



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 805 033  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNNINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Sebastian Schjeldsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	2 946 382	2 237 327
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 946 382</b>	<b>2 237 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	883 048	618 949
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-4 000 000	4 000 000
Annen driftskostnad	4	664 471	2 124 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 452 481</b>	<b>6 743 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 398 863</b>	<b>-4 505 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	5		296
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5, 6	427 316	237 545
Finanskostnader	7		7 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 316</b>	<b>245 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 316</b>	<b>-244 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 971 547</b>	<b>-4 750 728</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 093 741	-1 045 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 877 806	-3 705 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 029 262	37 912 310
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 029 262</b>	<b>37 912 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 029 262</b>	<b>37 912 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		399 639	102 661
Andre kortsiktige fordringer		267 125	458 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>666 764</b>	<b>561 480</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 679 001	470 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 679 001</b>	<b>470 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 345 765</b>	<b>1 031 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 375 027</b>	<b>38 943 910</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	200 000	200 000
Overkurs		300 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 164 450	20 286 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 164 450</b>	<b>20 286 644</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>24 664 450</b>	<b>20 786 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	3 990 507	2 896 766
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 990 507</b>	<b>2 896 766</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	6, 6	14 342 406	14 915 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 342 406</b>	<b>14 915 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 332 913</b>	<b>17 811 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 731	267 955
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		335 933	77 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>377 664</b>	<b>345 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 710 577</b>	<b>18 157 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 375 027</b>	<b>38 943 910</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 343958

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 805 033  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNNINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Sebastian Schjeldsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Revisjon**

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.06.2022

---

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: 951 805 033  
UNNINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	2 946 382	2 237 327
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 946 382</b>	<b>2 237 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	883 048	618 949
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-4 000 000	4 000 000
Annen driftskostnad	4	664 471	2 124 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 452 481</b>	<b>6 743 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 398 863</b>	<b>-4 505 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	5		296
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5, 6	427 316	237 545
Finanskostnader	7		7 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 316</b>	<b>245 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 316</b>	<b>-244 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 093 741	-1 045 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 877 806	-3 705 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>





Organisasjonsnr: 951 805 033  
UNNINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 029 262	37 912 310
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 029 262</b>	<b>37 912 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 029 262</b>	<b>37 912 310</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		399 639	102 661
Andre kortsiktige fordringer		267 125	458 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>666 764</b>	<b>561 480</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 679 001	470 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 679 001</b>	<b>470 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 345 765</b>	<b>1 031 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 375 027</b>	<b>38 943 910</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	200 000	200 000
Overkurs		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		24 164 450	20 286 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 164 450</b>	<b>20 286 644</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>24 664 450</b>	<b>20 786 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	3 990 507	2 896 766
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 990 507</b>	<b>2 896 766</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	6, 6	14 342 406	14 915 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 342 406</b>	<b>14 915 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 332 913</b>	<b>17 811 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 731	267 955
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		335 933	77 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>377 664</b>	<b>345 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 710 577</b>	<b>18 157 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 375 027</b>	<b>38 943 910</b>



Organisasjonsnr: 951 805 033  
UNNINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Unninvest AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Unninvest AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 revisjon 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) 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 avvirket.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021  
Unninvest AS

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

Oslo, 28.april 2022  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signert

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

29.04.2022 13.06.31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2021

## Unninvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 951 805 033



### RESULTATREGNSKAP

#### UNNINVEST AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	2 946 382	2 237 327
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 946 382</b>	<b>2 237 327</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-883 048	-618 949
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 000 000	-4 000 000
Annen driftskostnad	4	-664 471	-2 124 209
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 452 481</b>	<b>-6 743 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 398 863</b>	<b>-4 505 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	5	0	296
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5, 6	-427 316	-237 545
Finanskostnader	7	0	-7 648
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-427 316</b>	<b>-244 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 971 547</b>	<b>-4 750 728</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 093 741	1 045 160
<b>Årsresultat</b>		<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 877 806	-3 705 568
<b>Sum overføringer</b>	9	<b>3 877 806</b>	<b>-3 705 568</b>



**BALANSE**

**UNNINVEST AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 029 262	37 912 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 029 262</b>	<b>37 912 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 029 262</b>	<b>37 912 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		399 639	102 661
Andre kortsiktige fordringer		267 125	458 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>666 764</b>	<b>561 480</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 679 001</b>	<b>470 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 345 765</b>	<b>1 031 600</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 375 027</b>	<b>38 943 910</b>



## BALANSE

### UNNINVEST AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	200 000	200 000
Overkurs		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 164 450	20 286 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 164 450</b>	<b>20 286 644</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>24 664 450</b>	<b>20 786 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	3 990 507	2 896 766
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 990 507</b>	<b>2 896 766</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	14 342 406	14 915 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 342 406</b>	<b>14 915 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 731	267 955
Annen kortsiktig gjeld		335 933	77 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>377 664</b>	<b>345 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 710 577</b>	<b>18 157 266</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 375 027</b>	<b>38 943 910</b>

Oslo, 28.04.2022  
Styret i Unninvest AS

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjeldby  
daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Porsgrunn Kommune til blant annet Porsgrunn kommune på en leiekontrakt som har utløpsdato 15.08.2025 og til Norsk Sykepleierforbund på en leiekontrakt som har utløpsdato 30.09.2030.



## UNNINVEST AS

NOTER 2021

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	54 521 999	4 655 518	1 073 600	60 251 117
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	54 521 999	4 655 518	1 073 600	60 251 117
Akk. avskrivninger 31.12	-18 921 186	-300 669	0	-19 221 855
Akk. nedskrivninger 31.12	0			0
Bokført verdi 31.12	35 600 813	4 354 849	1 073 600	41 029 262
Årets avskrivninger	650 272	232 776	0	883 048
Reversering av tidligere års nedskrivning	-4 000 000	0	0	-4 000 000
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	25 år / 100 år	20 år		

Reversering av tidligere års nedskrivning skyldes innhentet takst på selskapets eiendom som overstiger bokført verdi før nedskrivning.

### Note 4 Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består av:	2021	2020
Revisjonshonorar	55 328	34 216
Eiendomsforvaltning	11 200	58 291
Drifts-/vedlikeholdskostnader	506 950	2 003 226
Forsikring	23 164	21 995
Andre kostnader	67 829	6 480
Sum annen driftskostnad	664 471	2 124 209

### Note 5 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2021	2020
Renteinntekter bankinnskudd	0	296
Sum finansinntekter	0	296

### Note 6 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2021	2020
Langsiktig gjeld til Offentlig Eiendom AS	14 342 406	14 915 090
Sum	14 342 406	14 915 090

Lånet fra Offentlig Eiendom AS forfaller til betaling 30.06.2030, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.



### UNNINVEST AS

### NOTER 2021

#### Note 7 Finanskostnader

Finanskostnader består av:	2021	2020
Rentekostnader til foretak i samme konsern	427 316	237 545
Sum finanskostnader	427 316	237 545

#### Note 8 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 093 741	1 045 160
Periodens totale skattekostnad	-1 093 741	1 045 160

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	4 971 547	-4 750 728
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 103 681	3 551 166
Periodens alminnelige inntekt	867 866	-1 199 562
Anvendelse av fremførbart underskudd	-867 866	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-1 199 562
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	18 470 362	14 366 681	-4 103 681
Akkumulert fremførbart underskudd	-331 696	-1 199 562	-867 866
Sum midlertidige forskjeller	18 138 666	13 167 119	-4 971 547
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	18 138 666	13 167 119	-4 971 547
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	3 990 507	2 896 766	-1 093 741

#### Note 9 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	200 000	300 000	20 286 644	20 786 644
Årets resultat			3 877 806	3 877 806
Egenkapital 31.12.2021	200 000	300 000	24 164 450	24 664 450



UNNINVEST AS

NOTER 2021

---

## **Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner**

Morselskapet Offentlig Eiendom AS sin gjeld til Nordea er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 41 029 262 pr. balansedagen.

## **Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere mv.**

Selskapets aksjekapital på kr. 200 000 består av 1 000 aksjer à kr. 200.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Offentlig Eiendom AS.

## **Note 12 Antall ansatte**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

## **Note 13 Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.