



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 262 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hornelandsvegen 192
5412 STORD

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: Kjell Lyder Risnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			720 000
Annen driftsinntekt		2 022 000	1 851 000
Sum inntekter		2 022 000	2 571 000
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	2	433 200	369 200
Annen driftskostnad		294 827	781 319
Sum kostnader		728 027	1 150 519
Driftsresultat		1 293 973	1 420 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			491
Annen finansinntekt		13 558	8 846
Sum finansinntekter		13 558	9 337
Annan rentekostnad		887 946	853 700
Sum finanskostnader		887 946	853 700
Netto finans		-874 388	-844 363
Resultat før skattekostnad		419 585	576 118
Skattekostnad på resultat	3	92 309	211 997
Årsresultat	4	327 276	364 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 276	364 121
Totalresultat		327 276	364 121
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital	4	327 276	364 121
Sum overføringer og disponeringar		327 276	364 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 071 899	19 480 299
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	201 304	226 104
Sum varige driftsmiddel	2	19 273 203	19 706 403
Sum anleggsmiddel		19 273 203	19 706 403
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		1 620 000	5 417 500
Andre kortsiktige fordringer		4 023 113	1 085 766
Sum krav		5 643 113	6 503 266
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 572	269 026
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		16 572	269 026
Sum omløpsmiddel		5 659 685	6 772 292
SUM EIGEDELAR		24 932 888	26 478 695
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital	4	5 171 792	1 215 535
Sum innskoten eigenkapital		5 271 792	1 315 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 143 194	3 815 918
Sum opptent egenkapital		4 143 194	3 815 918
Sum egenkapital	4	9 414 986	5 131 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	248 502	215 342
Sum avsetjingar for plikter		248 502	215 342
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		10 426 651	10 688 793
Øvrig langsiktig gjeld		771 239	771 239
Sum anna langsiktig gjeld		11 197 890	11 460 032
Sum langsiktig gjeld		11 446 392	11 675 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 126	8 575 970
Betalbar skatt i balansen:	3	59 149	157 585
Skyldig offentlige avgifter		46 978	
Annen kortsiktig gjeld		3 956 257	938 314
Sum kortsiktig gjeld		4 071 510	9 671 869
Sum gjeld		15 517 902	21 347 243
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		24 932 888	26 478 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598529

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 262 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIQON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hornelandsvegen 192
5412 STORD

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: Kjell Lyder Risnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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 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, 30.06.2025

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: 996 262 146
UNIQON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			720 000
Annen driftsinntekt		2 022 000	1 851 000
Sum inntekter		2 022 000	2 571 000
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	2	433 200	369 200
Annen driftskostnad		294 827	781 319
Sum kostnader		728 027	1 150 519
Driftsresultat		1 293 973	1 420 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			491
Annen finansinntekt		13 558	8 846
Sum finansinntekter		13 558	9 337
Annan rentekostnad		887 946	853 700
Sum finanskostnader		887 946	853 700
Netto finans		-874 388	-844 363
Resultat før skattekostnad		419 585	576 118
Skattekostnad på resultat	3	92 309	211 997
Årsresultat	4	327 276	364 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 276	364 121
Totalresultat		327 276	364 121
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital	4	327 276	364 121
Sum overføringer og disponeringar		327 276	364 121



Organisasjonsnr: 996 262 146
UNIQON EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

19 071 899

19 480 299

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

201 304

226 104

Sum varige driftsmiddel

2

19 273 203

19 706 403

Sum anleggsmiddel

19 273 203

19 706 403

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer

1 620 000

5 417 500

Andre kortsiktige

fordringer

4 023 113

1 085 766

Sum krav

5 643 113

6 503 266

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

16 572

269 026

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

16 572

269 026

Sum omløpsmiddel

5 659 685

6 772 292

SUM EIGEDELAR

24 932 888

26 478 695

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Annan innskoten

eigenkapital

4

5 171 792

1 215 535

Sum innskoten eigenkapital

5 271 792

1 315 535

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital

4

4 143 194

3 815 918

Sum opptent eigenkapital

4 143 194

3 815 918

Sum eigenkapital

4

9 414 986

5 131 453



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	248 502	215 342
Sum avsetjinger for plikter		248 502	215 342
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	10	426 651	10 688 793
Øvrig langsiktig gjeld		771 239	771 239
Sum anna langsiktig gjeld	11	197 890	11 460 032
Sum langsiktig gjeld	11	446 392	11 675 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 126	8 575 970
Betalbar skatt i balansen:	3	59 149	157 585
Skyldig offentlige avgifter		46 978	
Annen kortsiktig gjeld	3	956 257	938 314
Sum kortsiktig gjeld	4	071 510	9 671 869
Sum gjeld	15	517 902	21 347 243
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	24	932 888	26 478 695



Organisasjonsnr: 996 262 146
UNIQON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 for Uniqon Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Uniqon Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	720 000
Annen driftsinntekt		2 022 000	1 851 000
Sum driftsinntekter		2 022 000	2 571 000
Avskrivning driftsmidler	2	433 200	369 200
Annen driftskostnad		294 827	781 319
Sum driftskostnader		728 027	1 150 519
Driftsresultat		1 293 973	1 420 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	491
Annen finansinntekt		13 558	8 846
Annen rentekostnad		887 946	853 700
Resultat av finansposter		-874 388	-844 363
Resultat før skattekostnad		419 585	576 118
Skattekostnad på resultat	3	92 309	211 997
Resultat		327 276	364 121
Årsresultat	4	327 276	364 121
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	327 276	364 121
Sum overføringer		327 276	364 121
Uniqon Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Uniqon Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 071 899	19 480 299
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	201 304	226 104
Sum varige driftsmidler	2	19 273 203	19 706 403
Sum anleggsmidler		19 273 203	19 706 403
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 620 000	5 417 500
Andre kortsiktige fordringer		4 023 113	1 085 766
Sum fordringer		5 643 113	6 503 266
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 572	269 026
Sum omløpsmidler		5 659 685	6 772 292
Sum eiendeler		24 932 888	26 478 695
Uniqon Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Uniqon Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 171 792	1 215 535
Sum innskutt egenkapital		5 271 792	1 315 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 143 194	3 815 918
Sum opptjent egenkapital		4 143 194	3 815 918
Sum egenkapital	4	9 414 986	5 131 453
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	248 502	215 342
Sum avsetning for forpliktelser		248 502	215 342
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 426 651	10 688 793
Øvrig langsiktig gjeld		771 239	771 239
Sum annen langsiktig gjeld		11 197 890	11 460 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 126	8 575 970
Betalbar skatt i balansen:	3	59 149	157 585
Skyldig offentlige avgifter		46 978	0
Annen kortsiktig gjeld		3 956 257	938 314
Sum kortsiktig gjeld		4 071 510	9 671 869
Sum gjeld		15 517 902	21 347 243
Sum egenkapital og gjeld		24 932 888	26 478 695
Stord, 27.06.2025 Styret i Uniqon Eiendom AS			
<hr/> Kjell Lyder Risnes styreleder			
Uniqon Eiendom AS			Side 4



Noter

Uniqon Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter

Uniqon Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet kommer ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	21 268 857	24 745	248 204	21 541 806
= Anskaffelseskost 31.12.24	21 268 857	24 745	248 204	21 541 806
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 196 958	24 745	46 900	2 268 603
= Bokført verdi 31.12.24	19 071 899	0	201 304	19 273 203
Årets ordinære avskrivninger	408 400		24 800	433 200
Økonomisk levetid	40 år	5 år	10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	59 149	157 585
Endring i utsatt skatt	33 160	54 412
Skattekostnad ordinært resultat	92 309	211 997
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	419 585	576 118
Permanente forskjeller	0	387 509
Endring i midlertidige forskjeller	-150 726	-247 329
Skattepliktig inntekt	268 859	716 297
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	59 149	157 585
Sum betalbar skatt i balansen	59 149	157 585

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

	2024	2023	Endring
Uniqon Eiendom AS			Side 6



Noter

Uniqon Eiendom AS			
Varige driftsmidler	1 129 553	978 827	-150 726
Sum	1 129 553	978 827	-150 726
Grunnlag for utsatt skatt	1 129 553	978 827	-150 726
Utsatt skatt (22 %)	248 502	215 342	-33 160

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	1 215 535	3 815 918	5 131 453
Årets resultat			327 276	327 276
Konsernbidrag mottatt		3 956 257		3 956 257
Pr 31.12.2024	100 000	5 171 792	4 143 194	9 414 986