



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 775 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gimle terrasse 3
0264 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: Petter Hartmann Gautneb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | 216 422 |
| Sum inntekter | | | 216 422 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | 163 460 |
| Annen driftskostnad | | 37 608 | 4 683 |
| Sum kostnader | | 37 608 | 168 143 |
| Driftsresultat | | -37 608 | 48 279 |
| Netto finans | | | |
| Annen finansinntekt | 3 | | |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 3 | | |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 3 | | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 3 | | |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | | |
| Annen rentekostnad | | 12 202 | |
| Sum finanskostnader | | 12 202 | |
| Netto finans | | -12 202 | |
| Resultat før skattekostnad | | -49 810 | 48 279 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -10 908 | 13 346 |
| Årsresultat | | -38 902 | 34 933 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -38 902 | 34 933 |
| Totalresultat | | -38 902 | 34 933 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Ordinært utbytte | 5 | | |
| Tilleggsutbytte | 5 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|----------------|---------------|
| Ekstraordinært utbytte | 5 | | |
| Konsernbidrag | 5 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | |
| Udekket tap | 5, 5 | -5 495 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | 34 933 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -33 407 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -38 902 | 34 933 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 10 908 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 10 908 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 3 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 1 906 395 | |
| Obligasjoner | 3 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 906 395 | |
| Sum anleggsmidler | | 1 917 303 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 23 522 | 29 822 |
| Konsernfordringer | 6, 6 | | |
| Sum fordringer | | 23 522 | 29 822 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 3 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 3 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 3 | | |
| Andre finansielle instrumenter | 3 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 216 586 | 65 636 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|---------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 216 586 | 65 636 |
| Sum omløpsmidler | | 240 107 | 95 458 |
| SUM EIENDELER | | 2 157 410 | 95 458 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|---------------|---------------|
| Aksjekapital | 5, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Annen egenkapital | 5 | | 33 407 |
| Udekket tap | 5 | 5 495 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 495 | 33 407 |

| | | | |
|------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum egenkapital | | 24 505 | 63 407 |
|------------------------|--|---------------|---------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|--------------|
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Ansvarlig lånekapital | 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 132 905 | 6 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 132 905 | 6 300 |

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|--------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 2 132 905 | 6 300 |
|-----------------------------|--|------------------|--------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-------------------------|---|--|--------|
| Konvertible lån | 6 | | |
| Betalbar skatt | 4 | | 10 621 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|------------------|---------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | 15 130 |
| Sum kortsiktig gjeld | | | 25 751 |
| Sum gjeld | | 2 132 905 | 32 051 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 157 410 | 95 458 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 499918

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 775 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gimle terrasse 3
0264 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: Petter Hartmann Gautneb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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 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, 02.06.2025

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: 920 775 225
UNSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | 216 422 |
| Sum inntekter | | | 216 422 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | 163 460 |
| Annen driftskostnad | | 37 608 | 4 683 |
| Sum kostnader | | 37 608 | 168 143 |
| Driftsresultat | | -37 608 | 48 279 |
| Annen finansinntekt | 3 | | |
| Verdiøkning | | | |
| markedsbaserte omløpsmidler | 3 | | |
| Verdireduksjon | | | |
| markedsbaserte omløpsmidler | 3 | | |
| Nedskrivning av | | | |
| finansielle eiendeler | 3 | | |
| Nedskrivning av andre | | | |
| finansielle anleggsmidler | 3 | | |
| Annen rentekostnad | | 12 202 | |
| Sum finanskostnader | | 12 202 | |
| Netto finans | | -12 202 | |
| Resultat før skattekostnad | | -49 810 | 48 279 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -10 908 | 13 346 |
| Årsresultat | | -38 902 | 34 933 |
| Årsresultat etter | | | |
| minoritetsinteresser | | -38 902 | 34 933 |
| Totalresultat | | -38 902 | 34 933 |
| Overføringer og | | | |
| disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Overført fra fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Ordinært utbytte | 5 | | |
| Tilleggsutbytte | 5 | | |
| Ekstraordinært utbytte | 5 | | |
| Konsernbidrag | 5 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | |
| Udekket tap | 5, 5 | -5 495 | |
| Avsatt til annen | | | |
| egenkapital | 5 | | 34 933 |



| | | | |
|--|---|----------------|---------------|
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -33 407 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -38 902 | 34 933 |



Organisasjonsnr: 920 775 225
UNSTAD EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 10 908 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 10 908 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 3 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 1 906 395 | |
| Obligasjoner | 3 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 906 395 | |
| Sum anleggsmidler | | 1 917 303 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 23 522 | 29 822 |
| Konsernfordringer | 6, 6 | | |
| Sum fordringer | | 23 522 | 29 822 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 3 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 3 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 3 | | |
| Andre finansielle instrumenter | 3 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 216 586 | 65 636 |



| | | | |
|--|------|------------------|---------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 216 586 | 65 636 |
| Sum omløpsmidler | | 240 107 | 95 458 |
| SUM EIENDELER | | 2 157 410 | 95 458 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | 33 407 |
| Udekket tap | 5 | 5 495 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 495 | 33 407 |
| Sum egenkapital | | 24 505 | 63 407 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Ansvarlig lånekapital | 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 132 905 | 6 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 132 905 | 6 300 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 132 905 | 6 300 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Betalbar skatt | 4 | | 10 621 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | 15 130 |
| Sum kortsiktig gjeld | | | 25 751 |
| Sum gjeld | | 2 132 905 | 32 051 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 157 410 | 95 458 |



Organisasjonsnr: 920 775 225
UNSTAD EIENDOM 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

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.



**SELSKAPSDOKUMENTER:
I ANLEDNING ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I
UNSTAD EIENDOM AS**

Doc ID: 9d96c572e395f961972ac456702e0633acbf9c7



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I UNSTAD EIENDOM AS

Den 30. mai 2025 ble det avholdt styremøte i Unstad Eiendom AS på selskapets kontor.

Deltakende var:

- Petter Hartmann Gautneb, Styreleder

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

Det var ingen innvendinger til innkallingen eller dagsordenen. Møtet ble erklært for lovlig satt.

Følgende saker forelå til behandling:

1. Årsregnskap

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap.

Det foreslås at selskapets underskudd for året 2024, NOK 38 902, skal dekkes av egenkapitalen og føres som udekket tap.

Styret besluttet å fremlegge årsregnskapet m.v. for generalforsamlingen til godkjenning.

2. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2024.

3. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet for behandling av de angitte saker. Generalforsamlingen innkalles til den 30. mai 2025.

Alle beslutninger var enstemmige.

Det forelå ingen flere saker til behandling. Møtet ble hevet.

Oslo, 30. mai 2025

Styret i Unstad Eiendom AS

Petter Hartmann Gautneb
Styreleder



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I UNSTAD EIENDOM AS

Den 30. mai 2025 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Unstad Eiendom AS på selskapets kontor.

Deltakende var:

| Aksjonær | Antall aksjer | Representant |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Petter Hartmann Gautneb | 100 | |
| SUM aksjer | 100 | |

Samtlige aksjer og stemmer var representert.

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Valg av møteleder

Petter Hartmann Gautneb ble valgt til å lede møtet.

3. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen ble godkjent.

4. Valg av representant til å signere protokollen sammen med møtelederen

Petter Hartmann Gautneb var eneste fremmøtte og signerer derfor protokollen alene.

5. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskaper tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Utkastet til årsregnskap m.v. ble gjennomgått.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet for sist regnskapsår.

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at selskapets underskudd for året 2024, NOK 38 902, skal dekkes av egenkapitalen og føres som udekket tap.

Generalforsamlingens beslutninger var enstemmige.

6. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2024.

Beslutningen var enstemmig.



Det forelå ingen flere saker til behandling. Generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 30. mai 2025

Petter Hartmann Gautneb
Møteleder



Årsregnskap 2024 Unstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 775 225

Doc ID: 9d96c572e395f961972ac456702e0633acbf9c7



Resultatregnskap

Unstad Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| Salgsinntekt | 1 | 0 | 216 422 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 216 422 |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 163 460 |
| Annen driftskostnad | | 37 608 | 4 683 |
| Sum driftskostnader | | 37 608 | 168 143 |
| Driftsresultat | | -37 608 | 48 279 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 12 202 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -12 202 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -49 810 | 48 279 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -10 908 | 13 346 |
| Årsresultat | | -38 902 | 34 933 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 0 | 34 933 |
| Overført til udekket tap | 5 | 5 495 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | 33 407 | 0 |
| Sum overføringer | | -38 902 | 34 933 |

Unstad Eiendom AS

Side 2

Doc ID: 9d96c572e395f961972ac456702e0633acbf9c7



Balanse

Unstad Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|---------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 10 908 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 10 908 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 1 906 395 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 906 395 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 917 303 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 23 522 | 29 822 |
| Sum fordringer | | 23 522 | 29 822 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 216 586 | 65 636 |
| Sum omløpsmidler | | 240 107 | 95 458 |
| Sum eiendeler | | 2 157 410 | 95 458 |

Unstad Eiendom AS

Side 3

Doc ID: 9d96c572e395f961972ac456702e0633acbf9c7



Balanse

Unstad Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|---------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 33 407 |
| Udekket tap | 5 | -5 495 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 495 | 33 407 |
| Sum egenkapital | | 24 505 | 63 407 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 132 905 | 6 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 132 905 | 6 300 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 10 621 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 0 | 15 130 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 0 | 25 751 |
| Sum gjeld | | 2 132 905 | 32 051 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 157 410 | 95 458 |

30.05.2025

Styret i Unstad Eiendom AS

Petter Hartmann Gautneb
Styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. 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.

Markedsbaserte aksjer og andeler

Investeringer i markedsbaserte aksjer og andeler regnskapsføres til markedsverdi. Urealisert gevinst-/tap per balansedagen regnskapsføres som verdiendring markedsbaserte aksjer.

Andre langsiktige investeringer

Andre langsiktige investeringer 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. FIFO prinsippet anvendes ved realisasjon av aksjer.

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

Unstad Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Aksjer

| Andre aksjer og andeler | Anskaffelses- kost | Balanseført verdi |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|
| Carl Berner Eiendom AS | 1 073 510 | 1 073 510 |
| Campus Sinsen AS | 832 885 | 832 885 |
| Totalt | 1 906 395 | 1 906 395 |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 13 346 |
| Endring i utsatt skattefordel | -10 908 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -10 908 | 13 346 |

| | | |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -49 810 | 48 279 |
| Permanente forskjeller | 227 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -49 583 | 48 279 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|---------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 10 621 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 10 621 |

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 | -49 583 | 0 | 49 583 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | -49 583 | 0 | 49 583 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | -10 908 | 0 | 10 908 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tao | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 30 000 | 0 | 33 407 | 63 407 |
| Årets resultat | 0 | -5 495 | -33 407 | -38 902 |
| Pr. 31.12.2024 | 30 000 | -5 495 | 0 | 24 505 |



Note 6 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

| Kortsiktige fordringer | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Fordring på eier | 23 522 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 0 | 29 822 |
| Sum | 23 522 | 29 822 |

| Kortsiktig gjeld | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-------------|--------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 6 300 |
| Sum | 0 | 6 300 |

| Langsiktig gjeld | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------------|-------------|
| Gjeld til Whilma Holdin AS | 850 000 | 0 |
| Gjeld til Traaseth Property AS | 1 282 905 | 0 |
| Sum | 2 132 905 | 0 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Unstad Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300 | 30 000 |
| Sum | 100 | | 30 000 |

Eierstruktur

| | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|------------------|--------------------|
| Petter Gautneb | 100 | 100% | 100% |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100% | 100% |