469	971 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-972 869	-943 172
Sum opptjent egenkapital		-972 869	-943 172
Sum egenkapital		28 600	28 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Gjeld til foretak i samme konsern	5	13 624	50 598
Sum annen langsiktig gjeld		13 624	50 598
Sum langsiktig gjeld		13 624	50 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 000	4 000
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		4 000	4 000
Sum gjeld		17 624	54 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 224	83 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434229

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 431 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNSER EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 2
0666 OSLO

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: Harald Ebne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 917 431 965
UNSER EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			57 527
Sum inntekter			57 527
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	36 017	70 973
Sum kostnader		36 017	70 973
Driftsresultat		-36 017	-13 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	730
Annen finansinntekt			553
Sum finansinntekter		14	1 283
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 070	20 597
Annen rentekostnad			28 772
Sum finanskostnader		2 070	49 369
Netto finans		-2 056	-48 085
Resultat før skattekostnad		-38 073	-61 532
Skattekostnad på resultat	3	-8 376	-13 537
Årsresultat		-29 697	-47 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 697	-47 995
Totalresultat		-29 697	-47 995
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-29 697	-47 995
Sum overføringer og disponeringer		-29 697	-47 995



Organisasjonsnr: 917 431 965
UNSER EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	38 073	74 544
Sum finansielle anleggsmidler		38 073	74 544
Sum anleggsmidler		38 073	74 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 151	8 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 151	8 654
Sum omløpsmidler		8 151	8 654
SUM EIENDELER		46 224	83 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	971 469	941 772
Sum innskutt egenkapital		1 001 469	971 772
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-972 869	-943 172
Sum opptjent egenkapital		-972 869	-943 172
Sum egenkapital		28 600	28 600



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Gjeld til foretak i samme			
konsern	5	13 624	50 598
Sum annen langsiktig gjeld		13 624	50 598
Sum langsiktig gjeld		13 624	50 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 000	4 000
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		4 000	4 000
Sum gjeld		17 624	54 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 224	83 198



Organisasjonsnr: 917 431 965
UNSER EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Unser Eiendom 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Unser Eiendom 2 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 29 697. 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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 ansvarlige 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Christian B. Steira
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Steira, Christian Benneche



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

08.04.2025 09:10:44

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024

Unser Eiendom 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 431 965



Resultatregnskap			
Unser Eiendom 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	57 527
Sum driftsinntekter		0	57 527
Annen driftskostnad	2	36 017	70 973
Sum driftskostnader		36 017	70 973
Driftsresultat		-36 017	-13 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	730
Annen finansinntekt		0	553
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 070	20 597
Annen rentekostnad		0	28 772
Resultat av finansposter		-2 056	-48 085
Resultat før skattekostnad		-38 073	-61 532
Skattekostnad på resultat	3	-8 376	-13 537
Resultat		-29 697	-47 995
Årsresultat		-29 697	-47 995
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	4	29 697	47 995
Sum overføringer		-29 697	-47 995
Unser Eiendom 2 AS		Side 2	



Balanse			
Unser Eiendom 2 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	38 073	74 544
Sum finansielle anleggsmidler		38 073	74 544
Sum anleggsmidler		38 073	74 544
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 151	8 654
Sum omløpsmidler		8 151	8 654
Sum eiendeler		46 224	83 198

Unser Eiendom 2 AS

Side 3



Balanse			
Unser Eiendom 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	971 469	941 772
Sum innskutt egenkapital		1 001 469	971 772
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-972 869	-943 172
Sum opptjent egenkapital		-972 869	-943 172
Sum egenkapital		28 600	28 600
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	13 624	50 598
Sum annen langsiktig gjeld		13 624	50 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 000	4 000
Sum kortsiktig gjeld		4 000	4 000
Sum gjeld		17 624	54 598
Sum egenkapital og gjeld		46 224	83 198
Oslo, 20.02.2025 Styret i Unser Eiendom 2 AS			
_____ Harald Ebne styreleder/daglig leder			
Unser Eiendom 2 AS			Side 4



Unser Eiendom 2 AS Noter 2024

Note 1 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 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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 20 625.
Hvorav honorar for andre tjenester utgjør kr 13 750.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-8 376	-13 537
Skattekostnad ordinært resultat	-8 376	-13 537
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-38 073	-61 532
Permanente forskjeller	0	0



Unser Eiendom 2 AS Noter 2024

Endring i midlertidige forskjeller	0	-13 013
Mottatt konsernbidrag	38 073	74 544
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-8 376	-16 400
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 376	16 400
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	941 772	-943 172	28 600
Årets resultat			-29 697	-29 697
Konsernbidrag mottatt		29 697		29 697
Pr 31.12.2024	30 000	971 469	-972 869	28 600

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	38 073	74 544
Sum	38 073	74 544
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	13 624	50 598
Sum	13 624	50 598



Unser Eiendom 2 AS
Noter 2024

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Unser Eiendom 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EOH Holding AS	30 000	100,0	100,0