



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 326 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIK BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 34A
2072 DAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øyvind Hellerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 192 349	236 650
Sum inntekter		1 192 349	236 650
Kostnader			
Varekostnad		293 426	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 522	46 200
Annen driftskostnad	1	508 385	182 509
Sum kostnader		845 332	228 709
Driftsresultat		347 017	7 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		269	40
Annen finansinntekt			3 152
Sum finansinntekter		269	3 192
Annen rentekostnad		133 732	123 977
Sum finanskostnader		133 732	123 977
Netto finans		-133 463	-120 785
Ordinært resultat før skattekostnad		213 554	-112 844
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 554	-112 844
Årsresultat		213 554	-112 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 554	-112 844
Totalresultat		213 554	-112 844
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		213 554	-112 844
Sum overføringer og disponeringer	4	213 554	-112 844



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 679 578	2 723 099
Sum varige driftsmidler		2 679 578	2 723 099
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer		22 500	22 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 500	22 500
Sum anleggsmidler		2 702 078	2 745 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	316 948	100 000
Andre kortsiktige fordringer		194	194
Sum fordringer		317 142	100 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		259 974	51 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 974	51 472
Sum omløpsmidler		577 117	151 666
SUM EIENDELER		3 279 194	2 897 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	380 000	380 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	471 783	685 337
Sum opptjent egenkapital		-471 783	-685 337
Sum egenkapital		-91 783	-305 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 696 350	2 820 550
Langsiktig konserngjeld	5		110 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	198 959	
Sum annen langsiktig gjeld		2 895 309	2 930 550
Sum langsiktig gjeld		2 895 309	2 930 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	66 908	29 835
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		144 176	
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld		150 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld		114 584	92 217
Sum kortsiktig gjeld		475 668	272 052
Sum gjeld		3 370 977	3 202 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 279 194	2 897 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 719212

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 326 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIK BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 34A
2072 DAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øyvind Hellerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 814 326 322
UNIK BOLIG & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 192 349	236 650
Sum inntekter		1 192 349	236 650
Kostnader			
Varekostnad		293 426	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 522	46 200
Annen driftskostnad	1	508 385	182 509
Sum kostnader		845 332	228 709
Driftsresultat		347 017	7 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		269	40
Annen finansinntekt			3 152
Sum finansinntekter		269	3 192
Annen rentekostnad		133 732	123 977
Sum finanskostnader		133 732	123 977
Netto finans		-133 463	-120 785
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	213 554	-112 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 554	-112 844
Årsresultat		213 554	-112 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 554	-112 844
Totalresultat		213 554	-112 844
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		213 554	-112 844
Sum overføringer og disponeringer	4	213 554	-112 844



Organisasjonsnr: 814 326 322
UNIK BOLIG & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 679 578	2 723 099
Sum varige driftsmidler		2 679 578	2 723 099
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet Andre langsiktige fordringer	5	22 500	22 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 500	22 500
Sum anleggsmidler		2 702 078	2 745 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer Andre kortsiktige fordringer	5	316 948 194	100 000 194
Sum fordringer		317 142	100 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		259 974	51 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 974	51 472
Sum omløpsmidler		577 117	151 666
SUM EIENDELER		3 279 194	2 897 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital Overkurs	3, 4 4	380 000	380 000



Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	471 783	685 337
Sum opptjent egenkapital		-471 783	-685 337
Sum egenkapital		-91 783	-305 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 696 350	2 820 550
Langsiktig konserngjeld	5		110 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	198 959	
Sum annen langsiktig gjeld		2 895 309	2 930 550
Sum langsiktig gjeld		2 895 309	2 930 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	66 908	29 835
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		144 176	
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld		150 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld		114 584	92 217
Sum kortsiktig gjeld		475 668	272 052
Sum gjeld		3 370 977	3 202 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 279 194	2 897 265



Organisasjonsnr: 814 326 322
UNIK BOLIG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Årsregnskap 2020 UNIK BOLIG & EIENDOM AS



Handwritten signature

Handwritten signature

Driftsinntekter og driftskostnader	2020	2019	Note
Driftsinntekt	1 192 349	236 650	
Sum driftsinntekter	1 192 349	236 650	
Varekostnad	293 426	0	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	43 522	46 200	
Annen driftskostnad	508 385	182 509	
Sum driftskostnader	845 332	228 709	
Driftsresultat	347 017	7 941	
Finansinntekter og finanskostnader	269	40	
Annen renteinntekt	0	3 152	
Annen finansiinntekt	133 732	123 977	
Annen rentekostnad	-133 463	-120 785	
Resultat av finansposter	213 554	-112 844	
Ordinært resultat før skattekostnad	213 554	-112 844	
Ordinært resultat	213 554	-112 844	
Årsresultat	213 554	-112 844	
Overføringer	-213 554	112 844	
Overført til udekket tap			
Sum overføringer	213 554	-112 844	4

Resultatregnskap



UNIK BOLIG & EIENDOM AS

AD
RE

Etendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler		2 679 578	2 723 099
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 679 578	2 723 099
Finansielle anleggsmidler		22 500	22 500
Andre langsiktige fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		22 500	22 500
Sum anleggsmidler		2 702 078	2 745 599
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	316 948	100 000
Andre kortsiktige fordringer		194	194
Sum fordringer		317 142	100 194
Bankinnskudd, kontanter o.l.		259 974	51 472
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		259 974	51 472
Sum omløpsmidler		577 117	151 666
Sum eiendeler		3 279 194	2 897 265

Balanse



Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Oppført egenkapital			
Udekket tap	4	-471 783	-685 337
Sum oppført egenkapital		-471 783	-685 337
Sum egenkapital		-91 783	-305 337
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	-110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 696 350	2 820 550
Øvrig langsiktig gjeld	5	198 959	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 895 309	2 930 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	66 908	29 835
Skyldig offentlige avgifter		144 176	0
Kortsiktig konserngjeld		150 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld		114 584	92 217
Sum kortsiktig gjeld		475 668	272 052
Sum gjeld		3 370 977	3 202 602
Sum egenkapital og gjeld		3 279 194	2 897 265

Dal 16/8-21
Styret i UNIK BOLIG & EIENDOM AS

Øyvind Helleurd
styreleder

Rune Bleivik Olsen
nestleder

Balanse



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bråk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsikting gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knyttes seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktinge fordringer og langsikting gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsikting gjeld.

Enkelt poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningsstid ("knækpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetal kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelt vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige verdier, samt eventuelt 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.



Handwritten signatures: AB and another illegible signature.

	2020	2019	Endring
Årets skattekostnad	2020	2019	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	0
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	213 554	213 554	-112 844
Permanente forskjeller	0	0	1 250
Endring i midlertidige forskjeller	-51 898	-51 898	-53 195
Anvendelse av fremførbart underskudd	-161 656	-161 656	0
Skattepliktig inntekt	0	0	-164 789
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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			
2020	2019	Endring	
Variige driftsmidler	-2 095 351	-2 147 248	-51 898
Sum	-2 095 351	-2 147 248	-51 898
Akkumulert fremførbart underskudd	-860 063	-1 021 719	-161 656
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 955 414	3 168 968	213 554
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 2 Skatt

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte
 Det er ikke utbetalt ytelsler til styret eller ledende personer i 2020.
 Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.
OTP
 Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Noter til regnskapet 2020



RBO
RH

Gjeld		
2020	2019	
Langsiktig gjeld Ø. Hellerud Holding AS	-60 000	-10 000
Langsiktig gjeld RBO Holding AS	-138 959	-100 000
Leverandørgjeld Dal Bolig & Eiendom AS	-29 925	-29 925
Fordringer		
2020	2019	
Kundefordring RBO Holding AS	50 000	50 000
Kundefordring Ø. Hellerud Holding AS	50 000	50 000
Andre fordringer Øvre Romerike Eiendomsutvikling AS	194	194

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapets egenkapital er tappt, men styret anser at forutsetningen for fortsatt drift er oppfylt da det ligger merverdier i selskapets eiendom.

Note 4 Egenkapital	
Pr. 01.01	380 000
Årets resultat	213 554
Pr 31.12	-471 783
Aksjekapital	0
Overkurs	-685 337
Udekket tap	-305 337
Sum egenkapital	-305 337

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.
Aksjonær Ø. Hellerud Holding AS eies 100% av styrets leder Øyvind Hellerud.
Aksjonær RBO Holding AS eies 100% av styrets nestleder Rune B. Olsen.

Note 3 Antall aksjer, aksjeiere m	
Aksjekapital	380 000
Ordinære aksjer	10
Antall aksjer	38 000
Pålydende	38 000
Balansført	380 000
Aksjonærer:	
RBO Holding AS	5
Ø. Hellerud Holding AS	5
Sum	10
Eierandel	100 %

Noter til regnskapet 2020