



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 028 413
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNST HOLDING AS
Forretningsadresse: Borgergata 19
3514 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjell Harald Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		158 691	
Sum inntekter		158 691	
Kostnader			
Varekostnad		187 900	
Annen driftskostnad		282 032	249 901
Sum kostnader		469 932	249 901
Driftsresultat		-311 241	-249 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	346 650	396 480
Annen finansinntekt	3		7 231 815
Sum finansinntekter		346 650	7 628 295
Annen rentekostnad		350 142	272 905
Annen finanskostnad		17 252 956	10 239 070
Sum finanskostnader		17 603 099	10 511 974
Netto finans		-17 256 449	-2 883 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 567 689	-3 133 581
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 567 689	-3 133 581
Årsresultat	6	-17 567 689	-3 133 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 567 689	-3 133 581
Totalresultat		-17 567 689	-3 133 581
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-17 567 689	-3 133 581



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-17 567 689	-3 133 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	10 791 876	10 791 876
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 371 427	5 388 094
Obligasjoner og andre fordringer	2, 3	22 711 460	17 480 586
Sum finansielle anleggsmidler		38 874 764	33 660 557
Sum anleggsmidler		38 874 764	33 660 557
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		145 199	333 099
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	44 433	8 125
Sum fordringer		44 433	8 125
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	425 423	57 115 756
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		425 423	57 115 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 363 258	480 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 363 258	480 899
Sum omløpsmidler		14 978 314	57 937 879
SUM EIENDELER		53 853 077	91 598 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 900 000	2 900 000
Overkurs		4 929 119	4 929 119
Sum innskutt egenkapital		7 829 119	7 829 119
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 089 044	61 656 733
Sum opptjent egenkapital		44 089 044	61 656 733
Sum egenkapital	6	51 918 163	69 485 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	11 907	22 105 634
Sum annen langsiktig gjeld		11 907	22 105 634
Sum langsiktig gjeld		11 907	22 105 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 950
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 923 008	
Sum kortsiktig gjeld		1 923 008	6 950
Sum gjeld		1 934 914	22 112 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 853 077	91 598 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 545263

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 028 413
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNST HOLDING AS
Forretningsadresse: Borgergata 19
3514 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjell Harald Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 989 028 413
UNST HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		158 691	
Sum inntekter		158 691	
Kostnader			
Varekostnad		187 900	
Annen driftskostnad		282 032	249 901
Sum kostnader		469 932	249 901
Driftsresultat		-311 241	-249 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	346 650	396 480
Annen finansinntekt	3		7 231 815
Sum finansinntekter		346 650	7 628 295
Annen rentekostnad		350 142	272 905
Annen finanskostnad		17 252 956	10 239 070
Sum finanskostnader		17 603 099	10 511 974
Netto finans		-17 256 449	-2 883 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 567 689	-3 133 581
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 567 689	-3 133 581
Årsresultat	6	-17 567 689	-3 133 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 567 689	-3 133 581
Totalresultat		-17 567 689	-3 133 581
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-17 567 689	-3 133 581
Sum overføringer og disponeringer		-17 567 689	-3 133 581



Organisasjonsnr: 989 028 413
UNST HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	10 791 876	10 791 876
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 371 427	5 388 094
Obligasjoner og andre fordringer	2, 3	22 711 460	17 480 586
Sum finansielle anleggsmidler		38 874 764	33 660 557
Sum anleggsmidler		38 874 764	33 660 557
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		145 199	333 099
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	44 433	8 125
Sum fordringer		44 433	8 125
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	425 423	57 115 756
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		425 423	57 115 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 363 258	480 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 363 258	480 899
Sum omløpsmidler		14 978 314	57 937 879
SUM EIENDELER		53 853 077	91 598 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 900 000	2 900 000
Overkurs		4 929 119	4 929 119
Sum innskutt egenkapital		7 829 119	7 829 119
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 089 044	61 656 733
Sum opptjent egenkapital		44 089 044	61 656 733
Sum egenkapital	6	51 918 163	69 485 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	11 907	22 105 634
Sum annen langsiktig gjeld		11 907	22 105 634
Sum langsiktig gjeld		11 907	22 105 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 950
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 923 008	6 950
Sum kortsiktig gjeld		1 923 008	6 950
Sum gjeld		1 934 914	22 112 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 853 077	91 598 436



Organisasjonsnr: 989 028 413
UNST HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Erfa Revisjon Follo AS
Sætreskogveien 4
1415 Oppegård
Tlf 957 85 000 Fax 66 80 68 56

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Unst Holding AS

Organisasjonsnr. NO 914 144 809 MVA
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den Norske Revisorforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Unst Holding AS som viser et underskudd på kr 17 567 689. 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.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

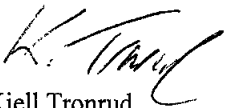
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oppegård, 26. juni 2023
Erfa Revisjon Follo AS


Kjell Tronrud
Statsautorisert revisor



UNST HOLDING AS
REGNSKAPSÅRET 2022

INNHold:

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisors beretning



Unst Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		158 691	0
Sum driftsinntekter		<u>158 691</u>	<u>0</u>
Varekostnad		187 900	0
Annen driftskostnad		282 032	249 901
Sum driftskostnader		<u>469 932</u>	<u>249 901</u>
Driftsresultat		<u>-311 241</u>	<u>-249 901</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	346 650	396 480
Annen finansinntekt	3	0	7 231 815
Annen rentekostnad		350 142	272 905
Annen finanskostnad		17 252 956	10 239 070
Resultat av finansposter		<u>-17 256 449</u>	<u>-2 883 679</u>
Resultat før skattekostnad		-17 567 689	-3 133 581
Skattekostnad på resultat	7	0	0
Resultat		<u>-17 567 689</u>	<u>-3 133 581</u>
Årsresultat	6	<u>-17 567 689</u>	<u>-3 133 581</u>
Overført fra annen egenkapital		17 567 689	3 133 581
Sum overføringer		<u>-17 567 689</u>	<u>-3 133 581</u>



Unst Holding AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	10 791 876	10 791 876
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 371 427	5 388 094
Obligasjoner og andre fordringer	2, 3	22 711 460	17 480 586
Sum finansielle anleggsmidler		<u>38 874 764</u>	<u>33 660 557</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 874 764</u>	<u>33 660 557</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		145 199	333 099
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	44 433	8 125
Sum fordringer		<u>44 433</u>	<u>8 125</u>
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	425 423	57 115 756
Sum investeringer		<u>425 423</u>	<u>57 115 756</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 363 258	480 899
Sum omløpsmidler		<u>14 978 314</u>	<u>57 937 879</u>
Sum eiendeler		<u>53 853 077</u>	<u>91 598 436</u>



Unst Holding AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 900 000	2 900 000
Overkurs		4 929 119	4 929 119
Sum innskutt egenkapital		<u>7 829 119</u>	<u>7 829 119</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 089 044	61 656 733
Sum opptjent egenkapital		<u>44 089 044</u>	<u>61 656 733</u>
Sum egenkapital	6	<u>51 918 163</u>	<u>69 485 852</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	11 907	22 105 634
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 907</u>	<u>22 105 634</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 950
Annen kortsiktig gjeld		1 923 008	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 923 008</u>	<u>6 950</u>
Sum gjeld		<u>1 934 914</u>	<u>22 112 584</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>53 853 077</u>	<u>91 598 436</u>

Hønefoss
Styret i Unst Holding AS

Kjell Harald Fredriksen



Unst Holding AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Eiendeler og gjeld knyttet til virksomhetens varekretsløp er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld er klassifisert som kortsiktige poster i den grad de forfaller innen et år etter tidspunktet for regnskapsavslutningen. Øvrige eiendeler og gjeld er klassifisert som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Investering i datterselskap og andre tilknyttede selskaper er regnskapsført til kostpris.

For kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

	Styrets leder	Andre nærstående
Lån	12 065 844	4 773 300
Renteinntekt	146 820	61 704

Note 3 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
				100%	100%
Hestnes Eiendom AS	21.12.05	Hitra	100%	9 369 052	-1 577 187
Com Con AS	21.12.05	Frøya	78%	3 894 434	-150 895
Prestejordet Eiendom AS	07.11.18	Skien	20%	2 943 290	-800 048

Ovennevnte selskapers andel av:	2022	2021
Fordringer	2 593 318	2 075 575
Annen renteinntekt	103 093	54 918

Unst Holding AS

Side 5



Unst Holding AS

Noter

Det er ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht Regnskapsloven §3-2 og §3-8, 2.ledd.

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	557 373	425 423	425 423

Note 5 Antall aksjer

Selskapets aksjekapital utgjør kr 2 900 000,-, fordelt på 10 000 aksjer à kr 290,-.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Kjell H. Fredriksen	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	SUM
Pr. 31.12.2021	2 900 000	4 929 119	61 656 733	69 485 852
Årets resultat			-17 567 689	-17 567 689
Pr. 31.12.2022	2 900 000	4 929 119	44 089 044	51 918 163

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-17 567 689	-3 133 581
Permanente forskjeller	17 158 868	-3 254 176
Endring i midlertidige forskjeller	0	-401 494
Skattepliktig inntekt	-408 821	-6 789 251
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Unst Holding AS

Noter

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 364 342	-26 955 522	408 821
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 364 342	26 955 522	-408 821
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.