



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 548 989
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UNIBO BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	0380 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:	Marcus Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 461 663	4 620 466
Annen driftsinntekt		20 054	257 500
Sum inntekter		5 481 717	4 877 966
Kostnader			
Varekostnad		1 767 012	2 094 145
Lønnskostnad	1, 2	2 096 788	1 892 995
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		233 585	102 712
Annen driftskostnad		782 582	777 342
Sum kostnader		4 879 966	4 867 194
Driftsresultat		601 751	10 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		340	
Sum finansinntekter		340	
Annen rentekostnad		70 650	77 683
Sum finanskostnader		70 650	77 683
Netto finans		-70 310	-77 683
Ordinært resultat før skattekostnad		531 441	-66 911
Skattekostnad		153 453	-126 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 987	59 551
Årsresultat		377 988	59 551
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		200 066	59 551
Annen egenkapital		177 922	
Sum overføringer og disponeringer		377 988	59 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			126 462
Sum immaterielle eiendeler			126 462
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	881 868	547 083
Sum varige driftsmidler		881 868	547 083
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4, 5	40 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	40 000
Sum anleggsmidler		921 868	713 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 256 626	535 506
Andre fordringer	5	361 283	365 003
Konsernfordringer	6	4 642	4 642
Sum fordringer		1 622 550	905 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 302	82 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 302	82 223
Sum omløpsmidler		1 785 852	987 374
SUM EIENDELER		2 707 719	1 700 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		177 922	
Udekket tap			200 066
Sum opptjent egenkapital		177 922	-200 066
Sum egenkapital		207 922	-170 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	991 915	705 297
Øvrig langsiktig gjeld	7		6 959
Sum annen langsiktig gjeld		991 915	712 256
Sum langsiktig gjeld		991 915	712 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 438	299 280
Betalbar skatt		85 003	58 012
Skyldige offentlige avgifter		680 331	526 107
Annen kortsiktig gjeld		315 109	275 329
Sum kortsiktig gjeld		1 507 881	1 158 728
Sum gjeld		2 499 797	1 870 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 707 719	1 700 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 687221

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 548 989
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIBO BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Silurveien 37
0380 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: Marcus Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 02.08.2023

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: 920 548 989
UNIBO BYGG OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 461 663	4 620 466
Annen driftsinntekt		20 054	257 500
Sum inntekter		5 481 717	4 877 966
Kostnader			
Varekostnad		1 767 012	2 094 145
Lønnskostnad	1, 2	2 096 788	1 892 995
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		233 585	102 712
Annen driftskostnad		782 582	777 342
Sum kostnader		4 879 966	4 867 194
Driftsresultat		601 751	10 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		340	
Sum finansinntekter		340	
Annen rentekostnad		70 650	77 683
Sum finanskostnader		70 650	77 683
Netto finans		-70 310	-77 683
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		531 441	-66 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 453	-126 462
Årsresultat		377 987	59 551
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		200 066	59 551
Annen egenkapital		177 922	
Sum overføringer og disponeringer		377 988	59 551



Organisasjonsnr: 920 548 989
UNIBO BYGG OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			126 462
Sum immaterielle eiendeler			126 462

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	881 868	547 083
Sum varige driftsmidler		881 868	547 083

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4, 5	40 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	40 000
Sum anleggsmidler		921 868	713 545

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		1 256 626	535 506
Andre fordringer	5	361 283	365 003
Konsernfordringer	6	4 642	4 642
Sum fordringer		1 622 550	905 151

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 302	82 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 302	82 223
Sum omløpsmidler		1 785 852	987 374

SUM EIENDELER		2 707 719	1 700 919
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	177 922	
Udekket tap		200 066
Sum opptjent egenkapital	177 922	-200 066
Sum egenkapital	207 922	-170 066
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 991 915	705 297
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 959
Sum annen langsiktig gjeld	991 915	712 256
Sum langsiktig gjeld	991 915	712 256
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	427 438	299 280
Betalbar skatt	85 003	58 012
Skyldige offentlige avgifter	680 331	526 107
Annen kortsiktig gjeld	315 109	275 329
Sum kortsiktig gjeld	1 507 881	1 158 728
Sum gjeld	2 499 797	1 870 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 707 719	1 700 919



Organisasjonsnr: 920 548 989
UNIBO BYGG OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

4.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1820924.00	1599266.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	267015.00	238091.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42309.00	27695.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-33460.00	27944.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2096788.00	1892996.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	650000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	568370.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1218370.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-336298.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	882072.00	



Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-233586.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4642.00	

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--	--------------



Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
40000.00

Mer om fordringer

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

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
991515.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
869041.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 UNIBO BYGG OG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 4 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 820 924	1 599 266
Arbeidsgiveravgift	267 015	238 091
Pensjonskostnader	42 309	27 695
Andre ytelser / Refusjoner	(33 460)	27 944
Sum	2 096 788	1 892 996

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	650 000
Tilgang i året	568 370
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 218 370
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(336 298)
Balanseført verdi 31.12.2022	882 072
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(233 586)

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 40 000

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 642	

Note 7 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	991 515
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	869 041