



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNI-EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Mønshaugane 60
5709 VOSS

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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		188 150	339 300
Annen driftsinntekt			85 062
Sum inntekter		188 150	424 362
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	26 012	26 000
Annen driftskostnad	3	144 008	119 785
Sum kostnader		170 020	145 785
Driftsresultat		18 131	278 577
Annen rentekostnad		206 699	166 335
Sum finanskostnader		206 699	166 335
Netto finans		-206 699	-166 335
Ordinært resultat før skattekostnad		-188 569	112 242
Skattekostnad på resultat	4	21 421	24 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		-209 990	87 549
Årsresultat		-209 990	87 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-209 990	87 549
Totalresultat		-209 990	87 549
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 804	
Avsatt til annen egenkapital			87 549
Overført fra annen egenkapital		-51 185	
Sum overføringer og disponeringer		-209 990	87 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		57 183
Sum immaterielle eiendeler			57 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 322 800	2 348 812
Sum varige driftsmidler		2 322 800	2 348 812
Sum anleggsmidler		2 322 800	2 405 995
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			16 800
Andre kortsiktige fordringer	6	15 222	3 245
Konsernfordringer	6	1 962 459	2 163 144
Sum fordringer		1 977 681	2 183 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		513	7 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513	7 288
Sum omløpsmidler		1 978 194	2 190 477
SUM EIENDELER		4 300 994	4 596 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital			155
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 155
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			51 030
Udekket tap		32 009	
Sum opptjent egenkapital		-32 009	51 030
Sum egenkapital	8	67 991	151 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 939 871	4 038 209
Sum annen langsiktig gjeld		3 939 871	4 038 209
Sum langsiktig gjeld		3 939 871	4 038 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 522	37 369
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	224 568	224 568
Annen kortsiktig gjeld		30 043	145 140
Sum kortsiktig gjeld		293 133	407 077
Sum gjeld		4 233 004	4 445 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 300 994	4 596 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 550028

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNI-EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Mønshaugane 60
5709 VOSS

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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 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, 03.07.2023

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: 996 719 812
UNI-EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		188 150	339 300
Annen driftsinntekt			85 062
Sum inntekter		188 150	424 362
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		26 012	26 000
Annen driftskostnad 3		144 008	119 785
Sum kostnader		170 020	145 785
Driftsresultat		18 131	278 577
Annen rentekostnad		206 699	166 335
Sum finanskostnader		206 699	166 335
Netto finans		-206 699	-166 335
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		21 421	24 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		-209 990	87 549
Årsresultat		-209 990	87 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-209 990	87 549
Totalresultat		-209 990	87 549
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 804	
Avsatt til annen egenkapital			87 549
Overført fra annen egenkapital		-51 185	
Sum overføringer og disponeringer		-209 990	87 549



Organisasjonsnr: 996 719 812
UNI-EIENDOM 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		57 183
Sum immaterielle eiendeler			57 183

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 5	2 322 800	2 348 812
Sum varige driftsmidler		2 322 800	2 348 812

Sum anleggsmidler		2 322 800	2 405 995
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			16 800
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige

fordringer	6	15 222	3 245
------------	---	--------	-------

Konsernfordringer	6	1 962 459	2 163 144
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		1 977 681	2 183 189
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		513	7 288
----	--	-----	-------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513	7 288
--	--	------------	--------------

Sum omløpsmidler		1 978 194	2 190 477
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 300 994	4 596 472
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital			155
----------------------------	--	--	-----

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 155
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			51 030
-------------------	--	--	--------

Udekket tap		32 009	
-------------	--	--------	--

Sum opptjent egenkapital		-32 009	51 030
---------------------------------	--	----------------	---------------



Sum egenkapital	8	67 991	151 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 939 871	4 038 209
Sum annen langsiktig gjeld		3 939 871	4 038 209
Sum langsiktig gjeld		3 939 871	4 038 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 522	37 369
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	224 568	224 568
Annen kortsiktig gjeld		30 043	145 140
Sum kortsiktig gjeld		293 133	407 077
Sum gjeld		4 233 004	4 445 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 300 994	4 596 472



Organisasjonsnr: 996 719 812
UNI-EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2022 Uni-eiendom 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 719 812



Resultatregnskap

Uni-eiendom 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		188 150	339 300
Annen driftsinntekt		0	85 062
Sum driftsinntekter		188 150	424 362
Avskrivning på driftsmidler	2	26 012	26 000
Annen driftskostnad	3	144 008	119 785
Sum driftskostnader		170 020	145 785
Driftsresultat		18 131	278 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		206 699	166 335
Resultat av finansposter		-206 699	-166 335
Resultat før skattekostnad		-188 569	112 242
Skattekostnad på resultat	4	21 421	24 693
Årsresultat		-209 990	87 549
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	87 549
Overført til udekket tap		158 804	0
Overført fra annen egenkapital		51 185	0
Sum overføringer		-209 990	87 549



Balanse

Uni-eiendom 2 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	57 183
Sum immaterielle eiendeler		0	57 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 322 800	2 348 812
Sum varige driftsmidler		2 322 800	2 348 812
Sum anleggsmidler		2 322 800	2 405 995
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 800
Andre kortsiktige fordringer	6	15 222	3 245
Konsernfordringer	6	1 962 459	2 163 144
Sum fordringer		1 977 681	2 183 189
Bankinnskudd, kontanter o.l.		513	7 288
Sum omløpsmidler		1 978 194	2 190 477
SUM EIENDELER		4 300 994	4 596 472



Balanse

Uni-eiendom 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	155
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 155
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	51 030
Udekket tap		-32 009	0
Sum opptjent egenkapital		-32 009	51 030
Sum egenkapital	8	67 991	151 185
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 939 871	4 038 209
Sum annen langsiktig gjeld		3 939 871	4 038 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 522	37 369
Konserngjeld	6	224 568	224 568
Annen kortsiktig gjeld		30 043	145 140
Sum kortsiktig gjeld		293 133	407 077
Sum gjeld		4 233 004	4 445 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 300 994	4 596 472

Bergen
Styret i Uni-eiendom 2 AS

Jørn-Magnus Emblem
styreleder



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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 % 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. 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.

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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 608 733
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 608 733
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	285 933
= Bokført verdi 31.12.22	2 322 800
Årets ordinære avskrivninger	26 012
Økonomisk levetid	100 år

Organisasjonsnummer 996719812



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 3 Lønnskostnader

Uni-eiendom 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt vekk revisjon og har av den grunn ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	30 413
Endring i utsatt skattefordel	21 421	-5 720
Skattekostnad ordinært resultat	21 421	24 693

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-188 569	112 242
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 012	26 000
Mottatt konsernbidrag	162 557	0
Avgitt konsernbidrag	0	-138 242
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-35 763	30 413
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-30 413
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	35 763	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-285 933	-259 921	26 012
Sum	-285 933	-259 921	26 012

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	285 933	0	-285 933
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-259 921	-259 921
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-57 183	-57 183

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

Organisasjonsnummer 996719812



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 939 871	4 038 209
Sum	3 939 871	4 038 209

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 322 800	2 348 812
Sum	2 322 800	2 348 812

Av gjelden forfaller kr. 3 042 860 senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kortsiktig fordring mot styremedlem	1 745	3 245
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 962 459	2 163 144
Sum	1 964 204	2 166 389

Gjeld

Annen kortsiktig gjeld konsern	224 568	362 810
Sum	224 568	362 810

Mellomværende renteberegnes ikke og nedbetales etter nærmere avtale mellom partene.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Uni-eiendom 2 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Uttrågata AS	1 000	100,0	100,0

Organisasjonsnummer 996719812



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	155	51 030	151 185
Årets resultat				-209 990	-209 990
Motregning			-155	155	0
Konsernbidrag mottatt			126 795		126 795
Pr 31.12.2022	100 000	0	126 795	-158 804	67 991

I samsvar med Regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Organisasjonsnummer 996719812



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av REGNSKAPSKOMPETANSE AS

Uni - Eiendom 2 AS årsregnskap 2022

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID

kundesjekk.no



Årsregnskap 2022 Uni-eiendom 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 719 812



Resultatregnskap

Uni-eiendom 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		188 150	339 300
Annen driftsinntekt		0	85 062
Sum driftsinntekter		188 150	424 362
Avskrivning på driftsmidler	2	26 012	26 000
Annen driftskostnad	3	144 008	119 785
Sum driftskostnader		170 020	145 785
Driftsresultat		18 131	278 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		206 699	166 335
Resultat av finansposter		-206 699	-166 335
Resultat før skattekostnad		-188 569	112 242
Skattekostnad på resultat	4	21 421	24 693
Årsresultat		-209 990	87 549
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	87 549
Overført til udekket tap		158 804	0
Overført fra annen egenkapital		51 185	0
Sum overføringer		-209 990	87 549



Balanse

Uni-eiendom 2 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	57 183
Sum immaterielle eiendeler		0	57 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 322 800	2 348 812
Sum varige driftsmidler		2 322 800	2 348 812
Sum anleggsmidler		2 322 800	2 405 995
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 800
Andre kortsiktige fordringer	6	15 222	3 245
Konsernfordringer	6	1 962 459	2 163 144
Sum fordringer		1 977 681	2 183 189
Bankinnskudd, kontanter o.l.		513	7 288
Sum omløpsmidler		1 978 194	2 190 477
SUM EIENDELER		4 300 994	4 596 472



Balanse

Uni-eiendom 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	155
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 155
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	51 030
Udekket tap		-32 009	0
Sum opptjent egenkapital		-32 009	51 030
Sum egenkapital	8	67 991	151 185
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 939 871	4 038 209
Sum annen langsiktig gjeld		3 939 871	4 038 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 522	37 369
Konserngjeld	6	224 568	224 568
Annen kortsiktig gjeld		30 043	145 140
Sum kortsiktig gjeld		293 133	407 077
Sum gjeld		4 233 004	4 445 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 300 994	4 596 472

Bergen
Styret i Uni-eiendom 2 AS

Jørn-Magnus Emblem
styreleder



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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 % 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. 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.

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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 608 733
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 608 733
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	285 933
= Bokført verdi 31.12.22	2 322 800
Årets ordinære avskrivninger	26 012
Økonomisk levetid	100 år

Organisasjonsnummer 996719812



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 3 Lønnskostnader

Uni-eiendom 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt vekk revisjon og har av den grunn ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	30 413
Endring i utsatt skattefordel	21 421	-5 720
Skattekostnad ordinært resultat	21 421	24 693

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-188 569	112 242
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 012	26 000
Mottatt konsernbidrag	162 557	0
Avgitt konsernbidrag	0	-138 242
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-35 763	30 413
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-30 413
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	35 763	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-285 933	-259 921	26 012
Sum	-285 933	-259 921	26 012

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	285 933	0	-285 933
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-259 921	-259 921
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-57 183	-57 183

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

Organisasjonsnummer 996719812



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 939 871	4 038 209
Sum	3 939 871	4 038 209

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 322 800	2 348 812
Sum	2 322 800	2 348 812

Av gjelden forfaller kr. 3 042 860 senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kortsiktig fordring mot styremedlem	1 745	3 245
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 962 459	2 163 144
Sum	1 964 204	2 166 389

Gjeld

Annen kortsiktig gjeld konsern	224 568	362 810
Sum	224 568	362 810

Mellomværende renteberegnes ikke og nedbetales etter nærmere avtale mellom partene.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Uni-eiendom 2 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Uttrågata AS	1 000	100,0	100,0

Organisasjonsnummer 996719812



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	155	51 030	151 185
Årets resultat				-209 990	-209 990
Motregning			-155	155	0
Konsernbidrag mottatt			126 795		126 795
Pr 31.12.2022	100 000	0	126 795	-158 804	67 991

I samsvar med Regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Organisasjonsnummer 996719812



FULLSTENDIGHETSERKLÆRING FOR ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

Fullstendighetserklæring avgis til Regnskapskompetanse AS i forbindelse med årsoppgjøret for 2022 for Uni - Eiendom 2 AS og formålet er vurdering om hvorvidt årsoppgjøret i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverket for finansiell rapportering som er benyttet. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Årsregnskapet

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverket for finansiell rapportering som er benyttet.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene det rammeverket for finansiell rapportering som er benyttet. Alle hendelser etter 31.12. og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt. Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig (både enkeltvis og samlet).

Ligningsskjema

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i ligningsskjema med vedlegg er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt regnskapsfører tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker. Vi har gitt regnskapsfører tilgang til tilleggsopplysninger som regnskapsfører har bedt om fra oss for kvalitetsformål og vi har gitt regnskapsfører ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter regnskapsførers vurdering er nødvendig å innhente informasjon fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt regnskapsfører alle opplysninger om evt. misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt regnskapsfører alle opplysninger om evt. påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, myndigheter mv.

Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt regnskapsføre opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter. Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på



selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

Voss

Jørn - Magnus Emblem
Styrets leder