



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 243 969
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lyngveien 5
3222 SANDEFJORD

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: Linn Kristina Stokkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 130 971	1 180 967
Sum inntekter		1 130 971	1 180 967
Kostnader			
Lønnskostnad	1	249 392	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 149	14 149
Annen driftskostnad		534 404	674 305
Sum kostnader		797 945	688 454
Driftsresultat		333 026	492 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1 781
Sum finansinntekter			1 781
Annen finanskostnad		2 389	2 122
Sum finanskostnader		2 389	2 122
Netto finans		-2 389	-341
Ordinært resultat før skattekostnad		330 637	492 172
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		330 637	492 172
Årsresultat	4	330 637	492 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		330 637	492 172
Totalresultat		330 637	492 172
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		330 637	492 172
Sum overføringer og disponeringer		330 637	492 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 351 051	5 351 051
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 716	18 865
Sum varige driftsmidler	2	5 355 767	5 369 916
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	45 641	45 641
Andre langsiktige fordringer		2 651	
Sum finansielle anleggsmidler		48 292	45 641
Sum anleggsmidler		5 404 059	5 415 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	55 378	27 236
Andre kortsiktige fordringer	5	299 580	296 248
Sum fordringer	5	354 958	323 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		520 164	360 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 164	360 300
Sum omløpsmidler		875 123	683 784
SUM EIENDELER		6 279 182	6 099 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 800 000	2 800 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		19 837	19 837
Sum innskutt egenkapital		2 819 837	2 819 837
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 222 939	892 302
Sum opptjent egenkapital		1 222 939	892 302
Sum egenkapital	4	4 042 776	3 712 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	1 797 646	1 947 646
Sum annen langsiktig gjeld		1 797 646	1 947 646
Sum langsiktig gjeld		1 797 646	1 947 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 201	3 997
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	435 558	435 558
Sum kortsiktig gjeld	5	438 759	439 555
Sum gjeld		2 236 406	2 387 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 279 182	6 099 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596803

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 243 969
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lyngveien 5
3222 SANDEFJORD

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: Linn Kristina Stokkland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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 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, 04.07.2024

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: 989 243 969
UNIX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 130 971	1 180 967
Sum inntekter		1 130 971	1 180 967
Kostnader			
Lønnskostnad	1	249 392	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 149	14 149
Annen driftskostnad		534 404	674 305
Sum kostnader		797 945	688 454
Driftsresultat		333 026	492 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1 781
Sum finansinntekter			1 781
Annen finanskostnad		2 389	2 122
Sum finanskostnader		2 389	2 122
Netto finans		-2 389	-341
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	330 637	492 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		330 637	492 172
Årsresultat	4	330 637	492 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		330 637	492 172
Totalresultat		330 637	492 172
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		330 637	492 172
Sum overføringer og disponeringer		330 637	492 172



Organisasjonsnr: 989 243 969
UNIX 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	5 351 051	5 351 051
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	4 716	18 865
Sum varige driftsmidler	2	5 355 767	5 369 916
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	45 641	45 641
Andre langsiktige			
fordringer		2 651	
Sum finansielle		48 292	45 641
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 404 059	5 415 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	55 378	27 236
Andre kortsiktige			
fordringer	5	299 580	296 248
Sum fordringer	5	354 958	323 484
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		520 164	360 300
Sum bankinnskudd,		520 164	360 300
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		875 123	683 784
SUM EIENDELER		6 279 182	6 099 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 800 000	2 800 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		19 837	19 837
Sum innskutt egenkapital		2 819 837	2 819 837
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 222 939	892 302
Sum opptjent egenkapital		1 222 939	892 302
Sum egenkapital	4	4 042 776	3 712 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	1 797 646	1 947 646
Sum annen langsiktig gjeld		1 797 646	1 947 646
Sum langsiktig gjeld		1 797 646	1 947 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 201	3 997
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	435 558	435 558
Sum kortsiktig gjeld	5	438 759	439 555
Sum gjeld		2 236 406	2 387 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 279 182	6 099 340



Organisasjonsnr: 989 243 969
UNIX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 Unix Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 243 969



RESULTATREGNSKAP

UNIX EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 130 971	1 180 967
Sum driftsinntekter		1 130 971	1 180 967
Lønnskostnad	1	249 392	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 149	14 149
Annen driftskostnad		534 404	674 305
Sum driftskostnader		797 945	688 454
Driftsresultat		333 026	492 512
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	1 781
Annen finanskostnad		2 389	2 122
Resultat av finansposter		-2 389	-341
Resultat før skattekostnad		330 637	492 172
Årsresultat	4	330 637	492 172
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		330 637	492 172
Sum overføringer		330 637	492 172



BALANSE

UNIX EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 351 051	5 351 051
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 716	18 865
Sum varige driftsmidler	2	5 355 767	5 369 916
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	45 641	45 641
Andre langsiktige fordringer		2 651	0
Sum finansielle anleggsmidler		48 292	45 641
Sum anleggsmidler		5 404 059	5 415 556
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	55 378	27 236
Andre kortsiktige fordringer	5	299 580	296 248
Sum fordringer	5	354 958	323 484
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		520 164	360 300
Sum omløpsmidler		875 123	683 784
Sum eiendeler		6 279 182	6 099 340



BALANSE

UNIX EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 800 000	2 800 000
Annen innskutt egenkapital		19 837	19 837
Sum innskutt egenkapital		2 819 837	2 819 837
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	1 222 939	892 302
Sum opptjent egenkapital		1 222 939	892 302
Sum egenkapital	4	4 042 776	3 712 139
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	1 797 646	1 947 646
Sum annen langsiktig gjeld		1 797 646	1 947 646
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	3 201	3 997
Annen kortsiktig gjeld	5	435 558	435 558
Sum kortsiktig gjeld	5	438 759	439 555
Sum gjeld		2 236 406	2 387 201
Sum egenkapital og gjeld		6 279 182	6 099 340

Sandefjord,, 05.06.2024
Styret i Unix Eiendom AS

Linn Kristina Stokkland
styreleder/daglig leder

Gunilla Kristina Bjurbäck Stokkland
styremedlem

Finn Stokkland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Andre ytelser	249 392	0
Sum	249 392	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,5 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 948 042	47 163	5 995 205
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 948 042	47 163	5 995 205
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	596 991	42 447	639 438
= Bokført verdi 31.12.23	5 351 051	4 716	5 355 767
Årets ordinære avskrivninger		14 149	14 149
Økonomisk levetid		5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	330 637	492 172
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 320	47 502
Anvendelse av fremførbart underskudd	-339 956	-539 674
Skattepliktig inntekt	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-14 602	-5 283	9 320
Sum	-14 602	-5 283	9 320
Akkumulert fremførbart underskudd	-190 841	-530 797	-339 956
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	205 443	536 080	330 637
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	1	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 800 000	0	19 837	892 302	3 712 139
Årets resultat				330 637	330 637
Pr 31.12.2023	2 800 000	0	19 837	1 222 939	4 042 776

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	45 641	45 641
Sum	45 641	45 641
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 797 646	1 947 646
Sum	1 797 646	1 947 646

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UNIX EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 800	1 000,0	2 800 000
Sum	2 800		2 800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Unix Holding AS	2 800	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.