



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 805 033  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNNINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 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: Sebastian Schjeldsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 638 357	3 246 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 638 357</b>	<b>3 246 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	886 676	883 048
Annen driftskostnad		786 910	1 386 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 673 586</b>	<b>2 269 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 964 771</b>	<b>976 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		277 270	61 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>277 270</b>	<b>61 450</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 801	381 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>815 801</b>	<b>381 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-538 531</b>	<b>-319 930</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 426 240</b>	<b>657 057</b>
Skattekostnad på resultat	2	313 773	144 552
<b>Årsresultat</b>		<b>1 112 467</b>	<b>512 505</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 112 467</b>	<b>512 505</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 112 467</b>	<b>512 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	1 185 754	535 242
Udekket tap	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til/fra annen egenkapital	3	-73 287	-22 737
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 112 467</b>	<b>512 505</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	38 449 019	39 335 695
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 449 019</b>	<b>39 335 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 449 019</b>	<b>39 335 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 008 221	473 526
Konsernfordringer		6 911 380	2 918 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 919 601</b>	<b>3 391 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 919 601</b>	<b>3 391 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 368 620</b>	<b>42 727 663</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	3	25 536 473	24 424 006
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 536 473</b>	<b>24 424 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 036 473</b>	<b>24 924 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 043 044	4 063 714
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 043 044</b>	<b>4 063 714</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		14 257 347	13 032 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 257 347</b>	<b>13 032 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 300 391</b>	<b>17 096 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 383	7 830
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		1 520 197	686 208
Annen kortsiktig gjeld		361 177	13 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 031 756</b>	<b>707 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 332 147</b>	<b>17 803 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 368 620</b>	<b>42 727 663</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450065

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 805 033  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNNINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 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: Sebastian Schjeldsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### 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 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, 03.06.2025

---

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: 951 805 033  
UNNINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 638 357	3 246 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 638 357</b>	<b>3 246 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	886 676	883 048
Annen driftskostnad		786 910	1 386 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 673 586</b>	<b>2 269 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 964 771</b>	<b>976 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		277 270	61 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>277 270</b>	<b>61 450</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 801	381 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>815 801</b>	<b>381 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-538 531</b>	<b>-319 930</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 426 240</b>	<b>657 057</b>
Skattekostnad på resultat	2	313 773	144 552
<b>Årsresultat</b>		<b>1 112 467</b>	<b>512 505</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 112 467</b>	<b>512 505</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 112 467</b>	<b>512 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	1 185 754	535 242
Udekket tap	3		
Avsatt til/fra annen egenkapital	3	-73 287	-22 737
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 112 467</b>	<b>512 505</b>





Organisasjonsnr: 951 805 033  
UNNINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	38 449 019	39 335 695
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 449 019</b>	<b>39 335 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 449 019</b>	<b>39 335 695</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 008 221	473 526
Konsernfordringer		6 911 380	2 918 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 919 601</b>	<b>3 391 967</b>

**Sum omløpsmidler** **7 919 601** **3 391 967**

**SUM EIENDELER** **46 368 620** **42 727 663**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	25 536 473	24 424 006
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 536 473</b>	<b>24 424 006</b>

**Sum egenkapital** **26 036 473** **24 924 006**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	4 043 044	4 063 714
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 043 044</b>	<b>4 063 714</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		14 257 347	13 032 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 257 347</b>	<b>13 032 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 300 391</b>	<b>17 096 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 383	7 830
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		1 520 197	686 208
Annen kortsiktig gjeld		361 177	13 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 031 756</b>	<b>707 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 332 147</b>	<b>17 803 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 368 620</b>	<b>42 727 663</b>



Organisasjonsnr: 951 805 033  
UNNINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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.



Til generalforsamlingen i Unninvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Unninvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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

Vårt 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 sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris H. Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-28 16:36

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Unninvest AS 25.04.25.pdf

Name	Method	Signed at
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2025-04-28 10:20 GMT+02
Aalby, Eva Marianne	BANKID	2025-04-27 11:25 GMT+02
Ilija Batljan	BANKID	2025-04-25 18:30 GMT+02
Gaden, Andre	BANKID	2025-04-25 15:56 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 3E3EAB4AC3ED4F81B13C149242F25D83



# Årsregnskap 2024 Unninvest AS

Org.nr.: 951 805 033



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3E3EAB4AC3ED4F81B13C149242F25D83



## Resultatregnskap

Unninvest AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		3 638 357	3 246 515
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 638 357</b>	<b>3 246 515</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	886 676	883 048
Annen driftskostnad		786 910	1 386 480
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 673 586</b>	<b>2 269 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 964 771</b>	<b>976 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		277 270	61 450
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 801	381 380
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>538 531</b>	<b>319 930</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 426 240</b>	<b>657 057</b>
Skattekostnad på resultat	2	313 773	144 552
<b>Årsresultat</b>		<b>1 112 467</b>	<b>512 505</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	1 185 754	535 242
Avsatt til/fra annen egenkapital	3	-73 287	-22 737
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 112 467</b>	<b>512 505</b>

Unninvest AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3E3EAB4AC3ED4F81B13C149242F25D83



## Balanse

Unninvest AS

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	38 449 019	39 335 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>38 449 019</u>	<u>39 335 695</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>38 449 019</u>	<u>39 335 695</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 008 221	473 526
Konsemfordringer		6 911 380	2 918 441
<b>Sum fordringer</b>		<u>7 919 601</u>	<u>3 391 967</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>7 919 601</u>	<u>3 391 967</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>46 368 620</u>	<u>42 727 663</u>

Unninvest AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3E3EAB4AC3ED4F81B13C149242F25D83



### Balanse

Unninvest AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	25 536 473	24 424 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 536 473</b>	<b>24 424 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 036 473</b>	<b>24 924 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	4 043 044	4 063 714
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 043 044</b>	<b>4 063 714</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		14 257 347	13 032 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 257 347</b>	<b>13 032 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 383	7 830
Konsernbidrag		1 520 197	686 208
Annen kortsiktig gjeld		361 177	13 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 031 756</b>	<b>707 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 332 147</b>	<b>17 803 657</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 368 620</b>	<b>42 727 663</b>

Unninvest AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3E3EAB4AC3ED4F81B13C149242F25D83



**Balanse**

Unninvest AS

Oslo, 25.04.2025

Styret i Unninvest AS

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson

Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Marianne Aalby

Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andre Gaden

Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ilija Batljan

Styremedlem

Unninvest AS

Side 5



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3E3EAB4AC3ED4F81B13C149242F25D83



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3E3EAB4AC3ED4F81B13C149242F25D83



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Tekniske	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 073 600	54 521 999	4 728 048	60 323 646
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>1 073 600</b>	<b>54 521 999</b>	<b>4 728 048</b>	<b>60 323 646</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	20 221 730	766 221	20 987 951
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	20 872 002	1 002 625	21 874 627
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>1 073 600</b>	<b>33 649 997</b>	<b>3 725 423</b>	<b>38 449 019</b>
Linær avskrivning		25 år / 100 år	20 år	
Årets ordinære avskrivninger		<b>650 272</b>	<b>236 404</b>	<b>886 676</b>

Eiendommen, aksjene og depotkonto er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Unninvest AS.

## Note 2 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	334 443	150 966
Endring i utsatt skatt	-20 670	-6 414
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>313 773</b>	<b>144 552</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	1 426 240	657 057
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 426 240	657 057
Endring i midlertidige forskjeller	93 957	29 151
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>1 520 197</b>	<b>686 208</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag	1 520 197	686 208
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over Midlertidige forskjeller:</b>	<b>Endring</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	93 957	18 377 472	18 471 429
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>93 957</b>	<b>18 377 472</b>	<b>18 471 429</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	93 957	18 377 472	18 471 429
Utsatt skatt 22%	-20 671	4 043 044	4 063 714



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3E3EAB4AC3ED4F81B13C149242F25D83



## Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	200 000	300 000	24 424 006	24 924 006
Årets resultat			1 112 467	1 112 467
Avgitt konsernbidrag			-1 185 754	-1 185 754
Mottatt konsernbidrag			1 185 754	1 185 754
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>300 000</b>	<b>25 536 473</b>	<b>26 036 473</b>

## Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3E3EAB4AC3ED4F81B13C149242F25D83



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Unninvest AS, org nr 951 805 033

Den 25.04.2025 ble det avholdt styremøte i Unninvest AS AS.

Til stede var styrets leder Andre Gaden, styremedlem Gerd Ylva Göransson, styremedlem Eva Marianne Aalby og Ilija Batljan. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

### Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

### Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

### Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

\_\_\_\_\_  
Andre Gaden  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Marianne Aalby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ilija Batljan  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3E3EAB4AC3ED4F81B13C149242F25D83



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Unninvest AS, org nr 951 805 033

Den 25.04.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Unninvest AS.  
Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

### 1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Gerd Ylva Göransson åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Offentlig Eiendom AS representert ved Gerd Ylva Göransson og Andre Gaden

Gerd Ylva Göransson ble valgt til å lede møtet og Andre Gaden ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

### 3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 1 112 467. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	1 185 754
Fra annen egenkapital	-73 287

### 4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

### 5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2024, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2024.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2024.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026.

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Møteleder

\_\_\_\_\_  
Andre Gaden  
Medundertegner



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3E3EAB4AC3ED4F81B13C149242F25D83