



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 372 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIKE HJEM 2 AS
Forretningsadresse: c/o Daniel Rygg
Wernersholmvegen 17
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Daniel Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		84 980	95 139
Sum kostnader		84 980	95 139
Driftsresultat		-84 980	-95 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 326	6 126
Sum finansinntekter		8 326	6 126
Annen rentekostnad		520 759	471 321
Sum finanskostnader		520 759	471 321
Netto finans		-512 433	-465 195
Resultat før skattekostnad		-597 413	-560 334
Årsresultat		-597 413	-560 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-597 413	-560 334
Totalresultat		-597 413	-560 334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-597 413	-560 334
Sum overføringer og disponeringer		-597 413	-560 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 741 691	10 150 278
Sum varige driftsmidler		10 741 691	10 150 278
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2	
Investeringer i tilknyttet selskap		1	
Sum finansielle anleggsmidler		3	
Sum anleggsmidler		10 741 694	10 150 278
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			7 966
Sum fordringer			7 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1	73 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	73 946
Sum omløpsmidler		1	81 912
SUM EIENDELER		10 741 695	10 232 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	3	1 752 321	1 154 908
Sum opptjent egenkapital		-1 752 321	-1 154 908
Sum egenkapital	3	-1 722 321	-1 124 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 700 000	6 700 000
Langsiktig konserngjeld		5 742 700	4 638 650
Sum annen langsiktig gjeld		12 442 700	11 338 650
Sum langsiktig gjeld		12 442 700	11 338 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 517	1 183
Annen kortsiktig gjeld		1 799	17 264
Sum kortsiktig gjeld		21 316	18 447
Sum gjeld		12 464 016	11 357 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 741 695	10 232 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 515452

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 372 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIKE HJEM 2 AS
Forretningsadresse: c/o Daniel Rygg
Wernersholmvegen 17
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Daniel Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 927 372 010
UNIKE HJEM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		84 980	95 139
Sum kostnader		84 980	95 139
Driftsresultat		-84 980	-95 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 326	6 126
Sum finansinntekter		8 326	6 126
Annen rentekostnad		520 759	471 321
Sum finanskostnader		520 759	471 321
Netto finans		-512 433	-465 195
Resultat før skattekostnad		-597 413	-560 334
Årsresultat		-597 413	-560 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-597 413	-560 334
Totalresultat		-597 413	-560 334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-597 413	-560 334
Sum overføringer og disponeringer		-597 413	-560 334



Organisasjonsnr: 927 372 010
UNIKE HJEM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

10 741 691

10 150 278

Sum varige driftsmidler

10 741 691

10 150 278

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

Investeringer i

tilknyttet selskap 1

Sum finansielle

anleggsmidler 3

Sum anleggsmidler

10 741 694

10 150 278

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

7 966

Sum fordringer

7 966

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1

73 946

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1

73 946

Sum omløpsmidler 1

81 912

SUM EIENDELER

10 741 695

10 232 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 3

1 752 321

1 154 908



Sum opptjent egenkapital		-1 752 321	-1 154 908
Sum egenkapital	3	-1 722 321	-1 124 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 700 000	6 700 000
Langsiktig konserngjeld		5 742 700	4 638 650
Sum annen langsiktig gjeld		12 442 700	11 338 650
Sum langsiktig gjeld		12 442 700	11 338 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 517	1 183
Annen kortsiktig gjeld		1 799	17 264
Sum kortsiktig gjeld		21 316	18 447
Sum gjeld		12 464 016	11 357 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 741 695	10 232 189



Organisasjonsnr: 927 372 010
UNIKE HJEM 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.



Årsregnskap 2024 for Unike Hjem 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Unike Hjem 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		84 980	95 139
Sum driftskostnader		84 980	95 139
Driftsresultat		-84 980	-95 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 326	6 126
Annen rentekostnad		520 759	471 321
Resultat av finansposter		-512 433	-465 195
Resultat før skattekostnad		-597 413	-560 334
Resultat		-597 413	-560 334
Årsresultat		-597 413	-560 334
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	597 413	560 334
Sum overføringer		-597 413	-560 334
Unike Hjem 2 AS		Side 2	



Balanse			
Unike Hjem 2 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 741 691	10 150 278
Sum varige driftsmidler		10 741 691	10 150 278
Investeringer i datterselskap		2	0
Investeringer i tilknyttet selskap		1	0
Sum finansielle anleggsmidler		3	0
Sum anleggsmidler		10 741 694	10 150 278
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	7 966
Sum fordringer		0	7 966
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1	73 946
Sum omløpsmidler		1	81 912
Sum eiendeler		10 741 695	10 232 189



Balanse			
Unike Hjem 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 752 321	-1 154 908
Sum opptjent egenkapital		-1 752 321	-1 154 908
Sum egenkapital	3	-1 722 321	-1 124 908
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 700 000	6 700 000
Langsiktig konserngjeld		5 742 700	4 638 650
Sum annen langsiktig gjeld		12 442 700	11 338 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 517	1 183
Annen kortsiktig gjeld		1 799	17 264
Sum kortsiktig gjeld		21 316	18 447
Sum gjeld		12 464 016	11 357 097
Sum egenkapital og gjeld		10 741 695	10 232 189
02.06.2025 Styret i Unike Hjem 2 AS			
_____ Daniel Rygg styreleder			
Unike Hjem 2 AS		Side 4	



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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Note 1 Lønnskostnader

Unike Hjem 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-597 413	-560 334
Permanente forskjeller	1 796	0
Skattepliktig inntekt	-595 617	-560 334
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 750 525	-1 154 908	595 617
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 750 525	1 154 908	-595 617
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-1 154 908	-1 124 908
Årets resultat		-597 413	-597 413
Pr 31.12.2024	30 000	-1 752 321	-1 722 321



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
<u>Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</u>	-6 700 000	-6 700 000
Sum	-6 700 000	-6 700 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
<u>Grunnarealer</u>	10 741 691	10 150 278
Sum	10 741 691	10 150 278

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -597 413 etter skatt, mot underskudd kr. -560 334 i 2023. Soliditeten og likviditeten er svekket men det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Selskapet er delvis finansiert ved innlån fra eier. Unike Hjem 2 AS har verdier i byggeprosjekter under utvikling som vil generere framtidige inntekter. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.