



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 436 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Knausen senter
Florvågvegen 109
5305 FLORVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore Audestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		665 040	633 125
Sum inntekter		665 040	633 125
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	326 926	305 751
Sum kostnader		326 926	305 751
Driftsresultat		338 114	327 374
Annen finanskostnad		262 008	195 230
Sum finanskostnader		262 008	195 230
Netto finans		-262 008	-195 230
Ordinært resultat før skattekostnad		76 106	132 144
Skattekostnad på ordinært resultat	8	16 752	19 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 354	112 526
Årsresultat		59 354	112 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	59 354	112 526
Sum overføringer og disponeringer		59 354	112 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 351 265	7 351 265
Sum varige driftsmidler		7 351 265	7 351 265
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	154 250	154 250
Sum finansielle anleggsmidler		154 250	154 250
Sum anleggsmidler		7 505 515	7 505 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		26 499	26 499
Fordringer			
Andre fordringer		347 786	194 212
Sum fordringer		347 786	194 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	61 963	86 778
Sum omløpsmidler		436 248	307 489
SUM EIENDELER		7 941 763	7 813 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	574 245	514 890
Sum opptjent egenkapital		574 245	514 890
Sum egenkapital		676 245	616 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 703	4 628
Sum avsetninger for forpliktelser		3 703	4 628
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 628 524	5 808 465
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 567 030	1 353 960
Sum annen langsiktig gjeld		7 195 554	7 162 425
Sum langsiktig gjeld		7 199 257	7 167 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 426	1 991
Betalbar skatt	8	17 677	14 990
Annen kortsiktig gjeld		24 158	12 080
Sum kortsiktig gjeld		66 261	29 061
Sum gjeld		7 265 518	7 196 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 941 763	7 813 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 629995

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 436 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Knausen senter
Florvågvegen 109
5305 FLORVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore Audestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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 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, 19.07.2023

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: 985 436 533
UNIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		665 040	633 125
Sum inntekter		665 040	633 125
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	326 926	305 751
Sum kostnader		326 926	305 751
Driftsresultat		338 114	327 374
Annen finanskostnad		262 008	195 230
Sum finanskostnader		262 008	195 230
Netto finans		-262 008	-195 230
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	16 752	19 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 354	112 526
Årsresultat		59 354	112 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	59 354	112 526
Sum overføringer og disponeringer		59 354	112 526



Organisasjonsnr: 985 436 533
UNIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4, 7	7 351 265	7 351 265
Sum varige driftsmidler			
		7 351 265	7 351 265
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	6	154 250	154 250
Sum finansielle anleggsmidler			
		154 250	154 250
Sum anleggsmidler			
		7 505 515	7 505 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			
		26 499	26 499
Fordringer			
Andre fordringer			
		347 786	194 212
Sum fordringer			
		347 786	194 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	2	61 963	86 778
Sum omløpsmidler			
		436 248	307 489
SUM EIENDELER			
		7 941 763	7 813 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	9, 10	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital			
		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	574 245	514 890
Sum opptjent egenkapital			
		574 245	514 890
Sum egenkapital			
		676 245	616 890



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 703	4 628
Sum avsetninger for forpliktelses		3 703	4 628
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 628 524	5 808 465
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 567 030	1 353 960
Sum annen langsiktig gjeld		7 195 554	7 162 425
Sum langsiktig gjeld		7 199 257	7 167 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 426	1 991
Betalbar skatt	8	17 677	14 990
Annen kortsiktig gjeld		24 158	12 080
Sum kortsiktig gjeld		66 261	29 061
Sum gjeld		7 265 518	7 196 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 941 763	7 813 004



Organisasjonsnr: 985 436 533
UNIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102.00	1000.00	102000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tore Audestad	102.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	102.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Norsk Hytteservice AS	50.00%	50.00%	-305739.00	-286935.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Unia Eiendom AS	Florvågvegen 109 5305 FLORVÅG 1247 Askøy

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Unia Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Unia Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>665 040</u>	<u>633 125</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	<u>326 926</u>	<u>305 751</u>
Driftsresultat		<u>338 114</u>	<u>327 374</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>262 008</u>	<u>195 230</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>76 106</u>	<u>132 144</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>16 752</u>	<u>19 618</u>
Årsresultat		<u>59 354</u>	<u>112 526</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>59 354</u>	<u>112 526</u>



Unia Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	<u>7 351 265</u>	<u>7 351 265</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 351 265</u>	<u>7 351 265</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	<u>154 250</u>	<u>154 250</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>154 250</u>	<u>154 250</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 505 515</u>	<u>7 505 515</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>26 499</u>	<u>26 499</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>347 786</u>	<u>194 212</u>
Sum fordringer		<u>347 786</u>	<u>194 212</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>61 963</u>	<u>86 778</u>
Sum omløpsmidler		<u>436 248</u>	<u>307 489</u>
Sum eiendeler		<u>7 941 763</u>	<u>7 813 004</u>



Unia Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	574 245	514 890
Sum opptjent egenkapital		574 245	514 890
Sum egenkapital		676 245	616 890
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	3 703	4 628
Sum avsetning for forpliktelser		3 703	4 628
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 628 524	5 808 465
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 567 030	1 353 960
Sum annen langsiktig gjeld		7 195 554	7 162 425
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		24 426	1 991
Betalbar skatt	8	17 677	14 990
Annen kortsiktig gjeld		24 158	12 080
Sum kortsiktig gjeld		66 261	29 061
Sum gjeld		7 265 518	7 196 114
Sum egenkapital og gjeld		7 941 763	7 813 004

31. desember 2022
Bergen, 10. mars 2023

Tore Audestad
daglig leder, styreleder



Unia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Unia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne innskudd pr. 31.12.2022.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 351 265	56 000	7 407 265
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 351 265	56 000	7 407 265
Akk.avskrivning 31.12.2022	0	-56 000	-56 000
Balanseført pr. 31.12.2022	7 351 265	0	7 351 265

Økonomisk levetid

5-8 år

Avskrivningsplan

Lineær

Selskapet eier en leilighet i Bergen, en leilighet på Askøy og to enheter i et rekkehus på Askøy. Eiendommene avskrives ikke da en antar at her ikke er noe verdifall.

Note 5 - Nærstående parter

Selskapet har en langsiktig gjeld til selskapets aksjonær med kr 1 597 030 pr. 31.12.2022. Gjelden er ikke renteberegnet i 2022.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Norsk Hytteservice AS	Askøy	50 %	50 %	-286 935	-305 739	154 250

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Lån fra kredittinstitusjoner	5 628 524	5 808 465
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Boligeiendommer	7 351 265	7 351 265



Unia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	17 677	14 990
Endring utsatt skatt	-925	4 628
Årets totale skattekostnad	<u>16 752</u>	<u>19 618</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	76 106	132 144
Permanente forskjeller	35	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 207	5 259
Anvendt fremførbart underskudd	0	-69 266
Årets skattegrunnlag	<u>80 348</u>	<u>68 137</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	17 677	14 990
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Gevinst- og tapskonto	16 830	21 037
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 830</u>	<u>21 037</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 703	4 628

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	102 000	514 891	616 891
Egenkapital 01.01.	102 000	514 891	616 891
Årsresultat	0	59 354	59 354
Egenkapital 31.12.	<u>102 000</u>	<u>574 245</u>	<u>676 245</u>

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	102	1 000	102 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tore Audestad	102	100 %	100 %