



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tom Martens Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.09.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	40 980	40 980
Annen driftskostnad		152 186	138 710
Sum kostnader		193 166	179 690
Driftsresultat		286 834	300 310
Annen rentekostnad		187 548	156 437
Sum finanskostnader		187 548	156 437
Netto finans		-187 548	-156 437
Ordinært resultat før skattekostnad		99 286	143 872
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 843	31 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 443	112 220
Årsresultat		77 443	112 220
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 443	112 220
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		8 116
Overføringer annen egenkapital	3	77 443	104 105
Sum overføringer og disponeringer		77 443	112 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 716 772	3 757 752
Sum varige driftsmidler		3 716 772	3 757 752
Sum anleggsmidler		3 716 772	3 757 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		229 751	187 138
Sum fordringer		229 751	187 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 448	46 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 448	46 410
Sum omløpsmidler		275 199	233 548
SUM EIENDELER		3 991 971	3 991 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	181 547	104 105
Sum opptjent egenkapital		181 547	104 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		281 547	204 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	172 578	150 735
Sum avsetninger for forpliktelser		172 578	150 735
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 534 332	3 623 773
Sum annen langsiktig gjeld		3 534 332	3 623 773
Sum langsiktig gjeld		3 706 910	3 774 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 514	2 729
Annen kortsiktig gjeld			9 959
Sum kortsiktig gjeld		3 514	12 687
Sum gjeld		3 710 424	3 787 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 991 971	3 991 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 730198

Enheten

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

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: Tom Martens Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.09.2023

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, 21.09.2023

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: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	40 980	40 980
Annen driftskostnad		152 186	138 710
Sum kostnader		193 166	179 690
Driftsresultat		286 834	300 310
Annen rentekostnad		187 548	156 437
Sum finanskostnader		187 548	156 437
Netto finans		-187 548	-156 437
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 843	31 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 443	112 220
Årsresultat		77 443	112 220
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 443	112 220
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		8 116
Overføringer annen egenkapital	3	77 443	104 105
Sum overføringer og disponeringer		77 443	112 220



Organisasjonsnr: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 716 772	3 757 752
Sum varige driftsmidler		3 716 772	3 757 752
Sum anleggsmidler		3 716 772	3 757 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		229 751	187 138
Sum fordringer		229 751	187 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		45 448	46 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 448	46 410
Sum omløpsmidler		275 199	233 548
SUM EIENDELER		3 991 971	3 991 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	181 547	104 105
Sum opptjent egenkapital		181 547	104 105
Sum egenkapital		281 547	204 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	172 578	150 735
Sum avsetninger for forpliktelser		172 578	150 735



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 534 332	3 623 773
Sum annen langsiktig gjeld		3 534 332	3 623 773
Sum langsiktig gjeld		3 706 910	3 774 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 514	2 729
Annen kortsiktig gjeld			9 959
Sum kortsiktig gjeld		3 514	12 687
Sum gjeld		3 710 424	3 787 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 991 971	3 991 300



Organisasjonsnr: 980 594 963
UNIQUE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Unique Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2022, og under forutsetning om fortsatt drift.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som antas å ikke være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadstør.

Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en vesentlig kostpris.

Operasjonell leasing kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Finansielle omløpsmidler

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

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnad.

Fordringer

Fordringer er oppløst til pålydende.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats.

Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Noter for Unique Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 980594963



Unique Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 229 751
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 229 751
Akk. av/nedskr. pr 1/1	580 482
+ Ordinære avskrivninger	40 980
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	621 462
Balansført verdi pr 31/12	3 608 289
Prosentstøt for ord. avskr.	1-1

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	99 286
Endring i midlertidige forskjeller	-57 356
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	41 930
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	21 843
= Ordinær skattekostnad	21 843
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Unique Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 980594963



Unique Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	104 105	204 105
Tilført fra årsresultat		77 443	77 443
Pr 31.12.	100 000	181 547	281 547

Note 4 - Rentebærende gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år 3 534 332 og pr 31.12. i fjor 3 623 773

	2021	2022
Denne gjeld er sikret med pant i forretningsbygg med bokført verdi	3 649 269	3 608 289

Noter for Unique Eiendom AS

Organisasjonsnr: 980594963



Unique Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Eierstruktur

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier 50 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Martens Jacobsen Tom	50	50,00 %
Jacobsen Unni	50	50,00 %

Navn	Verv	Ordinære aksjer
Tom Martens Jacobsen	Styrets leder/Daglig leder	50

Note 6 - Lønnskostnad

Selskapet har 0 årsverk

Noter for Unique Eiendom AS

Organisasjonsnr: 980594963



Unique Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum driftsinntekter		480 000	480 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	40 980	40 980
Annen driftskostnad		152 186	138 710
Sum driftskostnader		193 166	179 690
DRIFTSRESULTAT		286 834	300 310
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		187 548	156 437
Sum finanskostnader		187 548	156 437
NETTO FINANSPOSTER		(187 548)	(156 437)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		99 286	143 872
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 843	31 652
ORDINÆRT RESULTAT		77 443	112 220
ÅRSRESULTAT		77 443	112 220
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	77 443	104 105
Fremføring av udekket tap	3	0	8 116
SUM OVERF. OG DISP.		77 443	112 220

Årsregnskap for Unique Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980594963



Unique Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tornler, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 716 772	3 757 752
Sum varige driftsmidler		3 716 772	3 757 752
SUM ANLEGGSMIDLER		3 716 772	3 757 752
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		229 751	187 138
Sum fordringer		229 751	187 138
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 448	46 410
SUM OMLØPSMIDLER		275 199	233 548
SUM EIENDELER		3 991 971	3 991 300

Årsregnskap for Unique Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980594963



Unique Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Oppført egenkapital			
Annen egenkapital	3	181 547	104 105
Sum oppført egenkapital		181 547	104 105
SUM EGENKAPITAL		281 547	204 105
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	172 578	150 735
Sum avsetning for forpliktelser		172 578	150 735
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 534 332	3 623 773
Sum annen langsiktig gjeld		3 534 332	3 623 773
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 706 910	3 774 508
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 514	2 729
Annen kortsiktig gjeld		0	9 959
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 514	12 687
SUM GJELD		3 710 424	3 787 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 991 971	3 991 300

Asker, 19.09.2023

For styret for Unique Eiendom AS

Tom Martens Jacobsen
styretsleder/ daglig leder

Årsregnskap for Unique Eiendom AS

Organisasjonsnr: 980594963



**Årsregnskap 2022
for
Unique Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 980594963

Utarbeidet av:
Regnskapskollegiet AS
Godkjent regnskapselskap
Ingeniør Rybergs Gate 48
3024 Drammen



Organisasjonsnr. 996987671