



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 029 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stubberudveien 8
1900 FETSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Bøhn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 201 006	4 356 802
Sum inntekter		9 201 006	4 356 802
Kostnader			
Varekostnad		3 091 766	2 240 793
Lønnskostnad	2	3 986 508	399 962
Avskrivning		129 889	103 558
Annen driftskostnad	2	683 568	524 509
Sum kostnader		7 891 731	3 268 822
Driftsresultat		1 309 275	1 087 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		164	446
Sum finansinntekter		164	446
Annen finanskostnad		322 826	386 734
Sum finanskostnader		322 826	386 734
Netto finans		-322 662	-386 288
Ordinært resultat før skattekostnad		986 613	701 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		986 613	701 692
Årsresultat		986 613	701 692
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	986 613	701 693
Overføringer annen egenkapital	3		-1
Sum overføringer og disponeringer		986 613	701 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		40 515	
Sum immaterielle eiendeler		40 515	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 898 356	5 384 008
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		245 779	296 126
Sum varige driftsmidler		6 144 135	5 680 134
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	22 000	
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	
Sum anleggsmidler		6 206 650	5 680 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	5 340 996	3 028 539
Andre fordringer		59 472	965 282
Sum fordringer		5 400 467	3 993 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-1 806 631	-1 687 753
Sum omløpsmidler		3 593 836	2 306 067
SUM EIENDELER		9 800 485	7 986 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-1 216 505	-2 203 117
Sum opptjent egenkapital		-1 216 505	-2 203 117
Sum egenkapital		-216 505	-1 203 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 133 133	4 287 433
Sum annen langsiktig gjeld		4 133 133	4 287 433
Sum langsiktig gjeld		4 133 133	4 287 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 535 191	1 464 658
Skyldige offentlige avgifter		1 393 852	110 604
Annen kortsiktig gjeld		2 954 814	3 326 623
Sum kortsiktig gjeld		5 883 857	4 901 885
Sum gjeld		10 016 990	9 189 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 800 485	7 986 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 593952

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 029 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stubberudveien 8
1900 FETSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Bøhn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022

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: 989 029 223
UNIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 201 006	4 356 802
Sum inntekter		9 201 006	4 356 802
Kostnader			
Varekostnad		3 091 766	2 240 793
Lønnskostnad	2	3 986 508	399 962
Avskrivning		129 889	103 558
Annen driftskostnad	2	683 568	524 509
Sum kostnader		7 891 731	3 268 822
Driftsresultat		1 309 275	1 087 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		164	446
Sum finansinntekter		164	446
Annen finanskostnad		322 826	386 734
Sum finanskostnader		322 826	386 734
Netto finans		-322 662	-386 288
Ordinært resultat før skattekostnad		986 613	701 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		986 613	701 692
Årsresultat		986 613	701 692
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	986 613	701 693
Overføringer annen egenkapital	3		-1
Sum overføringer og disponeringer		986 613	701 692



Organisasjonsnr: 989 029 223
UNIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter,
lisenser, varemerker

40 515

Sum immaterielle eiendeler

40 515

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5 898 356

5 384 008

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner ol

245 779

296 126

Sum varige driftsmidler

6 144 135

5 680 134

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

4

22 000

Sum finansielle

anleggsmidler

22 000

Sum anleggsmidler

6 206 650

5 680 134

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4

5 340 996

3 028 539

Andre fordringer

59 472

965 282

Sum fordringer

5 400 467

3 993 820

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

-1 806 631

-1 687 753

Sum omløpsmidler

3 593 836

2 306 067

SUM EIENDELER

9 800 485

7 986 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 5

1 000 000

1 000 000

Sum innskutt egenkapital

1 000 000

1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

-1 216 505

-2 203 117



Sum opptjent egenkapital	-1 216 505	-2 203 117
Sum egenkapital	-216 505	-1 203 117
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 133 133	4 287 433
Sum annen langsiktig gjeld	4 133 133	4 287 433
Sum langsiktig gjeld	4 133 133	4 287 433
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 535 191	1 464 658
Skyldige offentlige		
avgifter	1 393 852	110 604
Annen kortsiktig gjeld	2 954 814	3 326 623
Sum kortsiktig gjeld	5 883 857	4 901 885
Sum gjeld	10 016 990	9 189 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 800 485	7 986 201



Organisasjonsnr: 989 029 223
UNIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rolf Bøhn	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3377366.00	351736.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	483863.00	44559.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125278.00	3666.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3986507.00	399961.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Unik Eiendom AS

Org.nr: 989 029 223

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Unik Eiendom AS

Org.nr: 989 029 223

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 377 366	351 736
Arbeidsgiveravgift	483 863	44 559
Andre ytelser	125 278	3 666
Sum	<u>3 986 507</u>	<u>399 961</u>

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	-2 203 114	-1 203 114
Årsresultat	0	986 614	986 614
Egenkapital 31.12.2021	<u>1 000 000</u>	<u>-1 216 500</u>	<u>-216 500</u>

Note 4 - Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer	3 174 889	862 432
Opptjent ikke fakturert inntekt	2 166 107	2 166 107
Sum	<u>5 340 996</u>	<u>3 028 539</u>

Kr. 1.700.000 er sikret med pant i fast eiendom

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rolf Bøhn	100	100 %	100 %



Unik Eiendom AS

Org.nr: 989 029 223

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	986 614	701 693
Permanente forskjeller	2 800	2 700
Endring i midlertidige forskjeller	49 225	104 181
Alminnelig inntekt	1 038 639	808 574
Anvendt fremførbart underskudd	-1 038 639	-808 574
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	21 207	-476
Sum	<u>21 207</u>	<u>-476</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 700 732	-2 739 371
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 679 525	-2 739 847
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 679 525	-2 739 847
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk.