



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 390 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugivegen 4
3848 MORGEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 548 000	1 500 000
Sum inntekter		1 548 000	1 500 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	914 869	844 608
Annen driftskostnad		728 392	503 611
Sum kostnader		1 643 260	1 348 219
Driftsresultat		-95 260	151 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 835	3 100
Sum finansinntekter		5 835	3 100
Annen rentekostnad		15 267	8 733
Sum finanskostnader		15 267	8 733
Netto finans		-9 432	-5 633
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 692	146 149
Skattekostnad på resultat	3	-22 922	32 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 770	114 006
Årsresultat	4	-81 770	114 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 770	114 006
Totalresultat		-81 770	114 006
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-32 431	
Avsatt til annen egenkapital			114 006
Overført fra annen egenkapital		-49 339	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-81 770	114 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 972 380	13 220 681
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	1 400 000	1 600 000
Sum varige driftsmidler	2, 5	15 372 380	14 820 681
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		15 372 380	14 820 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		461 911	157 589
Konsernfordringer	5, 6	41 578	133 216
Sum fordringer		503 489	290 804
Sum omløpsmidler		503 489	290 804
SUM EIENDELER		15 875 869	15 111 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		367 102	416 442
Sum opptjent egenkapital		367 102	416 442
Sum egenkapital	4	467 102	516 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	82 274	96 049
Sum avsetninger for forpliktelser		82 274	96 049
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	14 052 137	14 152 137
Sum annen langsiktig gjeld		14 052 137	14 152 137
Sum langsiktig gjeld		14 134 411	14 248 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 124 311	277 407
Betalbar skatt	3		21 396
Skyldig offentlige avgifter			40 176
Kortsiktig konserngjeld	5	150 045	
Annen kortsiktig gjeld			7 880
Sum kortsiktig gjeld		1 274 356	346 858
Sum gjeld		15 408 767	14 595 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 875 869	15 111 485
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 314880

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 390 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugivegen 4
3848 MORGEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.02.2025



Organisasjonsnr: 926 390 961
UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 548 000	1 500 000
Sum inntekter		1 548 000	1 500 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	914 869	844 608
Annen driftskostnad		728 392	503 611
Sum kostnader		1 643 260	1 348 219
Driftsresultat		-95 260	151 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 835	3 100
Sum finansinntekter		5 835	3 100
Annen rentekostnad		15 267	8 733
Sum finanskostnader		15 267	8 733
Netto finans		-9 432	-5 633
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-104 692	146 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 770	114 006
Årsresultat	4	-81 770	114 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 770	114 006
Totalresultat		-81 770	114 006
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-32 431	
Avsatt til annen egenkapital			114 006
Overført fra annen egenkapital		-49 339	
Sum overføringer og disponeringer		-81 770	114 006



Organisasjonsnr: 926 390 961
UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 13 972 380 13 220 681

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 2, 5 1 400 000 1 600 000

Sum varige driftsmidler 2, 5 15 372 380 14 820 681

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 6

Sum anleggsmidler 15 372 380 14 820 681

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 461 911 157 589

Konsernfordringer 5, 6 41 578 133 216

Sum fordringer 503 489 290 804

Sum omløpsmidler 503 489 290 804

SUM EIENDELER 15 875 869 15 111 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 367 102 416 442

Sum opptjent egenkapital 367 102 416 442

Sum egenkapital 4 467 102 516 442



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	82 274	96 049
Sum avsetninger for forpliktelseser		82 274	96 049
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	14 052 137	14 152 137
Sum annen langsiktig gjeld		14 052 137	14 152 137
Sum langsiktig gjeld		14 134 411	14 248 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 124 311	277 407
Betalbar skatt	3		21 396
Skyldig offentlige avgifter			40 176
Kortsiktig konserngjeld	5	150 045	
Annen kortsiktig gjeld			7 880
Sum kortsiktig gjeld		1 274 356	346 858
Sum gjeld		15 408 767	14 595 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 875 869	15 111 485
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 390 961
UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

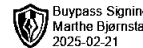
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i Unike Morgedal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Unike Morgedal Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 81 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (styret og daglig leder) 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 avviklet.



revisjon & rådgivning

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Unike Morgedal Eiendom AS.


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

Sandefjord, 19.02.2025
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 BankID Signing
Eric Sandre
2025-02-19

 BankID Signing
Morten Christensen
2025-02-20

Årsregnskap 2024

Unike Morgedal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 926 390 961



RESULTATREGNSKAP

UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 548 000	1 500 000
Sum driftsinntekter		1 548 000	1 500 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	914 869	844 608
Annen driftskostnad		728 392	503 611
Sum driftskostnader		1 643 260	1 348 219
Driftsresultat		-95 260	151 782
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 835	3 100
Annen rentekostnad		15 267	8 733
Resultat av finansposter		-9 432	-5 633
Resultat før skattekostnad		-104 692	146 149
Skattekostnad på resultat	3	-22 922	32 143
Årsresultat	4	-81 770	114 006
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		32 431	0
Avsatt til annen egenkapital		0	114 006
Overført fra annen egenkapital		49 339	0
Sum overføringer		-81 770	114 006



BALANSE

UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 972 380	13 220 681
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	1 400 000	1 600 000
Sum varige driftsmidler	2, 5	15 372 380	14 820 681
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		15 372 380	14 820 681
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		461 911	157 589
Konsernfordringer	5, 6	41 578	133 216
Sum fordringer		503 489	290 804
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		503 489	290 804
Sum eiendeler		15 875 869	15 111 485



BALANSE

UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		367 102	416 442
Sum opptjent egenkapital		367 102	416 442
Sum egenkapital	4	467 102	516 442
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	82 274	96 049
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	14 052 137	14 152 137
Sum annen langsiktig gjeld		14 052 137	14 152 137
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 124 311	277 407
Betalbar skatt	3	0	21 396
Skyldig offentlige avgifter		0	40 176
Konserngjeld	5	150 045	0
Annen kortsiktig gjeld		0	7 880
Sum kortsiktig gjeld		1 274 356	346 858
Sum gjeld		15 408 767	14 595 044
Sum egenkapital og gjeld		15 875 869	15 111 485

Sandefjord, 19.02.2025
Styret i Unike Morgedal Eiendom AS

Eric Sandtrø
styreleder

Morten Christensen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter resultatføres løpende.

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.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Unike Morgedal Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	14 728 617	2 000 000	16 728 617
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 466 568		1 466 568
= Anskaffelseskost 31.12.24	16 195 185	2 000 000	18 195 185
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 222 805	600 000	2 822 805
= Bokført verdi 31.12.24	13 972 380	1 400 000	15 372 380
Årets ordinære avskrivninger	714 869	200 000	914 869
Økonomisk levetid	10-100 år	10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-9 147	21 386
Endring i utsatt skattefordel	-13 775	10 757
Skattekostnad ordinært resultat	-22 922	32 143
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-104 692	146 149
Permanente forskjeller	502	0
Endring i midlertidige forskjeller	62 613	-48 894
Mottatt konsernbidrag	41 578	0
Skattepliktig inntekt	1	97 254
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-9 147	21 396
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	9 147	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	21 396

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	373 974	436 587	62 613
Sum	373 974	436 587	62 613
Grunnlag for utsatt skatt	373 974	436 587	62 613
Utsatt skatt (22 %)	82 274	96 049	13 775

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	416 442	516 442
Årets resultat				-81 770	-81 770
Konsernbidrag mottatt				32 431	32 431
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	367 102	467 102

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld på selskap i samme konsern		
Cashpool, konsernkontosystem Unique Hotels	-150 045	133 216
Sum	-150 045	133 216

UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS

SIDE 6



Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	12 530 380	13 220 681
Driftstilbehør	1 400 000	1 600 000
Sum	13 930 380	14 820 681

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lånet konsernspiss Unique Hotels AS har i Handelsbanken.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Tilgode konsernbidrag	41 578	0
Sum	41 578	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	14 052 137	14 152 137
Sum	14 052 137	14 152 137

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Unike Morgedal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Unike Hoteller Eiendom As	100	100,0	100,0

Konsernspiss Unique Hotels AS
Foretaksnummer 998 415 128
Forretningskontor Sandefjord
Det utarbeides konsernregnskap for Unique Hotels AS.