



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 594 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQUE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Askerhagen 8
1383 ASKER

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: Tom Martens Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	5		5 011
Avskrivning på varige driftsmidler	1	40 980	40 980
Annen driftskostnad		339 359	171 791
Sum kostnader		380 339	217 782
Driftsresultat		99 661	262 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	6
Sum finansinntekter		2	6
Annen rentekostnad		171 672	177 661
Sum finanskostnader		171 672	177 661
Netto finans		-171 670	-177 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 009	84 563
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-15 842	18 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 167	65 960
Årsresultat		-56 167	65 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 167	65 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-8 116	17 909
Overføringer annen egenkapital	3	-48 052	48 052
Sum overføringer og disponeringer		-56 167	65 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 798 732	3 839 712
Sum varige driftsmidler		3 798 732	3 839 712
Sum anleggsmidler		3 798 732	3 839 712
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		184 452	206 705
Sum fordringer		184 452	206 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 989	45 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 989	45 998
Sum omløpsmidler		226 441	252 703
SUM EIENDELER		4 025 173	4 092 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		48 052
Udekket tap		8 116	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-8 116	48 052
Sum egenkapital		91 884	148 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	119 083	134 925
Sum avsetninger for forpliktelser		119 083	134 925
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 719 303	3 806 766
Sum annen langsiktig gjeld		3 719 303	3 806 766
Sum langsiktig gjeld		3 838 386	3 941 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		547	2 054
Skyldig offentlige avgifter			619
Annen kortsiktig gjeld		94 356	
Sum kortsiktig gjeld		94 903	2 672
Sum gjeld		3 933 289	3 944 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 025 173	4 092 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 444262

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 594 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQUE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Askerhagen 8
1383 ASKER

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: Tom Martens Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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 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, 19.06.2021

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: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	5		5 011
Avskrivning på varige driftsmidler	1	40 980	40 980
Annen driftskostnad		339 359	171 791
Sum kostnader		380 339	217 782
Driftsresultat		99 661	262 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	6
Sum finansinntekter		2	6
Annen rentekostnad		171 672	177 661
Sum finanskostnader		171 672	177 661
Netto finans		-171 670	-177 654
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-15 842	18 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 167	65 960
Årsresultat		-56 167	65 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 167	65 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-8 116	17 909
Overføringer annen egenkapital	3	-48 052	48 052
Sum overføringer og disponeringer		-56 167	65 960



Organisasjonsnr: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1,4

3 798 732

3 839 712

Sum varige driftsmidler

3 798 732

3 839 712

Sum anleggsmidler

3 798 732

3 839 712

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

184 452

206 705

Sum fordringer

184 452

206 705

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

41 989

45 998

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

41 989

45 998

Sum omløpsmidler

226 441

252 703

SUM EIENDELER

4 025 173

4 092 415

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3,6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

Udekket tap

8 116

Sum opptjent egenkapital

-8 116

48 052

48 052

Sum egenkapital

91 884

148 052

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

119 083

134 925



Sum avsetninger for forpliktelseser	119 083	134 925
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4 3 719 303	3 806 766
Sum annen langsiktig gjeld	3 719 303	3 806 766
Sum langsiktig gjeld	3 838 386	3 941 691
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	547	2 054
Skyldig offentlige avgifter		619
Annen kortsiktig gjeld	94 356	
Sum kortsiktig gjeld	94 903	2 672
Sum gjeld	3 933 289	3 944 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 025 173	4 092 415



Organisasjonsnr: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Martens Jacobsen Tom	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Jacobsen Unni	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



Unique Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr.31 desember 2020, og under forutsetning om fortsatt drift.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmidlet er lavere en bokført verdi, og dette skyldes årsaker som antas å ikke være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en vesentlig kostpris.

Operasjonell leasing kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Finansielle omløpsmidler

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

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnad.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats.

Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.



Unique Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 229 751
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 229 751
Akk. av/nedskr. pr 1/1	498 522
+ Ordinære avskrivninger	40 980
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	539 502
Balanseført verdi pr 31/12	3 690 249
Prosentstakt for ord. avskr.	1-1

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-72 009
Endring i midlertidige forskjeller	-65 722
Inntekt	-137 731
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-15 842
= Ordinær skattekostnad	-15 842
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Unique Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	48 052	148 052
Anvendt til årsresultat		-56 167	-56 167
Pr 31.12.	100 000	-8 116	91 884

Note 4 - Rentebærende gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år 3 719 303 og pr 31.12. i fjor 3 806 766

	2019	2020
Denne gjeld er sikret med pant i forretningsbygg med bokført verdi	3 731 229	3 690 249

Note 5 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke beregnet, eller utbetalt lønn i 2020, og det foreligger heller ingen forpliktelser om dette. Det er derfor heller ikke opprettet obligatorisk tjenestepensjon.



Unique Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Eierstruktur

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier 50 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Martens Jacobsen Tom	50	50,00 %
Jacobsen Unni	50	50,00 %

Navn	Verv	Ordinære aksjer
Tom Martens Jacobsen	Styrets leder/Daglig leder	50

Daglig leder har en gjeld til selskapet 31.12 på 65 644. Av dette er 160 000 innberettet som aksjonærlån. Det er ikke beregnet renter av lånet.



Unique Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum driftsinntekter		480 000	480 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	5	0	5 011
Avskrivning på varige driftsmidler	1	40 980	40 980
Annen driftskostnad		339 359	171 791
Sum driftskostnader		380 339	217 782
DRIFTSRESULTAT		99 661	262 218
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2	6
Sum finansinntekter		2	6
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		171 672	177 661
Sum finanskostnader		171 672	177 661
NETTO FINANSPOSTER		(171 670)	(177 654)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(72 009)	84 563
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(15 842)	18 603
ORDINÆRT RESULTAT		(56 167)	65 960
ÅRSRESULTAT		(56 167)	65 960
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(48 052)	48 052
Fremføring av udekket tap	3	(8 116)	17 909
SUM OVERF. OG DISP.		(56 167)	65 960



Unique Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 798 732	3 839 712
Sum varige driftsmidler		3 798 732	3 839 712
SUM ANLEGGSMIDLER		3 798 732	3 839 712
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		184 452	206 705
Sum fordringer		184 452	206 705
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 989	45 998
SUM OMLØPSMIDLER		226 441	252 703
SUM EIENDELER		4 025 173	4 092 415



Unique Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	48 052
Udekket tap		(8 116)	0
Sum opptjent egenkapital		(8 116)	48 052
SUM EGENKAPITAL		91 884	148 052
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	119 083	134 925
Sum avsetning for forpliktelser		119 083	134 925
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 719 303	3 806 766
Sum annen langsiktig gjeld		3 719 303	3 806 766
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 838 386	3 941 691
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		547	2 054
Skyldig offentlige avgifter		0	619
Annen kortsiktig gjeld		94 356	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 903	2 673
SUM GJELD		3 933 289	3 944 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 025 173	4 092 415

Asker, 16.06.2021

For styret for Unique Eiendom AS

Tom Martens Jacobsen
styretsleder/ daglig leder



**Årsregnskap 2020
for
Unique Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 980594963

Utarbeidet av:

 **Revisorkollegiet**
ACCOUNTING
Autorisert regnskapsførerselskap
Ingeniør Rybergs gate 48
3024 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 996987671

