



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 262 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hornelandsvegen 192
5412 STORD

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: Kjell Lyder Risnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-325 500	325 500
Annen driftsinntekt		4 891 000	433 000
Sum inntekter		4 565 500	758 500
Kostnader			
Varekostnad		12 972	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		223 700	134 091
Annen driftskostnad	2	446 501	178 289
Sum kostnader		683 173	312 380
Driftsresultat		3 882 327	446 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			4
Annen finansinntekt		5 178	3 583
Sum finansinntekter		5 178	3 587
Annan rentekostnad		498 633	354 415
Annen finanskostnad			540
Sum finanskostnader		498 633	354 955
Netto finans		-493 455	-351 368
Ordinært resultat før skattekostnad	1	3 388 871	94 752
Skattekostnad på ordinært resultat	1	745 552	20 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 643 319	73 908
Årsresultat		2 643 319	73 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 643 319	73 908
Totalresultat		2 643 319	73 908
Overføringer og disponeringar			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekt tap		555 504	73 908
Avsatt til annen egenkapital		2 087 815	
Sum overføringer og disponeringar		2 643 319	73 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 662 305	12 637 385
Sum varige driftsmiddel		12 662 305	12 637 385
Sum anleggsmiddel		12 662 305	12 637 385
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		3 740 000	325 500
Andre kortsiktige fordringer		-186 635	453 127
Sum krav		3 553 365	778 627
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 092 554	1 509 802
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		1 092 554	1 509 802
Sum omløpsmiddel		4 645 919	2 288 429
SUM EIGEDELAR		17 308 224	14 925 814
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital		1 215 535	1 215 535
Sum innskoten eigenkapital		1 315 535	1 315 535
Opptent eigenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3	2 087 815	
Udekt tap			555 504
Sum opptent egenkapital		2 087 815	-555 504
Sum egenkapital		3 403 350	760 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	1	128 611	28 194
Sum avsetjingar for plikter		128 611	28 194
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		11 429 848	11 830 975
Øvrig langsiktig gjeld		771 239	771 239
Sum anna langsiktig gjeld		12 201 087	12 602 214
Sum langsiktig gjeld		12 329 698	12 630 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 733	1 516 589
Betalbar skatt i balansen:		645 135	
Skyldig offentlige avgifter		840 521	
Annen kortsiktig gjeld		18 787	18 787
Sum kortsiktig gjeld		1 575 176	1 535 376
Sum gjeld		13 904 874	14 165 784
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		17 308 224	14 925 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 870652

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 262 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hornelandsvegen 192
5412 STORD

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: Kjell Lyder Risnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 996 262 146
UNIQON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-325 500	325 500
Annen driftsinntekt		4 891 000	433 000
Sum inntekter		4 565 500	758 500
Kostnader			
Varekostnad		12 972	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		223 700	134 091
Annen driftskostnad	2	446 501	178 289
Sum kostnader		683 173	312 380
Driftsresultat		3 882 327	446 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			4
Annen finansinntekt		5 178	3 583
Sum finansinntekter		5 178	3 587
Annan rentekostnad		498 633	354 415
Annen finanskostnad			540
Sum finanskostnader		498 633	354 955
Netto finans		-493 455	-351 368
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	1	3 388 871	94 752
Skattekostnad på ordinært resultat	1	745 552	20 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 643 319	73 908
Årsresultat		2 643 319	73 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 643 319	73 908
Totalresultat		2 643 319	73 908
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		555 504	73 908
Avsatt til annen egenkapital		2 087 815	
Sum overføringer og disponeringar		2 643 319	73 908





Organisasjonsnr: 996 262 146
UNIQON EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

12 662 305

12 637 385

Sum varige driftsmiddel

12 662 305

12 637 385

Sum anleggsmiddel

12 662 305

12 637 385

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer

3 740 000

325 500

Andre kortsiktige

fordringer

-186 635

453 127

Sum krav

3 553 365

778 627

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 092 554

1 509 802

Sum bankinnskott,

kontantar og liknande

1 092 554

1 509 802

Sum omløpsmiddel

4 645 919

2 288 429

SUM EIGEDELAR

17 308 224

14 925 814

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Annan innskoten

eigenkapital

1 215 535

1 215 535

Sum innskoten eigenkapital

1 315 535

1 315 535

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital

3

2 087 815

Udekt tap

555 504

Sum opptent eigenkapital

2 087 815

-555 504

Sum eigenkapital

3 403 350

760 031



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsett skatt	1	28 194
Sum avsetjinger for plikter		28 194
Anna langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	11 429 848	11 830 975
Øvrig langsiktig gjeld	771 239	771 239
Sum anna langsiktig gjeld	12 201 087	12 602 214
Sum langsiktig gjeld	12 329 698	12 630 408
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 733	1 516 589
Betalbar skatt i balansen:	645 135	
Skyldig offentlige avgifter	840 521	
Annen kortsiktig gjeld	18 787	18 787
Sum kortsiktig gjeld	1 575 176	1 535 376
Sum gjeld	13 904 874	14 165 784
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	17 308 224	14 925 814



Organisasjonsnr: 996 262 146
UNIQON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap

Uniqon Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		-325 500	325 500
Annen driftsinntekt		4 891 000	433 000
Sum driftsinntekter		<u>4 565 500</u>	<u>758 500</u>
Varekostnad		12 972	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		223 700	134 091
Annen driftskostnad	2	446 501	178 289
Sum driftskostnader		<u>683 173</u>	<u>312 380</u>
Driftsresultat		<u>3 882 327</u>	<u>446 120</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Annen finansinntekt		5 178	3 583
Annen rentekostnad		498 633	354 415
Annen finanskostnad		0	540
Resultat av finansposter		<u>-493 455</u>	<u>-351 368</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	1	3 388 871	94 752
Skattekostnad på ordinært resultat	1	745 552	20 844
Ordinært resultat		<u>2 643 319</u>	<u>73 908</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>2 643 319</u>	<u>73 908</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		555 504	73 908
Avsatt til annen egenkapital		2 087 815	0
Sum overføringer		<u>2 643 319</u>	<u>73 908</u>



Balanse

Uniqon Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 662 305	12 637 385
Sum varige driftsmidler		<u>12 662 305</u>	<u>12 637 385</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>12 662 305</u>	<u>12 637 385</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 740 000	325 500
Andre kortsiktige fordringer		-186 635	453 127
Sum fordringer		<u>3 553 365</u>	<u>778 627</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 092 554	1 509 802
Sum omløpsmidler		<u>4 645 919</u>	<u>2 288 429</u>
Sum eiendeler		<u>17 308 224</u>	<u>14 925 814</u>



Balanse

Uniqon Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>1 215 535</u>	<u>1 215 535</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 315 535</u>	<u>1 315 535</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 087 815	0
Udekket tap		<u>0</u>	<u>-555 504</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 087 815</u>	<u>-555 504</u>
Sum egenkapital		<u>3 403 350</u>	<u>760 031</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	<u>128 611</u>	<u>28 194</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>128 611</u>	<u>28 194</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 429 848	11 830 975
Øvrig langsiktig gjeld		<u>771 239</u>	<u>771 239</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 201 087</u>	<u>12 602 214</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 733	1 516 589
Betalbar skatt i balansen:		645 135	0
Skyldig offentlige avgifter		840 521	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>18 787</u>	<u>18 787</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 575 176</u>	<u>1 535 376</u>
Sum gjeld		<u>13 904 874</u>	<u>14 165 784</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 308 224</u>	<u>14 925 814</u>

Stord, 05.05.2022
Styret i Uniqon Eiendom AS

Kjell Lyder Risnes
styreleder



Noter

Uniqon Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering 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.

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

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter

Uniqon Eiendom AS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	645 135	0
Endring i utsatt skatt	100 417	20 844
Skattekostnad ordinært resultat	745 552	20 844
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 388 871	94 752
Permanente forskjeller	0	-4
Endring i midlertidige forskjeller	-74 384	-208 054
Anvendelse av fremførbart underskudd	-382 056	0
Skattepliktig inntekt	2 932 431	-113 306
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	645 135	0
Sum betalbar skatt i balansen	645 135	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	584 597	510 213	-74 384
Sum	584 597	510 213	-74 384
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-382 056	-382 056
Grunnlag for utsatt skatt	584 597	128 157	-456 440
Utsatt skatt (22 %)	128 611	28 194	-100 417



Noter

Uniqon Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2021.

Obligatorisk tjenstepensjon

Da virksomheten ikke har noen ansatte eller lønnsutbetalinger, er de heller ikke pålagt å opprette OTP i henhold til lov om tjenstepensjon.



Noter

Uniqon Eiendom AS

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 2 643 319 etter skatt, mot kr. 73 908 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Selv om inntektsrammen for 2021 økte betraktelig er det fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntekts-regimet vil utvikle seg fremover. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.