



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 893 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Unirei A/S  
Forretningsadresse: Solgaard skog 150  
1599 MOSS

### 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: Jørgen Wiborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom m.v.		3 154 957	3 053 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 154 957</b>	<b>3 053 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4, 5		-619
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	304 216	299 498
Annen driftskostnad	7	495 875	312 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>800 091</b>	<b>611 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 354 866</b>	<b>2 441 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	
Annen rentekostnad		162 524	136 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 524</b>	<b>136 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 516</b>	<b>-136 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 192 351</b>	<b>2 304 366</b>
Skattekostnad	8, 9	490 824	507 145
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 701 526</b>	<b>1 797 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 701 527</b>	<b>1 797 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 877 333	1 829 085
Konsernbidrag		251 680	211 314
Annen egenkapital		-427 486	-243 178
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 701 527</b>	<b>1 797 221</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 383 828	5 678 370
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	696 654	682 736
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 080 482</b>	<b>6 361 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 080 482</b>	<b>6 361 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	6 000
Andre fordringer		22 738	23 228
Konsernfordringer	11	2 200 000	2 100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 226 738</b>	<b>2 129 228</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 131	400 057
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 131</b>	<b>400 057</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 321 869</b>	<b>2 529 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 402 351</b>	<b>8 890 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (240 aksjer à kr 500,00)	12	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 638 885	2 066 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 638 885</b>	<b>2 066 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 878 885</b>	<b>2 306 371</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	753 759	805 541
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>753 759</b>	<b>805 541</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 753 759</b>	<b>3 805 541</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 315	60 993
Betalbar skatt	8	471 619	496 447
Skyldige offentlige avgifter		70 691	114 751
Utbytte	11	1 877 333	1 829 085
Kortsiktig konserngjeld	11	322 667	270 915
Annen kortsiktig gjeld		9 082	6 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 769 707</b>	<b>2 778 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 523 466</b>	<b>6 584 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 402 351</b>	<b>8 890 391</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409006

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 893 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Unirei A/S  
Forretningsadresse: Solgaard skog 150  
1599 MOSS

#### 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: Jørgen Wiborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### Revisjon

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 917 893 586  
Unirei A/S

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom m.v.		3 154 957	3 053 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 154 957</b>	<b>3 053 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3,		-619
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	304 216	299 498
Annen driftskostnad	7	495 875	312 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>800 091</b>	<b>611 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 354 866</b>	<b>2 441 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	
Annen rentekostnad		162 524	136 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 524</b>	<b>136 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 516</b>	<b>-136 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		2 192 351	2 304 366
Skattekostnad	8, 9	490 824	507 145
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 701 526</b>	<b>1 797 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 701 527</b>	<b>1 797 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 877 333	1 829 085
Konsernbidrag		251 680	211 314
Annen egenkapital		-427 486	-243 178
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 701 527</b>	<b>1 797 221</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 878 885</b>	<b>2 306 371</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	753 759	805 541
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>753 759</b>	<b>805 541</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 753 759</b>	<b>3 805 541</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 315	60 993
Betalbar skatt	8	471 619	496 447
Skyldige offentlige avgifter		70 691	114 751
Utbytte	11	1 877 333	1 829 085
Kortsiktig konserngjeld	11	322 667	270 915
Annen kortsiktig gjeld		9 082	6 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 769 707</b>	<b>2 778 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 523 466</b>	<b>6 584 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 402 351</b>	<b>8 890 391</b>



Organisasjonsnr: 917 893 586  
Unirei A/S

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er datterselskap i konsern med Pling Eiendom AS som morselskap og konsernspiss. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Begge selskapene har forretningsadresse Solgaard Skog 150, 1599 Moss. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-619.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-619.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

### Note

11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2200000.00	2100000.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2200000.00	2100000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Kortsiktig fordring på morselskapet Pling Eiendom AS blir oppgjort i 2023 mot avregning av avgitt utbytte og konsernbidrag for 2022.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

14

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1125000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
5383828.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Selskapet har langsiktig gjeld til kredittinstitusjon pålydende MNOK 3. Lånets løpetid er 10 år, med innfrielsesdato pr. 15.04.2030. Som sikkerhet for lånet er etablert pant i selskapets eiendom, jf. note 6. Totalpantet utgjør MNOK 7,5.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### Unirei A/S

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er datterselskap i konsern med Pling Eiendom AS som morselskap og konsernspiss. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Begge selskapene har forretningsadresse Solgaard Skog 150, 1599 Moss.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Lønnskostnader m.v.

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift		(619)
<b>Sum</b>		<b>(619)</b>

#### Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



### Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

### Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 588 259	13 927 087	692 648	16 207 994
Tilgang i året	0	0	23 592	23 592
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 588 259</b>	<b>13 927 087</b>	<b>716 240</b>	<b>16 231 586</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	0	(9 836 976)	(9 912)	(9 846 888)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	0	(10 131 518)	(19 586)	(10 151 104)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>1 588 259</b>	<b>3 795 569</b>	<b>696 654</b>	<b>6 080 482</b>
Årets avskrivninger	0	(294 542)	(9 674)	(304 216)
Økonomisk levetid		47,3 år	0 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2,11 %</b>	<b>0 - 20 %</b>	

I posten "Driftsløse, inventar o.l." i tablået ovenfor, så gjelder kr 642 692 ikke-avskrivbar kunst.

### Note 7 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	19 412	20 594
Andre tjenester	5 038	7 781
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>24 450</b>	<b>28 375</b>

### Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 192 351	2 304 366
+/- Permanente forskjeller	38 669	835
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	235 373	222 292
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 466 393</b>	<b>2 527 493</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	542 606	556 048
Sum	542 606	556 048
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		1
+/- Endring i utsatt skatt	(51 782)	(48 904)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>490 824</b>	<b>507 145</b>



Betalbar skatt i skattekostnad	542 606	556 048
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(70 987)	(59 601)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>471 619</b>	<b>496 447</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	4 086 972	3 798 471	288 501
Omløpsmidler	(159 782)	(159 782)	0
Gevinst- og tapskonto	(265 640)	(212 512)	(53 128)
Sum midlertidige forskjeller	3 661 550	3 426 177	235 373
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>805 541</b>	<b>753 759</b>	<b>51 782</b>

## Note 10 - Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi av beholdningen anses som kr 0, mens akkumulerte nedskrivninger utgjør totalt kr 159 782.

## Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 200 000	2 100 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 200 000	2 100 000

## Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Kortsiktig fordring på morselskapet Pling Eiendom AS blir oppgjort i 2023 mot avregning av avgitt utbytte og konsernbidrag for 2022.

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	240	500,00	120 000,00
<b>Sum</b>	<b>240</b>		<b>120 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
PLING EIENDOM AS	240	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>240</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Aller i styret og daglig leder har eierinteresser i selskapet gjennom sine holdingselskaper som eier morselskapet og konsernspissen, Pling Eiendom AS.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	120 000	120 000	2 066 371	2 306 371



Årets resultat		1 701 527	1 701 527
Konsernbidrag		(251 680)	(251 680)
Avsatt utbytte		(1 877 333)	(1 877 333)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>	<b>1 638 885</b>
		<b>1 638 885</b>	<b>1 878 885</b>

## Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 125 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 383 828

### Mer om gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til kredittinstitusjon pålydende MNOK 3. Lånets løpetid er 10 år, med innfrielsesdato pr. 15.04.2030. Som sikkerhet for lånet er etablert pant i selskapets eiendom, jf. note 6. Totalpantet utgjør MNOK 7,5.



Til generalforsamlingen i Unirei AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Unirei AS som viser et overskudd på kr 1 701 527. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: SGU5F-F2I50-C036M-DSXWN-63J7J-5ZWO



### 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>

Moss, 18.04.2023  
Moss Revisjonskontor AS

---

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: SGUSF-F2150-C036M-DSXWN-637J-SZW0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-121 3916

IP: 45.84.xxx.xxx

2023-04-20 07:37:17 UTC



Penneo DokumentID: SGUSF-F2I5O-C036M-DSXWN-637J-JSZWO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>