



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 262 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIQON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hornelandsvegen 192  
5412 STORD

### 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: Kjell Lyder Risnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-325 500
Annen driftsinntekt		3 474 000	4 891 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 474 000</b>	<b>4 565 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			12 972
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		228 300	223 700
Annen driftskostnad	1	850 577	446 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 877</b>	<b>683 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 395 123</b>	<b>3 882 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 142	5 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 142</b>	<b>5 178</b>
Annan rentekostnad		607 853	498 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>607 853</b>	<b>498 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-602 711</b>	<b>-493 455</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>1 792 412</b>	<b>3 388 871</b>
Skattekostnad på resultat	2	428 430	745 552
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 363 982</b>	<b>2 643 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 363 982</b>	<b>2 643 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 363 982</b>	<b>2 643 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 363 982</b>	<b>2 643 319</b>
<b>Overføringar og disponeringar</b>			
Udekt tap			555 504
Avsatt til annen egenkapital		1 363 982	2 087 815



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringar		1 363 982	2 643 319



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 660 006	12 662 305
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>14 660 006</b>	<b>12 662 305</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>14 660 006</b>	<b>12 662 305</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		3 875 625	3 740 000
Andre kortsiktige fordringer		329 757	-186 635
<b>Sum krav</b>		<b>4 205 382</b>	<b>3 553 365</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 108 155	1 092 554
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>1 108 155</b>	<b>1 092 554</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>5 313 537</b>	<b>4 645 919</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>19 973 542</b>	<b>17 308 224</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital		1 215 535	1 215 535
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 315 535</b>	<b>1 315 535</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	3	3 451 797	2 087 815
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>3 451 797</b>	<b>2 087 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 767 332</b>	<b>3 403 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	2	160 930	128 611
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>160 930</b>	<b>128 611</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar		11 079 622	11 429 848
Øvrig langsiktig gjeld		771 239	771 239
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>11 850 861</b>	<b>12 201 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 011 791</b>	<b>12 329 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 798 307	70 733
Betalbar skatt i balansen:		396 112	645 135
Skyldig offentlige avgifter			840 521
Annen kortsiktig gjeld			18 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 194 419</b>	<b>1 575 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 206 210</b>	<b>13 904 874</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 973 542</b>	<b>17 308 224</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468860

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 262 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIQON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hornelandsvegen 192  
5412 STORD

#### 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: Kjell Lyder Risnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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



Organisasjonsnr: 996 262 146  
UNIQON EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-325 500
Annen driftsinntekt		3 474 000	4 891 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 474 000</b>	<b>4 565 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			12 972
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		228 300	223 700
Annen driftskostnad	1	850 577	446 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 877</b>	<b>683 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 395 123</b>	<b>3 882 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 142	5 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 142</b>	<b>5 178</b>
Annan rentekostnad		607 853	498 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>607 853</b>	<b>498 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-602 711</b>	<b>-493 455</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad	2	1 792 412	3 388 871
Skattekostnad på resultat	2	428 430	745 552
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 363 982</b>	<b>2 643 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 363 982</b>	<b>2 643 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 363 982</b>	<b>2 643 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 363 982</b>	<b>2 643 319</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap			555 504
Avsatt til annen egenkapital		1 363 982	2 087 815
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 363 982</b>	<b>2 643 319</b>



Organisasjonsnr: 996 262 146  
UNIQON EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmiddel		14 660 006	12 662 305
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmiddel		14 660 006	12 662 305
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmiddel

#### Varer

#### Krav

Kundefordringer

	3 875 625	3 740 000
--	-----------	-----------

Andre kortsiktige  
fordringer

	329 757	-186 635
--	---------	----------

Sum krav	4 205 382	3 553 365
----------	-----------	-----------

#### Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	1 108 155	1 092 554
--	-----------	-----------

Sum bankinnskott,

kontantar og liknande

	1 108 155	1 092 554
--	-----------	-----------

Sum omløpsmiddel	5 313 537	4 645 919
------------------	-----------	-----------

<b>SUM EIGEDELAR</b>	<b>19 973 542</b>	<b>17 308 224</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

	100 000	100 000
--	---------	---------

Annan innskoten

eigenkapital

	1 215 535	1 215 535
--	-----------	-----------

Sum innskoten eigenkapital	1 315 535	1 315 535
----------------------------	-----------	-----------

#### Opptent eigenkapital

Annen egenkapital

3

	3 451 797	2 087 815
--	-----------	-----------

Sum opptent eigenkapital	3 451 797	2 087 815
--------------------------	-----------	-----------

Sum eigenkapital	4 767 332	3 403 350
------------------	-----------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsett skatt	2	160 930
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>128 611</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>		<b>160 930</b>
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	11 079 622	11 429 848
Øvrig langsiktig gjeld	771 239	771 239
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>11 850 861</b>	<b>12 201 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 011 791</b>	<b>12 329 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 798 307	70 733
Betalbar skatt i balansen:	396 112	645 135
Skyldig offentlige avgifter		840 521
Annen kortsiktig gjeld		18 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 194 419</b>	<b>1 575 176</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 206 210</b>	<b>13 904 874</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 973 542</b>	<b>17 308 224</b>



Organisasjonsnr: 996 262 146  
UNIQON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 for Uniqon Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



## Resultatregnskap

### Uniqon Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		0	-325 500
Annen driftsinntekt		3 474 000	4 891 000
Sum driftsinntekter		<u>3 474 000</u>	<u>4 565 500</u>
Varekostnad		0	12 972
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		228 300	223 700
Annen driftskostnad	1	850 577	446 501
Sum driftskostnader		<u>1 078 877</u>	<u>683 173</u>
Driftsresultat		<u>2 395 123</u>	<u>3 882 327</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 142	5 178
Annen rentekostnad		607 853	498 633
Resultat av finansposter		<u>-602 711</u>	<u>-493 455</u>
Resultat før skattekostnad	2	1 792 412	3 388 871
Skattekostnad på resultat	2	428 430	745 552
Resultat		<u>1 363 982</u>	<u>2 643 319</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>1 363 982</u>	<u>2 643 319</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	555 504
Avsatt til annen egenkapital		1 363 982	2 087 815
Sum overføringer		<u>1 363 982</u>	<u>2 643 319</u>



## Balanse

### Uniqon Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 660 006	12 662 305
Sum varige driftsmidler		<u>14 660 006</u>	<u>12 662 305</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>14 660 006</u>	<u>12 662 305</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 875 625	3 740 000
Andre kortsiktige fordringer		329 757	-186 635
Sum fordringer		<u>4 205 382</u>	<u>3 553 365</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 108 155	1 092 554
Sum omløpsmidler		<u>5 313 537</u>	<u>4 645 919</u>
Sum eiendeler		<u>19 973 542</u>	<u>17 308 224</u>



## Balanse

### Uniqon Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>1 215 535</u>	<u>1 215 535</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>1 315 535</b></u>	<u><b>1 315 535</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	<u>3 451 797</u>	<u>2 087 815</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>3 451 797</b></u>	<u><b>2 087 815</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>4 767 332</b></u>	<u><b>3 403 350</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	<u>160 930</u>	<u>128 611</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>160 930</b></u>	<u><b>128 611</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 079 622	11 429 848
Øvrig langsiktig gjeld		<u>771 239</u>	<u>771 239</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>11 850 861</b></u>	<u><b>12 201 087</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 798 307	70 733
Betalbar skatt i balansen:		396 112	645 135
Skyldig offentlige avgifter		0	840 521
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>18 787</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>3 194 419</b></u>	<u><b>1 575 176</b></u>
Sum gjeld		<u><b>15 206 210</b></u>	<u><b>13 904 874</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>19 973 542</b></u>	<u><b>17 308 224</b></u>

Stord, 14.04.2023  
Styret i Uniqon Eiendom AS

Kjell Lyder Risnes  
styreleder



## Noter

### Uniqon Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter

### Uniqon Eiendom AS

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Da virksomheten ikke har noen ansatte eller lønnsutbetalinger, er de heller ikke pålagt å opprette OTP i henhold til lov om tjenstepensjon.

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	396 112	645 135
Endring i utsatt skatt	32 318	100 417
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>428 430</b>	<b>745 552</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 792 412	3 388 871
Permanente forskjeller	155 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-146 901	-74 384
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-382 056
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 800 511</b>	<b>2 932 431</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	396 112	645 135
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>396 112</b>	<b>645 135</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	731 498	584 597	-146 901
<b>Sum</b>	<b>731 498</b>	<b>584 597</b>	<b>-146 901</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>731 498</b>	<b>584 597</b>	<b>-146 901</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>160 930</b>	<b>128 611</b>	<b>-32 318</b>



## Noter

### Uniqon Eiendom AS

#### Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 1 363 982 etter skatt, mot kr. 2 643 319 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.