



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 436 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Knausen senter
Florvågvegen 109
5305 FLORVÅG

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: Tore Audestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 670	12 144
Annen driftsinntekt		529 816	457 689
Sum inntekter		561 486	469 833
Kostnader			
Varekostnad		10 000	
Lønnskostnad	3	6 044	5 767
Annen driftskostnad	3	307 298	153 951
Sum kostnader		323 342	159 718
Driftsresultat		238 144	310 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29	36
Sum finansinntekter		29	36
Annen finanskostnad		190 216	174 313
Sum finanskostnader		190 216	174 313
Netto finans		-190 187	-174 277
Ordinært resultat før skattekostnad		47 957	135 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 957	135 838
Årsresultat		47 957	135 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	47 957	135 838
Sum overføringer og disponeringer		47 957	135 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 351 265	5 709 923
Sum varige driftsmidler		7 351 265	5 709 923
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	154 250	154 250
Sum finansielle anleggsmidler		154 250	154 250
Sum anleggsmidler		7 505 515	5 864 173
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		26 499	26 499
Fordringer			
Kundefordringer			21 752
Andre fordringer		194 536	194 212
Sum fordringer		194 536	215 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	50 691	70 411
Sum omløpsmidler		271 726	312 874
SUM EIENDELER		7 777 241	6 177 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	102 000	102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	402 365	354 407
Sum opptjent egenkapital		402 365	354 407
Sum egenkapital		504 365	456 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 999 926	4 950 386
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 261 409	751 409
Sum annen langsiktig gjeld		7 261 335	5 701 795
Sum langsiktig gjeld		7 261 335	5 701 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 059
Annen kortsiktig gjeld		11 541	17 786
Sum kortsiktig gjeld		11 541	18 845
Sum gjeld		7 272 876	5 720 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 777 241	6 177 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 702558

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 436 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Knausen senter
Florvågvegen 109
5305 FLORVÅG

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: Tore Audestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 01.09.2021

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: 985 436 533
UNIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 670	12 144
Annen driftsinntekt		529 816	457 689
Sum inntekter		561 486	469 833
Kostnader			
Varekostnad		10 000	
Lønnskostnad	3	6 044	5 767
Annen driftskostnad	3	307 298	153 951
Sum kostnader		323 342	159 718
Driftsresultat		238 144	310 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29	36
Sum finansinntekter		29	36
Annen finanskostnad		190 216	174 313
Sum finanskostnader		190 216	174 313
Netto finans		-190 187	-174 277
Ordinært resultat før skattekostnad		47 957	135 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 957	135 838
Årsresultat		47 957	135 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	47 957	135 838
Sum overføringer og disponeringer		47 957	135 838



Organisasjonsnr: 985 436 533
UNIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 7 7 351 265 5 709 923
Sum varige driftsmidler 7 351 265 5 709 923

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 6 154 250 154 250
Sum finansielle anleggsmidler 154 250 154 250

Sum anleggsmidler 7 505 515 5 864 173

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 26 499 26 499

Fordringer

Kundefordringer 21 752
Andre fordringer 194 536 194 212
Sum fordringer 194 536 215 964

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 50 691 70 411

Sum omløpsmidler 271 726 312 874

SUM EIENDELER 7 777 241 6 177 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9, 10 102 000 102 000
Sum innskutt egenkapital 102 000 102 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 402 365 354 407
Sum opptjent egenkapital 402 365 354 407

Sum egenkapital 504 365 456 407



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 999 926	4 950 386
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 261 409	751 409
Sum annen langsiktig gjeld		7 261 335	5 701 795
Sum langsiktig gjeld		7 261 335	5 701 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 059
Annen kortsiktig gjeld		11 541	17 786
Sum kortsiktig gjeld		11 541	18 845
Sum gjeld		7 272 876	5 720 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 777 241	6 177 047



Organisasjonsnr: 985 436 533
UNIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102.00	1000.00	102000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tore Audestad	102.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	102.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6044.00	5767.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6044.00	5767.00

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

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller til medlemmer av selskapets styre i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Norsk Hytteservice AS	50.00%	50.00%	69082.00	-1234.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Unia Eiendom AS	Florvågvegen 109 5305 FLORVÅG 1247 Askøy

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Unia Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Unia Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		31 670	12 144
Annen driftsinntekt		529 816	457 689
Sum driftsinntekter		<u>561 486</u>	<u>469 833</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		10 000	0
Lønnskostnad	3	6 044	5 767
Annen driftskostnad	3	307 298	153 951
Sum driftskostnader		<u>323 342</u>	<u>159 718</u>
Driftsresultat		<u>238 144</u>	<u>310 115</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29	36
Annen finanskostnad		190 216	174 313
Netto finansposter		<u>-190 187</u>	<u>-174 277</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>47 957</u>	<u>135 838</u>
Årsresultat		<u>47 957</u>	<u>135 838</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>47 957</u>	<u>135 838</u>



Unia Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	<u>7 351 265</u>	<u>5 709 923</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 351 265</u>	<u>5 709 923</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	<u>154 250</u>	<u>154 250</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>154 250</u>	<u>154 250</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 505 515</u>	<u>5 864 173</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>26 499</u>	<u>26 499</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	21 752
Andre fordringer		<u>194 536</u>	<u>194 212</u>
Sum fordringer		<u>194 536</u>	<u>215 964</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>50 691</u>	<u>70 411</u>
Sum omløpsmidler		<u>271 726</u>	<u>312 874</u>
Sum eiendeler		<u>7 777 241</u>	<u>6 177 047</u>



Unia Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	402 365	354 407
Sum opptjent egenkapital		402 365	354 407
Sum egenkapital		504 365	456 407
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 999 926	4 950 386
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 261 409	751 409
Sum annen langsiktig gjeld		7 261 335	5 701 795
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 059
Annen kortsiktig gjeld		11 541	17 786
Sum kortsiktig gjeld		11 541	18 845
Sum gjeld		7 272 876	5 720 640
Sum egenkapital og gjeld		7 777 241	6 177 047

31. desember 2020
Bergen, 7. mai 2021

Tore Audestad
daglig leder, styreleder



Unia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Unia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne innskudd pr. 31.12.2020.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2020	2019
Pensjonskostnader	6 044	5 767

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller til medlemmer av selskapets styre i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	5 709 923	56 000	5 765 923
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 641 342	0	1 641 342
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 351 265	56 000	7 407 265
Akk.avskrivning 31.12.2020	0	-56 000	-56 000
Balanseført pr. 31.12.2020	7 351 265	0	7 351 265

Økonomisk levetid	5-8 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet eier en leilighet i Bergen, en leilighet på Askøy og to enheter i et rekkehus på Askøy. Eiendommene avskrives ikke da en antar at her ikke er noe verdifall.

Note 5 - Nærstående parter

Selskapet har en langsiktig gjeld til selskapets aksjonær med kr 751 409 pr. 31.12.2020. Gjelden er ikke renteberegnet i 2020.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Norsk Hytteservice AS	Askøy	50 %	50 %	-1 234	69 082	154 250



Unia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Pant og garantier

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Lån fra kredittinstitusjoner	5 999 926	4 950 386
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Boligeiendommer	7 351 265	5 709 923

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	47 957	135 838
Endring i midlertidige forskjeller	6 574	8 218
Anvendt fremførbart underskudd	-54 531	-144 056
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Gevinst- og tapskonto	26 296	32 870
Akkumulert fremførbart underskudd	-69 266	-123 797
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-42 970</u>	<u>-90 927</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-9 453	-20 004

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	102 000	354 407	456 407
Egenkapital 01.01.	102 000	354 407	456 407
Årsresultat	0	47 957	47 957
Egenkapital 31.12.	102 000	402 364	504 364

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	102	1 000	102 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tore Audestad	102	100 %	100 %