



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 594 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQUE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Askerhagen 8
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Martens Jacobsen Tom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 000	480 000
Sum inntekter		536 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 980	40 980
Annen driftskostnad		141 508	152 186
Sum kostnader		182 488	193 166
Driftsresultat		353 513	286 834
Annen rentekostnad		286 420	187 548
Sum finanskostnader		286 420	187 548
Netto finans		-286 420	-187 548
Ordinært resultat før skattekostnad		67 093	99 286
Skattekostnad på resultat	3	14 761	21 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 332	77 443
Årsresultat	4	52 332	77 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 332	77 443
Totalresultat		52 332	77 443
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		52 332	77 443
Sum overføringer og disponeringer		52 332	77 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 675 792	3 716 772
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 675 792	3 716 772
Sum anleggsmidler		3 675 792	3 716 772
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		224 209	229 751
Sum fordringer		224 209	229 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 454	45 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 454	45 448
Sum omløpsmidler		270 663	275 199
SUM EIENDELER		3 946 455	3 991 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	233 879	181 547
Sum opptjent egenkapital		233 879	181 547
Sum egenkapital	4	333 879	281 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	187 339	172 578
Sum avsetninger for forpliktelser		187 339	172 578
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	3 462 136	
Øvrig langsiktig gjeld			3 534 332
Sum annen langsiktig gjeld	7	3 462 136	3 534 332
Sum langsiktig gjeld		3 649 475	3 706 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-36 898	3 514
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		-36 898	3 514
Sum gjeld		3 612 576	3 710 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 946 455	3 991 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 663101

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 594 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQUE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Askerhagen 8
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Martens Jacobsen Tom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 000	480 000
Sum inntekter		536 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 980	40 980
Annen driftskostnad		141 508	152 186
Sum kostnader		182 488	193 166
Driftsresultat		353 513	286 834
Annen rentekostnad		286 420	187 548
Sum finanskostnader		286 420	187 548
Netto finans		-286 420	-187 548
Ordinært resultat før skattekostnad		67 093	99 286
Skattekostnad på resultat	3	14 761	21 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 332	77 443
Årsresultat	4	52 332	77 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 332	77 443
Totalresultat		52 332	77 443
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		52 332	77 443
Sum overføringer og disponeringer		52 332	77 443



Organisasjonsnr: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 675 792	3 716 772
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 675 792	3 716 772
Sum anleggsmidler		3 675 792	3 716 772
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		224 209	229 751
Sum fordringer		224 209	229 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 454	45 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 454	45 448
Sum omløpsmidler		270 663	275 199
SUM EIENDELER		3 946 455	3 991 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	233 879	181 547
Sum opptjent egenkapital		233 879	181 547



Sum egenkapital	4	333 879	281 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	187 339	172 578
Sum avsetninger for forpliktelser		187 339	172 578
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	3 462 136	
Øvrig langsiktig gjeld			3 534 332
Sum annen langsiktig gjeld	7	3 462 136	3 534 332
Sum langsiktig gjeld		3 649 475	3 706 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-36 898	3 514
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		-36 898	3 514
Sum gjeld		3 612 576	3 710 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 946 455	3 991 971



Organisasjonsnr: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023

Unique Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 594 963



RESULTATREGNSKAP

UNIQUE EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		536 000	480 000
Sum driftsinntekter		536 000	480 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 980	40 980
Annen driftskostnad		141 508	152 186
Sum driftskostnader		182 488	193 166
Driftsresultat		353 513	286 834
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	187 548
Annen rentekostnad		286 420	0
Resultat av finansposter		-286 420	-187 548
Resultat før skattekostnad		67 093	99 286
Skattekostnad på resultat	3	14 761	21 843
Årsresultat	4	52 332	77 443
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		52 332	77 443
Sum overføringer		52 332	77 443



BALANSE

UNIQUE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 675 792	3 716 772
Sum varige driftsmidler	2	3 675 792	3 716 772
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 675 792	3 716 772
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		224 209	229 751
Sum fordringer		224 209	229 751
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 454	45 448
Sum omløpsmidler		270 663	275 199
Sum eiendeler		3 946 455	3 991 971



BALANSE

UNIQUE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	233 879	181 547
Sum opptjent egenkapital		233 879	181 547
Sum egenkapital	4	333 879	281 547
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	187 339	172 578
Sum avsetning for forpliktelser		187 339	172 578
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	3 462 136	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	3 534 332
Sum annen langsiktig gjeld	7	3 462 136	3 534 332
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-36 898	3 514
Sum kortsiktig gjeld		-36 898	3 514
Sum gjeld		3 612 576	3 710 424
Sum egenkapital og gjeld		3 946 455	3 991 971

Styret i Unique Eiendom AS

Tom Martens Jacobsen
styreleder/daglig leder



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 0 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 608 289	3 608 289
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 608 289	3 608 289
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	40 980	40 980
= Bokført verdi 31.12.23	3 567 309	3 567 309
Årets ordinære avskrivninger	40 980	40 980



Økonomisk levetid

0 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	14 761	21 843
Skattekostnad ordinært resultat	14 761	21 843
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	67 093	99 285
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-53 423	-57 356
Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 670	-41 930
Skattepliktig inntekt	0	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 410 119	1 356 696	-53 423
Sum	1 410 119	1 356 696	-53 423
Akkumulert fremførbart underskudd	-558 578	-572 248	-13 670
Grunnlag for utsatt skatt	851 541	784 448	-67 093
Utsatt skatt (22 %)	187 339	172 579	-14 760

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	181 547	281 547
Årets resultat				52 332	52 332
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	233 879	333 879



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UNIQUE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jacobsen Unni	50	50,0	50,0
Martens Jacobsen Tom	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 52 332 etter skatt, mot kr. 77 442 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	3 462 136	3 534 332
Sum	3 462 136	3 534 332

Denne gjelden er sikret med pant i forretningsbygg med bokført verdi.

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
Annen langsiktig gjeld					3 462 136	3 534 332
Sum annen langsiktig gjeld					3 462 136	3 534 332