



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 030 064  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNOEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langbergveien 2  
8050 TVERLANDET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Arne Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 772 906	31 103 620
Annen driftsinntekt		-4 881 332	7 463 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 891 575</b>	<b>38 566 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 096 476	32 164 792
Lønnskostnad	1	32 370	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler	2	87 701	87 679
Annen driftskostnad		1 125 333	1 278 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 341 880</b>	<b>33 563 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-450 305</b>	<b>5 003 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 057	969
Annen finansinntekt		35	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 092</b>	<b>1 039</b>
Annen rentekostnad		159 755	195 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 755</b>	<b>195 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 663</b>	<b>-194 715</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-608 968</b>	<b>4 809 209</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 012	1 058 026
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-602 956</b>	<b>3 751 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-602 956</b>	<b>3 751 183</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-602 956</b>	<b>3 751 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4	300 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	4	-902 956	3 451 183



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-602 956	3 751 183



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 424 222	4 424 222
Maskiner og anlegg	2	14 915	29 831
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	160 583	282 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 599 721</b>	<b>4 736 936</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	60 000	60 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	535 000	535 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	691 000	416 000
Andre langsiktige fordringer		24 050	4 050
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 310 050</b>	<b>1 015 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 909 771</b>	<b>5 751 986</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	2 337 016	3 742 500
<b>Sum varer</b>		<b>2 337 016</b>	<b>3 742 500</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 288 409	10 364 217
Andre kortsiktige fordringer		1 056 534	617 029
Konsernfordringer	5	1 090 000	840 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 434 943</b>	<b>11 821 246</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 259 660	508 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 259 660</b>	<b>508 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 031 619</b>	<b>16 071 897</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 941 390</b>	<b>21 823 883</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,9	120 000	120 000
Overkurs	4	470 488	470 488
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>590 488</b>	<b>590 488</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 580 818	7 483 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 580 818</b>	<b>7 483 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 171 306</b>	<b>8 074 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		6 012
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>6 012</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 040 209	2 643 023
Langsiktig konserngjeld		1 653 387	-932 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 693 595</b>	<b>1 710 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 693 595</b>	<b>1 716 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		4 735 751
Leverandørgjeld		2 929 715	3 239 102
Betalbar skatt	3		471 870
Skyldig offentlige avgifter		12 909	11 340
Kortsiktig konserngjeld	5	90 900	3 212 205
Annen kortsiktig gjeld		42 965	362 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 076 488</b>	<b>12 033 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 770 084</b>	<b>13 749 620</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 941 390</b>	<b>21 823 883</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 686078

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 030 064  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNOEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langbergveien 2  
8050 TVERLANDET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Arne Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.08.2023

---

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: 977 030 064  
UNOEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 772 906	31 103 620
Annen driftsinntekt		-4 881 332	7 463 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 891 575</b>	<b>38 566 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 096 476	32 164 792
Lønnskostnad	1	32 370	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler	2	87 701	87 679
Annen driftskostnad		1 125 333	1 278 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 341 880</b>	<b>33 563 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-450 305</b>	<b>5 003 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 057	969
Annen finansinntekt		35	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 092</b>	<b>1 039</b>
Annen rentekostnad		159 755	195 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 755</b>	<b>195 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 663</b>	<b>-194 715</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 012	1 058 026
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-602 956</b>	<b>3 751 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-602 956</b>	<b>3 751 183</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-602 956</b>	<b>3 751 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4	300 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	4	-902 956	3 451 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-602 956</b>	<b>3 751 183</b>



Organisasjonsnr: 977 030 064  
UNOEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	4 424 222	4 424 222
Maskiner og anlegg			
	2	14 915	29 831
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	2	160 583	282 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>4 599 721</b>	<b>4 736 936</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	5	60 000	60 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	535 000	535 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6	691 000	416 000
Andre langsiktige fordringer			
		24 050	4 050
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>1 310 050</b>	<b>1 015 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>5 909 771</b>	<b>5 751 986</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
	7	2 337 016	3 742 500
<b>Sum varer</b>			
		<b>2 337 016</b>	<b>3 742 500</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		5 288 409	10 364 217
Andre kortsiktige fordringer			
		1 056 534	617 029
Konsernfordringer			
	5	1 090 000	840 000
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>7 434 943</b>	<b>11 821 246</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	1 259 660	508 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 259 660</b>	<b>508 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>11 031 619</b>	<b>16 071 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>16 941 390</b>	<b>21 823 883</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,9	120 000	120 000
Overkurs	4	470 488	470 488
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>590 488</b>	<b>590 488</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	6 580 818	7 483 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 580 818</b>	<b>7 483 774</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 171 306</b>	<b>8 074 263</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		6 012
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>6 012</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 040 209	2 643 023
Langsiktig konserngjeld		1 653 387	-932 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 693 595</b>	<b>1 710 460</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 693 595</b>	<b>1 716 472</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		4 735 751
Leverandørgjeld		2 929 715	3 239 102
Betalbar skatt	3		471 870
Skyldig offentlige avgifter		12 909	11 340
Kortsiktig konserngjeld	5	90 900	3 212 205
Annen kortsiktig gjeld		42 965	362 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 076 488</b>	<b>12 033 149</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>9 770 084</b>	<b>13 749 620</b>
------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 941 390</b>	<b>21 823 883</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 977 030 064  
UNOEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Unoeiendom AS**

**Organisasjonsnr. 977030064**



## Unoeiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		26 772 906	31 103 620
Annen driftsinntekt		(4 881 332)	7 463 343
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 891 575</b>	<b>38 566 963</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		21 096 476	32 164 792
Lønnskostnad	1	32 370	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler	2	87 701	87 679
Annen driftskostnad		1 125 333	1 278 198
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 341 880</b>	<b>33 563 039</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(450 305)</b>	<b>5 003 923</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 057	969
Annen finansinntekt		35	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 092</b>	<b>1 039</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		159 755	195 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 755</b>	<b>195 753</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(158 663)</b>	<b>(194 715)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(608 968)</b>	<b>4 809 209</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(6 012)	1 058 026
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(602 956)</b>	<b>3 751 183</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(602 956)</b>	<b>3 751 183</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte	4	300 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	4	(902 956)	3 451 183
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(602 956)</b>	<b>3 751 183</b>



Unoeiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 424 222	4 424 222
Maskiner og anlegg	2	14 915	29 831
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	160 583	282 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 599 721</b>	<b>4 736 936</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	60 000	60 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	535 000	535 000
Lån til tilknyttet selskap	6	691 000	416 000
Andre langsiktige fordringer		24 050	4 050
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 310 050</b>	<b>1 015 050</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 909 771</b>	<b>5 751 986</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	7	2 337 016	3 742 500
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 288 409	10 364 217
Fordringer på konsernselskap	5	1 090 000	840 000
Andre kortsiktige fordringer		1 056 534	617 029
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 434 943</b>	<b>11 821 246</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 259 660	508 152
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 031 619</b>	<b>16 071 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 941 390</b>	<b>21 823 883</b>



## Unoeiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,9	120 000	120 000
Overkurs	4	470 488	470 488
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>590 488</b>	<b>590 488</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 580 818	7 483 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 580 818</b>	<b>7 483 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 171 306</b>	<b>8 074 263</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	6 012
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>6 012</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 040 209	2 643 023
Langsiktig gjeld til konsernselskap		1 653 387	(932 563)
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 693 595</b>	<b>1 710 460</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 693 595</b>	<b>1 716 472</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	4 735 751
Leverandørgjeld		2 929 715	3 239 102
Betalbar skatt	3	0	471 870
Skyldig offentlige avgifter		12 909	11 340
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	90 900	3 212 205
Annen kortsiktig gjeld		42 965	362 880
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 076 488</b>	<b>12 033 149</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 770 084</b>	<b>13 749 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 941 390</b>	<b>21 823 883</b>

Bodø, \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2023

Svein Arne Strøm  
Daglig lederArne Evald Johansen  
Styreleder



Unoeiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

#### Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen til pålydende.

#### Skatter.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring av utsatt skattefordel.

#### 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.

#### 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.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er variabel tilvirkningskost. Dette inkluderer direkte og indirekte variable kostnader.

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskontrakter vurderes løpende avregning.



Unoeiendom AS

**Noter 2022**

**Note 1 - Lønnskostnad**

	I år	I fjor
Lønn	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	2 370	2 370
<b>Totalt</b>	<b>32 370</b>	<b>32 370</b>

Selskapet er ikke pliktig til å ha ordning om tjenestepensjon og har ikke en slik ordning.

**Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler**

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 424 222	74 577	378 330	4 877 129
- Avgang	0	0	173 300	173 300
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>4 424 222</b>	<b>74 577</b>	<b>205 030</b>	<b>4 703 829</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	44 747	95 447	140 193
+ Ordinære avskrivninger	0	14 915	72 778	87 693
- Tilbakeført avskrivning	0	0	123 786	123 786
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>59 662</b>	<b>44 439</b>	<b>104 101</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>4 424 222</b>	<b>14 915</b>	<b>160 591</b>	<b>4 599 728</b>
Prosentstans for ord. avskr.		20-20	20-20	



Unoeiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-608 968
+ Permanente og andre forskjeller	2 542
+ Endring i midlertidige forskjeller	21 319
<b>= Inntekt</b>	<b>-585 107</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-6 012
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-6 012</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 011	27 330
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	585 107	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-579 096</b>	<b>27 330</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>6 012</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	579 096	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>579 096</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>127 401</b>	<b>0</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	579 096	0
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>127 401</b>	<b>0</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Unoeiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	120 000	470 488	7 483 774	8 074 263
-Til årets resultat			-602 956	-602 956
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-300 000	-300 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>120 000</b>	<b>470 488</b>	<b>6 580 818</b>	<b>7 171 306</b>

### Note 5 - Investeringer i datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i Tverlandet Bygg AS.

Resultat 2022: -723 657

Egenkapital 31.12: 326 324

Tverlandet Bygg AS har en fordring på morselskap på kr 1 653 387

Unoeiendom AS har en fordring på Tverlandet Bygg AS på kr 1 090 000

I tillegg har Unoeiendom AS leverandørgjeld til Tverlandet Bygg AS på kr 90 900

### Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Navn	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Bruveien AS	25 %	-265 260	-218 364
Løding AS	25 %	-18 466	1 627 305
SMS Eiendom AS	50 %	-91 000	-137 000

Selskapet har lån til tilknyttet selskap på totalt 691 000



Unoeiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har to lån i Nordea - hvor det ene blir innfridd tidlig i 2023.

Selskapet har langsiktig gjeld som forfaller senere enn om fem år med totalt kr 1 878 082  
Bank har sikkerhet i form av pant i tomter og bygg fram til oppgjør av salget blir gjennomført.

I tillegg til overstående sikkerhet er det knyttet følgende klausul til bankens låneengasjement:  
**"Utbytte og andre overføringer:** Det skal ikke besluttes eller foretas utbetaling av beløp i form av utbytte, eller konsernbidrag, lån, eller tilbakebetaling av ansvarlige lån (herunder betjening av renter), eller lignende, eller besluttes eller foretas utbetaling/utdeling til aksjonærene/selskaper i samme konsern eller på annen måte gjennomføre disposisjoner som i realiteten innebærer det samme, uten eller forutgående skriftlig samtykke fra Långiver".

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 5 659

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 120 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Svein Arne Strøm, daglig leder	120 100,00 %



## Aktiva Revisjon Breiland AS

Statsautorisert revisor John-Willy Breiland  
Org.nr. 914 823 684 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Unoeiendom AS**

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Unoeiendom AS**, som viser et underskudd på kr 602.956,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Boards for Accountants (IESBA reglene) og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår oppfatning tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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

Våre 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

Aktiva Revisjon Breiland AS  
Olav V gate 95B  
8004 Bodø

Medlem i  
Den Norske Revisorforening

Bankgiro 1503.42.17529  
Telefon 75 56 65 30  
Epost: post@aktivarevisjon.no



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 <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen

Bodø 27. juni 2023

John-Willy Breiland  
Statsautorisert revisor