



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 861 923  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNITE LIVING AS  
Forretningsadresse: Mesh Youngstorget  
Møllergata 8  
0179 OSLO

### 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: Risul Islam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 11.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 433 310	5 026 258
Annen driftsinntekt		1 256 357	107 383
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 689 667</b>	<b>5 133 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		367 652	141 734
Lønnskostnad	1	4 058 604	1 863 952
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 419 305	3 279 805
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		5 012 793	2 532 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 858 354</b>	<b>7 818 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 168 687</b>	<b>-2 684 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 843	
Annen finansinntekt		28	2 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 871</b>	<b>2 485</b>
Annen rentekostnad		227 852	226 597
Annen finanskostnad		256 783	10 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>484 635</b>	<b>236 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-475 765</b>	<b>-234 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7		
Overført fra overkurs	7	-4 644 452	-2 918 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	28 604 654	16 202 732
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 604 654</b>	<b>16 202 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 604 654</b>	<b>16 202 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		739 148	769 922
Andre kortsiktige fordringer		1 198 728	4 663 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 937 876</b>	<b>5 433 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 587 149	15 990 217
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 587 149</b>	<b>15 990 217</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 525 025</b>	<b>21 423 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 129 679</b>	<b>37 626 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6, 7	121 089	121 089
Beholdning av egne aksjer	5, 6, 7	-4 567	-5 228
Overkurs	7	20 279 143	24 923 594
Annen innskutt egenkapital	7	2 099 795	1 516 418
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 495 460</b>	<b>26 555 873</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 495 460</b>	<b>26 555 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 750 014	8 083 340
Øvrig langsiktig gjeld		945 376	945 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 695 390</b>	<b>9 028 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 695 390</b>	<b>9 028 716</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 237 598	125 804
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		586 103	334 780
Annen kortsiktig gjeld		2 115 129	1 581 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 938 829</b>	<b>2 041 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 634 220</b>	<b>11 070 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 129 679</b>	<b>37 626 287</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 663851

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 861 923  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNITE LIVING AS  
Forretningsadresse: Mesh Youngstorget  
Møllergata 8  
0179 OSLO

**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: Risul Islam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

**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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 916 861 923  
UNITE LIVING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 433 310	5 026 258
Annen driftsinntekt		1 256 357	107 383
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 689 667</b>	<b>5 133 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		367 652	141 734
Lønnskostnad	1	4 058 604	1 863 952
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 419 305	3 279 805
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		5 012 793	2 532 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 858 354</b>	<b>7 818 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 168 687</b>	<b>-2 684 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 843	
Annen finansinntekt		28	2 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 871</b>	<b>2 485</b>
Annen rentekostnad		227 852	226 597
Annen finanskostnad		256 783	10 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>484 635</b>	<b>236 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-475 765</b>	<b>-234 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7		
Overført fra overkurs	7	-4 644 452	-2 918 855



Sum overføringer og  
disponeringer

-4 644 452

-2 918 855



Organisasjonsnr: 916 861 923  
UNITE LIVING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	28 604 654	16 202 732
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 604 654</b>	<b>16 202 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 604 654</b>	<b>16 202 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		739 148	769 922
Andre kortsiktige fordringer		1 198 728	4 663 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 937 876</b>	<b>5 433 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	3 587 149	15 990 217
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 587 149</b>	<b>15 990 217</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 525 025</b>	<b>21 423 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 129 679</b>	<b>37 626 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6, 7	121 089	121 089
Beholdning av egne aksjer	5, 6, 7	-4 567	-5 228
Overkurs	7	20 279 143	24 923 594
Annen innskutt egenkapital	7	2 099 795	1 516 418
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 495 460</b>	<b>26 555 873</b>
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 495 460</b>	<b>26 555 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 750 014	8 083 340



Øvrig langsiktig gjeld	945 376	945 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 695 390</b>	<b>9 028 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 695 390</b>	<b>9 028 716</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 237 598	125 804
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter <sup>2</sup>	586 103	334 780
Annen kortsiktig gjeld	2 115 129	1 581 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 938 829</b>	<b>2 041 698</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 634 220</b>	<b>11 070 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 129 679</b>	<b>37 626 287</b>



Organisasjonsnr: 916 861 923  
UNITE LIVING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.50

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.



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Unite Living AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Unite Living AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 i årsregnskapet hvor det angis at selskapet er avhengig av tilførsel av likviditet for å oppfylle selskapets løpende forpliktelser og at det er vesentlig usikkerhet om videre drift dersom kapitalinnhenting ikke lykkes. Disse forholdene og andre omstendigheter som beskrevet i note 8, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 27. juni 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

UNITE LIVING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		7 433 310	5 026 258
Annen driftsinntekt		1 256 357	107 383
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 689 667</b>	<b>5 133 640</b>
Varekostnad		367 652	141 734
Lønnskostnad	1	4 058 604	1 863 952
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 419 305	3 279 805
Annen driftskostnad		5 012 793	2 532 880
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 858 354</b>	<b>7 818 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 168 687</b>	<b>-2 684 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 843	0
Annen finansinntekt		28	2 485
Annen rentekostnad		227 852	226 597
Annen finanskostnad		256 783	10 012
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-475 765</b>	<b>-234 124</b>
Resultat før skattekostnad		-4 644 452	-2 918 855
<b>Resultat</b>		<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	7	4 644 452	2 918 855
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 644 452</b>	<b>-2 918 855</b>

UNITE LIVING AS

Side 1

Dokumentet er signert av: CW, AØ, GK, JH, RI



## Balanse

UNITE LIVING AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	28 604 654	16 202 732
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 604 654</b>	<b>16 202 732</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 604 654</b>	<b>16 202 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		739 148	769 922
Andre kortsiktige fordringer		1 198 728	4 663 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 937 876</b>	<b>5 433 339</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 587 149	15 990 217
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 525 025</b>	<b>21 423 556</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 129 679</b>	<b>37 626 287</b>

UNITE LIVING AS

Side 2

Dokumentet er signert av: CW, AØ, GK, JH, RI



### Balanse

UNITE LIVING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6, 7	121 089	121 089
Egne aksjer	5, 6, 7	-4 567	-5 228
Overkurs	7	20 279 143	24 923 594
Annen innskutt egenkapital	7	2 099 795	1 516 418
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 495 460</b>	<b>26 555 873</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 495 460</b>	<b>26 555 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 750 014	8 083 340
Øvrig langsiktig gjeld		945 376	945 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 695 390</b>	<b>9 028 716</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 237 598	125 804
Skyldig offentlige avgifter		586 103	334 780
Annen kortsiktig gjeld		2 115 129	1 581 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 938 829</b>	<b>2 041 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 634 220</b>	<b>11 070 414</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 129 679</b>	<b>37 626 287</b>

UNITE LIVING AS

Side 3

Dokumentet er signert av: CW, AØ, GK, JH, RI



**Balanse**

UNITE LIVING AS  
Oslo, 20.06.2023  
Styret i UNITE LIVING AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Kapstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Wierød  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Østensvig  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Risul Islam  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jørgen Haugli  
styremedlem



## 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.

### Immaterielle eiendeler

Utvikling er knyttet til kostnader i forbindelse med videreutvikling og sertifisering av selskapets produkter. Det forventes at samlet inntjening fra pågående utvikling vil motsvare de medgåtte samlede utgifter.

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan måles pålitelig og det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av identifiserbar immaterielle eiendel. Selskapet kostnadsfører faste tilvirkningskostnader.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	2 677 669	846 468
Arbeidsgiveravgift	972 009	802 955
Pensjonskostnader	278 348	67 712
Andre ytelser	130 578	146 818
<b>Sum</b>	<b>4 058 604</b>	<b>1 863 952</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 8,7 årsverk. Hvorav 7 nyansettelser i løpet av 2022.

Selskapet har i 2022 aktivert lønnskostnader på til sammen kr 3 908 017 som en del av pågående utviklingsprosjekt H4Alle.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 644 452	-2 918 855
Permanente forskjeller	6 215	-2 173 327
Endring i midlertidige forskjeller	-950 588	1 210 166
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 588 825</b>	<b>-3 882 016</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 798 306	-4 676 147	-877 841
Fordringer	72 747	0	-72 747
<b>Sum</b>	<b>-3 725 559</b>	<b>-4 676 147</b>	<b>-950 588</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 113 901	-11 525 076	5 588 825
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 839 460	16 201 223	-4 638 237
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Immatrielle eiendeler

	<b>Utvikling</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	23 306 123
Tilgang egenproduserte driftsmidler	15 821 228
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>39 127 351</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	10 522 697
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>28 604 654</b>
Årets avskrivninger	3 419 305



## Note 4 Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 354 884. Skyldig skattetrekk er kr -353 915. Selskapet har per 31.12.2022 disponibelt kr 3 587 149.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i UNITE LIVING AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 210 892	0,1	121 089
<b>Sum</b>	<b>1 210 892</b>		<b>121 089</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
BO OG LEIE AS	236 408	19,5	20,4
THE GAIN COMPANY AS	236 408	19,5	20,4
DNB VENTURES AS	173 363	14,3	15,0
<b>Sum &gt;10% eierandel</b>	<b>646 179</b>	<b>53,4</b>	<b>55,8</b>
Sum øvrige	564 713	46,6	44,2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 210 892</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Aksjekapital

Foretaket har 1 210 892 aksjer, pålydende kr 0,10, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 121 089,2. Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Selskapet har ved utgangen av året 45 668 egne aksjer.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	121 089	24 923 594	-5 228	1 516 418	26 555 873
Salg av egne Aksjer			661	583 377	584 038
Årets resultat		-4 644 452			-4 644 452
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>121 089</b>	<b>20 279 143</b>	<b>-4 567</b>	<b>2 099 795</b>	<b>22 495 460</b>

Selskapet har i løpet av regnskapsåret 2022 solgt 6 612 aksjer for tilsammen kr 584 038. Totalt utgjør dette 0,55% av aksjekapitalen.



## Note 8 Forretningsmodell, kapitalinnhenting og fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har siden oppstart vært avhengig av likviditetstilførsel fra investorer og vil fortsette å være det frem til man når kritisk masse på antall utleieenheter. Kapitalen innhentes for en periode som sammenfaller med planlagte utviklingsmål i selskapet. På den måten sikrer man at eksisterende aksjonærer får med seg verdøkning i takt med måloppnåelser i selskapet.

Selskapet har siden oppstart lyktes godt med å hente kapital og har pr. i dag en stor og diversifisert aksjonærbase med flere sterke eiere. Kapitalmarkedene har vært utfordrende i 2022 og 2023 som følge av høy usikkerhet rundt både global og nasjonal makroøkonomi. Økte renter har særlig påvirket verdsettelsen av oppstartsselskaper der verdien baseres på kontantstrømmer frem i tid. Investorers risikovilje har også blitt redusert. Som et resultat hentet ledelsen inn rett under MNOK 10 fra eksisterende investorer i første halvdel av 2023, og planlegger en ny kapitalinnhenting senere i 2023.

Styret følger likviditetssituasjonen tett og selskapet har flere sterke eiere som frem til nå har vist sin tro på selskapets forretningsmodell og fremtidsutsikter. Samtidig anerkjenner styret at hvis man ikke lykkes med innhenting av ny kapital vil selskapet ikke være i stand til å betjene løpende forpliktelser, som vil kunne medføre vesentlig tvil om selskapets evne til fortsatt drift.

Dokumentet er signert av: CW, AØ, GK, JH, RI



Dette dokumentet er signert av:

**Christian Wierød**

24.08.1993

Signert: 20.06.2023 18.10

Signert med BankID

**Anders Østensvig**

25.06.1971

Signert: 20.06.2023 14.40

Signert med BankID

**Gunnar Kapstad**

23.03.1963

Signert: 20.06.2023 15.45

Signert med BankID

**Jørgen Haugli**

14.07.1980

Signert: 20.06.2023 15.14

Signert med BankID

**Risul Islam**

11.09.1977

Signert: 20.06.2023 16.54

Signert med BankID

Du kan bruke denne linken for å verifisere signaturen på dokumentet og sjekke at dokumentet ikke er endret etter at det ble signert: <https://brd.no/signing/validate>



**Bård**