



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 372 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIKE HJEM 2 AS  
Forretningsadresse: Solåsen 2  
5310 HAUGLANDSHELLA

### 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: Daniel Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		73 529	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		127 944	17 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 473</b>	<b>17 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-201 473</b>	<b>-17 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 695	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 695</b>	
Annen rentekostnad		292 409	79 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 409</b>	<b>79 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 714</b>	<b>-79 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-492 187	-96 816
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 711 284	8 909 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 711 284</b>	<b>8 909 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 711 284</b>	<b>8 909 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 617	468 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 617</b>	<b>468 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 617</b>	<b>468 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 736 901</b>	<b>9 378 761</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		594 574	96 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-594 574</b>	<b>-96 816</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-564 574</b>	<b>-72 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 950 000	5 950 000
Langsiktig konserngjeld		4 183 650	3 381 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 133 650</b>	<b>9 331 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 133 650</b>	<b>9 331 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 905	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			112 500
Annen kortsiktig gjeld		11 920	7 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 825</b>	<b>119 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 301 475</b>	<b>9 451 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 736 901</b>	<b>9 378 761</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468800

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 372 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIKE HJEM 2 AS  
Forretningsadresse: Solåsen 2  
5310 HAUGLANDSHELLA

#### 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: Daniel Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 07.06.2023

---

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: 927 372 010  
UNIKE HJEM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		73 529	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		127 944	17 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 473</b>	<b>17 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-201 473</b>	<b>-17 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 695	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 695</b>	
Annen rentekostnad		292 409	79 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 409</b>	<b>79 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 714</b>	<b>-79 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-492 187	-96 816
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-492 187	-96 816
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>



Organisasjonsnr: 927 372 010  
UNIKE HJEM 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

9 711 284

8 909 850

**Sum varige driftsmidler**

**9 711 284**

**8 909 850**

**Sum anleggsmidler**

**9 711 284**

**8 909 850**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

25 617

468 911

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**25 617**

**468 911**

**Sum omløpsmidler**

**25 617**

**468 911**

**SUM EIENDELER**

**9 736 901**

**9 378 761**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

**Sum innskutt egenkapital**

**30 000**

**24 430**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

Udekket tap

594 574

96 816

**Sum opptjent egenkapital**

**-594 574**

**-96 816**

**Sum egenkapital**

**-564 574**

**-72 386**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5 950 000

5 950 000



Langsiktig konserngjeld	4 183 650	3 381 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 133 650</b>	<b>9 331 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 133 650</b>	<b>9 331 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	155 905	
Betalbar skatt	2	
Kortsiktig konserngjeld		112 500
Annen kortsiktig gjeld	11 920	7 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>167 825</b>	<b>119 997</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 301 475</b>	<b>9 451 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 736 901</b>	<b>9 378 761</b>



Organisasjonsnr: 927 372 010  
UNIKE HJEM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2022 for Unike Hjem 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Unike Hjem 2 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varekostnad		73 529	0
Annen driftskostnad		127 944	17 805
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>201 473</b>	<b>17 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-201 473</b>	<b>-17 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 695	0
Annen rentekostnad		292 409	79 011
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-290 714</b>	<b>-79 011</b>
Resultat før skattekostnad		-492 187	-96 816
<b>Resultat</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		492 187	96 816
<b>Sum overføringer</b>		<b>-492 187</b>	<b>-96 816</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Unike Hjem 2 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 711 284	8 909 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 711 284</b>	<b>8 909 850</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 711 284</b>	<b>8 909 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 617	468 911
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 617</b>	<b>468 911</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 736 901</b>	<b>9 378 761</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Unike Hjem 2 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-594 574	-96 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-594 574</b>	<b>-96 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-564 574</b>	<b>-72 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 950 000	5 950 000
Langsiktig konserngjeld		4 183 650	3 381 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 133 650</b>	<b>9 331 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 905	0
Konserngjeld		0	112 500
Annen kortsiktig gjeld		11 920	7 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 825</b>	<b>119 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 301 475</b>	<b>9 451 147</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 736 901</b>	<b>9 378 761</b>
09.05.2023 Styret i Unike Hjem 2 AS			
_____ Daniel Rygg styreleder			
<b>Unike Hjem 2 AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## 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 driftsmidlets 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 1 Lønnskostnader

Unike Hjem 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Sum skattekostnad	0	0	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-492 187	-96 816	
Permanente forskjeller	0	-5 570	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-492 187</b>	<b>-102 386</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-594 574	-102 386	492 187
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	594 574	102 386	-492 187
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultat før skatt	-492 187	-96 816	
22 % skatt av resultat før skatt	-108 281	-21 300	
Permanente forskjeller 22 %	0	-1 225	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-108 281</b>	<b>-22 525</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	23,3 %	

### Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -492 187 etter skatt, mot underskudd kr. -96 816 i 2021. Soliditeten og likviditeten er svekket men det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Selskapet er delvis finansiert ved innlån fra eier. Unike Hjem 2 AS har verdier i byggeprosjekter under utvikling som vil generere framtidige inntekter. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.