



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 395 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gate 1 190  
6700 MÅLØY

### 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: Rune Drabløs Sætren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 623 951	745 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 623 951</b>	<b>745 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		311 341	20 104
Lønnskostnad	1	15 045	14 895
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	380 731	159 460
Annen driftskostnad		1 116 894	184 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 824 011</b>	<b>378 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>799 939</b>	<b>366 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 358	417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 358</b>	<b>417</b>
Annen rentekostnad		872 365	239 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>872 365</b>	<b>239 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-864 007</b>	<b>-238 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 068</b>	<b>127 905</b>
Skattekostnad på resultat	3	-14 095	28 140
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 973</b>	<b>99 765</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-49 973</b>	<b>99 765</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-49 973</b>	<b>99 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		279 381	
Konsernbidrag		-329 354	
Avsatt til annen egenkapital			99 765



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	-49 973	99 765



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	14 027 310	4 780 543
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>14 027 310</b>	<b>4 780 543</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 032 310</b>	<b>4 785 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>2 501</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		197 751	72 005
Andre kortsiktige fordringer		1 484 781	11 039 638
Konsernfordringer	6	422 249	750 000
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>2 104 781</b>	<b>11 861 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 499	230 304
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>344 499</b>	<b>230 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 449 280</b>	<b>12 094 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 481 590</b>	<b>16 879 991</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	578 000	578 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>578 000</b>	<b>578 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 548 847	1 548 847
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 548 847</b>	<b>1 548 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 126 847</b>	<b>2 126 847</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	329 224	250 424
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>329 224</b>	<b>250 424</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 333 996	13 215 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 333 996</b>	<b>13 215 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 663 220</b>	<b>13 465 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	206 738	48 903
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		45 438	37 075
Utbytte		279 381	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 000 000	1 156 857
Annen kortsiktig gjeld		159 967	44 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 691 523</b>	<b>1 287 720</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		14 354 743	14 753 144
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 481 590</b>	<b>16 879 991</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 487684

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 395 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gate 1 190  
6700 MÅLØY

#### 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: Rune Drabløs Sætren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 920 395 988  
UNU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 623 951	745 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 623 951</b>	<b>745 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		311 341	20 104
Lønnskostnad	1	15 045	14 895
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	380 731	159 460
Annen driftskostnad		1 116 894	184 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 824 011</b>	<b>378 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>799 939</b>	<b>366 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 358	417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 358</b>	<b>417</b>
Annen rentekostnad		872 365	239 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>872 365</b>	<b>239 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-864 007</b>	<b>-238 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 068</b>	<b>127 905</b>
Skattekostnad på resultat	3	-14 095	28 140
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 973</b>	<b>99 765</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-49 973</b>	<b>99 765</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-49 973</b>	<b>99 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		279 381	
Konsernbidrag		-329 354	
Avsatt til annen egenkapital			99 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-49 973</b>	<b>99 765</b>



Organisasjonsnr: 920 395 988  
UNU EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	14 027 310	4 780 543
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>14 027 310</b>	<b>4 780 543</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Investeringer i aksjer og			
andeler		5 000	5 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 032 310</b>	<b>4 785 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer			2 501
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		197 751	72 005
Andre kortsiktige			
fordringer		1 484 781	11 039 638
Konsernfordringer	6	422 249	750 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>2 104 781</b>	<b>11 861 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		344 499	230 304
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>344 499</b>	<b>230 304</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 449 280</b>	<b>12 094 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 481 590</b>	<b>16 879 991</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	578 000	578 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>578 000</b>	<b>578 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 548 847	1 548 847
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 548 847</b>	<b>1 548 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 126 847</b>	<b>2 126 847</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	329 224	250 424
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>329 224</b>	<b>250 424</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 333 996	13 215 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 333 996</b>	<b>13 215 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 663 220</b>	<b>13 465 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	206 738	48 903
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		45 438	37 075
Utbytte		279 381	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 000 000	1 156 857
Annen kortsiktig gjeld		159 967	44 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 691 523</b>	<b>1 287 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 354 743</b>	<b>14 753 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 481 590</b>	<b>16 879 991</b>



Organisasjonsnr: 920 395 988  
UNU EIENDOM 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.



Hafstadvegen 21  
6800 Førde  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Unu Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Unu Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

### 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**BDO**

Førde, 26. mai 2025  
BDO AS

  
Jan Inge Rygg  
statsautorisert revisor



## Regnskapsåret 2024

### Unu Eiendom AS

Org.nr: 920 395 988

### Årsregnskap

- resultatregnskap
- balanse
- noter

### Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

Unu Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 623 951	745 729
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 623 951</b>	<b>745 729</b>
Varekostnad		311 341	20 104
Lønnskostnad	1	15 045	14 895
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	380 731	159 460
Annen driftskostnad		1 116 894	184 527
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 824 011</b>	<b>378 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>799 939</b>	<b>366 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 358	417
Annen rentekostnad		872 365	239 255
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-864 007</b>	<b>-238 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 068</b>	<b>127 905</b>
Skattekostnad på resultat	3	-14 095	28 140
<b>Resultat</b>		<b>-49 973</b>	<b>99 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 973</b>	<b>99 765</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		279 381	0
Mottatt konsernbidrag		329 354	0
Avsatt til annen egenkapital		0	99 765
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>-49 973</b>	<b>99 765</b>



## Balanse

Unu Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	14 027 310	4 780 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>14 027 310</b>	<b>4 780 543</b>
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 032 310</b>	<b>4 785 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	2 501
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		197 751	72 005
Andre kortsiktige fordringer		1 484 781	11 039 638
Konsemfordringer	6	422 249	750 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>2 104 781</b>	<b>11 861 643</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 499	230 304
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 449 280</b>	<b>12 094 448</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 481 590</b>	<b>16 879 991</b>



## Balanse


Unu Eiendom AS

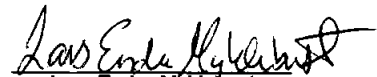
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	578 000	578 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>578 000</b>	<b>578 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 548 847	1 548 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 548 847</b>	<b>1 548 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 126 847</b>	<b>2 126 847</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	329 224	250 424
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>329 224</b>	<b>250 424</b>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>12 333 996</b>	<b>13 215 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	206 738	48 903
Skyldig offentlige avgifter		45 438	37 075
Utbytte		279 381	0
Konserngjeld	6	1 000 000	1 156 857
Annen kortsiktig gjeld		159 967	44 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 691 523</b>	<b>1 287 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 354 743</b>	<b>14 753 144</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 481 590</b>	<b>16 879 991</b>

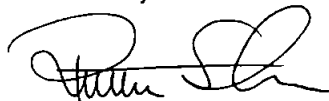


**Balanse**

Unu Eiendom AS  
Målay 2025-2025  
Styret i Unu Eiendom AS

  
Kent Rune Bugjerde  
styremedlem

  
Lars Endre Myklebust  
styreleder

  
Rune Drabløs Sætren  
styremedlem

  
Oskar Kvernevik  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelse.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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 driftsmiddelets 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.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Unu Eiendom AS har ikke hatt ansatte sysselsatt i løpet av 2024.

Lønnskostnader	2024	2023
Andre ytelser	15 045	14 895
Sum	15 045	14 895

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 257 537	5 257 537
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 627 499	9 627 499
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>14 885 036</b>	<b>14 885 036</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	857 725	857 725
= Bokført verdi 31.12.24	<b>14 027 311</b>	<b>14 027 311</b>
Årets ordinære avskrivninger	380 730	380 730
Økonomisk levetid	0-50 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-92 895	34 509
Endring i utsatt skatt	78 800	-6 369
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-14 095</b>	<b>28 140</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-64 068	127 905
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-358 181	28 951
Mottatt konsernbidrag	422 249	0
Avgitt konsernbidrag	0	-156 856
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-92 895	34 509
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-34 509
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	92 895	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 103 659	647 275	-456 384
Gevinst – og tapskonto	392 813	491 017	98 203
<b>Sum</b>	<b>1 496 473</b>	<b>1 138 292</b>	<b>-358 181</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 496 473</b>	<b>1 138 292</b>	<b>-358 181</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>329 224</b>	<b>250 424</b>	<b>-78 800</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	578 000	1 548 847	2 126 847
Foreslått utbytte	0	-279 381	-279 381
Mottatt konsernbidrag	0	329 354	329 354
Årets resultat	0	-49 973	-49 973
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>578 000</b>	<b>1 548 847</b>	<b>2 126 847</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 333 996	13 215 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 333 996</b>	<b>13 215 000</b>

### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i Unu AS

Tomter, bygninger	14 027 310	4 780 543
Klientkonto	0	11 019 920
<b>Sum</b>	<b>14 027 310</b>	<b>15 800 463</b>

I forbindelse med stiftelse ved fisjon den 23.11.2017 ble eiendommene fra Unu AS overført til Unu Eiendom AS. Gjeld til kredittinstitusjon ble ikke overført ved fisjonen. Pant i eiendommer i Unu Eiendom AS er dermed stilt som sikkerhet for gjeld og garantier i Unu AS.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	422 249	750 000
<b>Sum</b>	<b>422 249</b>	<b>750 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	17 476	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 000 000	1 156 857
<b>Sum</b>	<b>1 017 476</b>	<b>1 156 857</b>



**Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 578 000 består av 578 000 aksjer à kr. 1.

Samtlige aksjer eies av UNU Gruppen AS.