



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 326 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIK BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 34A
2072 DAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øyvind Hellerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		371 890	
Sum inntekter		371 890	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 800	
Annen driftskostnad		201 393	
Sum kostnader		216 193	
Driftsresultat		155 697	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	
Sum finansinntekter		37	
Annen rentekostnad		183 479	
Sum finanskostnader		183 479	
Netto finans		-183 442	
Resultat før skattekostnad		-27 745	0
Skattekostnad på resultat	3	-6 104	
Årsresultat	4	-21 641	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 641	
Totalresultat		-21 641	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 641	
Sum overføringer og disponeringer		-21 641	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 104	
Sum immaterielle eiendeler		6 104	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 664 778	2 679 578
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 664 778	2 679 578
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		22 500	22 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 500	22 500
Sum anleggsmidler		2 693 382	2 702 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		141 585	288 537
Sum fordringer		141 585	288 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 039	30 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 039	30 353
Sum omløpsmidler		172 624	318 890
SUM EIENDELER		2 866 005	3 020 968

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	380 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		350 000	
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		619 124	597 483
Sum opptjent egenkapital		-619 124	-597 483
Sum egenkapital	4	-239 124	-217 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 209 900	2 323 850
Langsiktig konserngjeld		398 959	398 959
Sum annen langsiktig gjeld		2 608 859	2 722 809
Sum langsiktig gjeld		2 608 859	2 722 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 038	36 957
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 722	
Kortsiktig konserngjeld		375 924	385 255
Annen kortsiktig gjeld		91 587	93 430
Sum kortsiktig gjeld		496 271	515 642
Sum gjeld		3 105 130	3 238 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 866 005	3 020 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 506574

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 326 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIK BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 34A
2072 DAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øyvind Hellerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 814 326 322
UNIK BOLIG & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		371 890	
Sum inntekter		371 890	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 800	
Annen driftskostnad		201 393	
Sum kostnader		216 193	
Driftsresultat		155 697	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	
Sum finansinntekter		37	
Annen rentekostnad		183 479	
Sum finanskostnader		183 479	
Netto finans		-183 442	
Resultat før skattekostnad		-27 745	0
Skattekostnad på resultat	3	-6 104	
Årsresultat	4	-21 641	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 641	
Totalresultat		-21 641	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 641	
Sum overføringer og disponeringer		-21 641	



Organisasjonsnr: 814 326 322
UNIK BOLIG & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 104	
Sum immaterielle eiendeler		6 104	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 664 778	2 679 578
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 664 778	2 679 578
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		22 500	22 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 500	22 500
Sum anleggsmidler		2 693 382	2 702 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		141 585	288 537
Sum fordringer		141 585	288 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 039	30 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 039	30 353
Sum omløpsmidler		172 624	318 890
SUM EIENDELER		2 866 005	3 020 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	380 000



Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		350 000	
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		619 124	597 483
Sum opptjent egenkapital		-619 124	-597 483
Sum egenkapital	4	-239 124	-217 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 209 900	2 323 850
Langsiktig konserngjeld		398 959	398 959
Sum annen langsiktig gjeld		2 608 859	2 722 809
Sum langsiktig gjeld		2 608 859	2 722 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 038	36 957
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 722	
Kortsiktig konserngjeld		375 924	385 255
Annen kortsiktig gjeld		91 587	93 430
Sum kortsiktig gjeld		496 271	515 642
Sum gjeld		3 105 130	3 238 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 866 005	3 020 968



Organisasjonsnr: 814 326 322
UNIK BOLIG & 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.



+



= **PROGRESSUM**

Årsregnskap 2024 UNIK BOLIG & EIENDOM AS

Org.nr.: 814 326 322

INNHold

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

Progressum // Godkjente regnskapsselskaper
Besøk oss på progressum.no



RESULTATREGNSKAP

UNIK BOLIG & EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		371 890	0
Sum driftsinntekter		371 890	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 800	0
Annen driftskostnad		201 393	0
Sum driftskostnader		216 193	0
Driftsresultat		155 697	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		37	0
Annen rentekostnad		183 479	0
Resultat av finansposter		-183 442	0
Resultat før skattekostnad		-27 745	0
Skattekostnad på resultat	3	-6 104	0
Årsresultat	4	-21 641	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		21 641	0
Sum overføringer		-21 641	0



BALANSE

UNIK BOLIG & EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	6 104	0
Sum immaterielle eiendeler		6 104	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 664 778	2 679 578
Sum varige driftsmidler	2	2 664 778	2 679 578
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		22 500	22 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 500	22 500
Sum anleggsmidler		2 693 382	2 702 078
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		141 585	288 537
Sum fordringer		141 585	288 537
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 039	30 353
Sum omløpsmidler		172 624	318 890
Sum eiendeler		2 866 005	3 020 968



BALANSE

UNIK BOLIG & EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	380 000
Annen innskutt egenkapital		350 000	0
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-619 124	-597 483
Sum opptjent egenkapital		-619 124	-597 483
Sum egenkapital	4	-239 124	-217 483
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 209 900	2 323 850
Langsiktig konserngjeld		398 959	398 959
Sum annen langsiktig gjeld		2 608 859	2 722 809
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 038	36 957
Skyldig offentlige avgifter		1 722	0
Konserngjeld		375 924	385 255
Annen kortsiktig gjeld		91 587	93 430
Sum kortsiktig gjeld		496 271	515 642
Sum gjeld		3 105 130	3 238 451
Sum egenkapital og gjeld		2 866 005	3 020 968

Eidsvoll, 23.05.2025
Styret i UNIK BOLIG & EIENDOM AS

Øyvind Hellerud
styreleder

Rune Bleivik Olsen
nestleder



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. 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.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Note 1 Lønnskostnader

UNIK BOLIG & EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 679 578	2 679 578
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 679 578	2 679 578
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	14 800	14 800
= Bokført verdi 31.12.24	2 664 778	2 664 778
Årets ordinære avskrivninger	14 800	14 800



Avskrivningsplan

saldo 0-4%

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-6 104	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-6 104	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-27 745	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 800	0
Skattepliktig inntekt	-12 945	0
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-14 800	0	14 800
Fordringer	-22 500	-22 500	0
Pensjonspremie/- forpliktelse	22 500	22 500	0
Sum	-14 800	0	14 800
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 945	0	12 945
Grunnlag for utsatt skattefordel	-27 745	0	27 745
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 104	0	6 104

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30000	0	350000	0	380 000
Årets resultat			-597483,38	-21 641	-619 124
Pr 31.12.2024	30 000	0	-247 483	-21 641	-239 124



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UNIK BOLIG & EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	3 000,0	30 000
Sum	10		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RBO HOLDING AS	5	50,0	50,0
Ø. HELLERUD HOLDING AS	5	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -21 641 etter skatt. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.