



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 395 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gate 1 190
6700 MÅLØY

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: Rune Drabløs Sætren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		595 104	593 700
Annen driftsinntekt			959 018
Sum inntekter		595 104	1 552 718
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	116 700	73 077
Annen driftskostnad	3	139 490	132 599
Sum kostnader		256 190	205 676
Driftsresultat		338 914	1 347 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 532
Annen renteinntekt		239	
Sum finansinntekter		239	3 532
Annen rentekostnad		76 369	54 541
Sum finanskostnader		76 369	54 541
Netto finans		-76 130	-51 009
Ordinært resultat før skattekostnad		262 784	1 296 033
Skattekostnad på resultat	4	57 812	285 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 972	1 010 906
Årsresultat	5	204 972	1 010 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		204 972	1 010 906
Totalresultat		204 972	1 010 906
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		204 972	1 010 906



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		204 972	1 010 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 904 958	3 015 020
Sum varige driftsmidler		4 904 958	3 015 020
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		4 909 958	3 020 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	61 990	-2 625
Andre kortsiktige fordringer	7	6 737	7 140
Konsernfordringer		770 000	
Sum fordringer	7	838 727	4 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	408 840	1 244 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 840	1 244 732
Sum omløpsmidler		1 247 567	1 249 248
SUM EIENDELER		6 157 525	4 269 268

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	578 000	578 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		578 000	578 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	1 571 430	1 577 612
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 571 430	1 577 612
Sum egenkapital		2 149 430	2 155 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	256 793	258 537
Sum avsetninger for forpliktelser		256 793	258 537
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	3 440 000	1 678 738
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		3 440 000	1 678 738
Sum langsiktig gjeld		3 696 793	1 937 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		39 438
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		24 796	26 861
Kortsiktig konserngjeld	7	270 710	107 579
Annen kortsiktig gjeld		15 797	2 502
Sum kortsiktig gjeld		311 303	176 380
Sum gjeld		4 008 096	2 113 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 157 525	4 269 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499525

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 395 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gate 1 190
6700 MÅLØY

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: Rune Drabløs Sætren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 920 395 988
UNU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		595 104	593 700
Annen driftsinntekt			959 018
Sum inntekter		595 104	1 552 718
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	116 700	73 077
Annen driftskostnad	3	139 490	132 599
Sum kostnader		256 190	205 676
Driftsresultat		338 914	1 347 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 532
Annen renteinntekt		239	
Sum finansinntekter		239	3 532
Annen rentekostnad		76 369	54 541
Sum finanskostnader		76 369	54 541
Netto finans		-76 130	-51 009
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	57 812	285 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 972	1 010 906
Årsresultat	5	204 972	1 010 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		204 972	1 010 906
Totalresultat		204 972	1 010 906
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		204 972	1 010 906
Sum overføringer og disponeringer		204 972	1 010 906



Organisasjonsnr: 920 395 988
UNU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 904 958	3 015 020
Sum varige driftsmidler		4 904 958	3 015 020
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		4 909 958	3 020 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	61 990	-2 625
Andre kortsiktige fordringer	7	6 737	7 140
Konsernfordringer		770 000	
Sum fordringer	7	838 727	4 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	408 840	1 244 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 840	1 244 732
Sum omløpsmidler		1 247 567	1 249 248
SUM EIENDELER		6 157 525	4 269 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	578 000	578 000
Annen innskutt egenkapital	5		



Sum innskutt egenkapital		578 000	578 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	1 571 430	1 577 612
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 571 430	1 577 612
Sum egenkapital		2 149 430	2 155 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	256 793	258 537
Sum avsetninger for forpliktelses		256 793	258 537
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	3 440 000	1 678 738
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		3 440 000	1 678 738
Sum langsiktig gjeld		3 696 793	1 937 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		39 438
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		24 796	26 861
Kortsiktig konserngjeld	7	270 710	107 579
Annen kortsiktig gjeld		15 797	2 502
Sum kortsiktig gjeld		311 303	176 380
Sum gjeld		4 008 096	2 113 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 157 525	4 269 268



Organisasjonsnr: 920 395 988
UNU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



BDO AS
Hafstadvegen 21
6800 Førde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Unu Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Unu Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 intern kontroll 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.



BDO

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Førde, 14.06.2023
BDO AS


Jan Inge Rygg
statsautorisert revisor



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelse.

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 driftsmiddelets 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.



Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 215 854	3 215 854
Tilgang	2 006 638	2 006 638
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 222 492	5 222 492
Akkumulerte avskrivninger	317 534	317 534
Bokført verdi per 31.12.2022	4 748 508	4 904 958
Årets avskrivninger	116 700	116 700
Forventet økonomisk levetid	10-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Unu Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 4 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	553 472	407 955	-145 517
Gevinst – og tapskonto	613 771	767 214	153 443
Sum	1 167 243	1 175 169	7 926
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 167 243	1 175 169	7 926
Utsatt skatt (22 %)	256 793	258 537	1 744
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		262 784	1 296 033
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		7 926	-841 423
Avgitt konsernbidrag		-270 710	-454 609
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		59 556	100 014
Endring i utsatt skatt		-1 744	185 113
Skattekostnad ordinært resultat		57 812	285 127
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		59 556	100 014
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-59 556	-100 014
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	578 000	0	0	1 577 612	2 155 612
Årets resultat	0	0	0	204 972	204 972
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-211 154	-211 154
Egenkapital 31.12.2022	578 000	0	0	1 571 430	2 149 430



Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 440 000	1 678 738
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	3 440 000	1 678 738
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i Unu AS		
Tomter, bygninger	4 904 958	3 015 020
Sum	4 904 958	3 015 020

I forbindelse med stiftelse ved fisjon den 23.11.2017 ble eiendommene fra Unu AS overført til Unu Eiendom AS. Gjeld til kredittinstitusjon ble ikke overført ved fisjonen. Pant i eiendommer i Unu Eiendom AS er dermed stilt som sikkerhet for gjeld og garantier i Unu AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	61 990	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	770 000	0
Sum	831 990	0
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	270 710	107 579
Sum	270 710	107 579

Note 8 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Selskapet har ikke bundne midler pr 31.12.2022.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 578 000 består av 578 000 aksjer à kr. 1.

Samtlige aksjer eies av UNU Gruppen AS.



Regnskapsåret 2022

Unu Eiendom AS

Org.nr: 920 395 988

Årsregnskap

- resultatregnskap
- balanse
- noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Unu Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		595 104	593 700
Annen driftsinntekt		0	959 018
Sum driftsinntekter		595 104	1 552 718
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	116 700	73 077
Annen driftskostnad	3	139 490	132 599
Sum driftskostnader		256 190	205 676
Driftsresultat		338 914	1 347 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	3 532
Annen renteinntekt		239	0
Annen rentekostnad		76 369	54 541
Resultat av finansposter		-76 130	-51 009
Resultat før skattekostnad		262 784	1 296 033
Skattekostnad på resultat	4	57 812	285 127
Resultat		204 972	1 010 906
Årsresultat	5	204 972	1 010 906
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		204 972	1 010 906
Sum overføringer		204 972	1 010 906



Balanse

Unu Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 904 958	3 015 020
Sum varige driftsmidler		4 904 958	3 015 020
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		4 909 958	3 020 020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	61 990	-2 625
Andre kortsiktige fordringer	7	6 737	7 140
Konsernfordringer		770 000	0
Sum fordringer	7	838 727	4 515
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	408 840	1 244 732
Sum omløpsmidler		1 247 567	1 249 248
Sum eiendeler		6 157 525	4 269 268



Balanse

Unu Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	578 000	578 000
Sum innskutt egenkapital		578 000	578 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 571 430	1 577 612
Sum opptjent egenkapital		1 571 430	1 577 612
Sum egenkapital		2 149 430	2 155 612
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	256 793	258 537
Sum avsetning for forpliktelser		256 793	258 537
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	3 440 000	1 678 738
Sum annen langsiktig gjeld		3 440 000	1 678 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	0	39 438
Skyldig offentlige avgifter		24 796	26 861
Konserngjeld	7	270 710	107 579
Annen kortsiktig gjeld		15 797	2 502
Sum kortsiktig gjeld		311 303	176 380
Sum gjeld		4 008 096	2 113 655
Sum egenkapital og gjeld		6 157 525	4 269 268

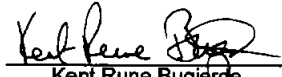
Unu Eiendom AS


Side 4

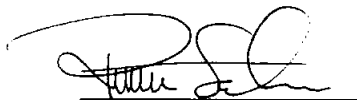


Balanse

Unu Eiendom AS
Måløy, 14/06-2023,
Styret i Unu Eiendom AS


Kent Rune Bugjerde
styremedlem


Lars Endre Myklebust
styreleder


Rune Drabløs Sætren
styremedlem


Oskar Kvernevik
styremedlem