



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 123 954  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIQUE EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Nedreveien 1  
4018 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hubert Lukasz Panfil  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		11	24
<b>Sum kostnader</b>		<b>11</b>	<b>24</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11</b>	<b>-24</b>
Annen rentekostnad			1 223
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 223</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-1 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11</b>	<b>-1 247</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11</b>	<b>-1 247</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-11</b>	<b>-1 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11</b>	<b>-1 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11</b>	<b>-1 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11	-1 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11</b>	<b>-1 247</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		955 000	955 000
Andre langsiktige fordringer	3	36 000	36 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>991 000</b>	<b>991 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>991 000</b>	<b>991 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		278	289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278</b>	<b>289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278</b>	<b>289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>991 278</b>	<b>991 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		6 871	6 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 871</b>	<b>-6 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>23 130</b>	<b>23 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	968 148	968 148
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>968 148</b>	<b>968 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>968 148</b>	<b>968 148</b>
Betalbar skatt	1		
<b>Sum gjeld</b>		<b>968 148</b>	<b>968 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>991 278</b>	<b>991 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737754

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 123 954  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIQUE EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Grenseveien 21  
4313 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hubert Lukasz Panfil  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 27.08.2024



Organisasjonsnr: 923 123 954  
UNIQUE EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		11	24
<b>Sum kostnader</b>		<b>11</b>	<b>24</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11</b>	<b>-24</b>
Annen rentekostnad			1 223
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 223</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-1 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11</b>	<b>-1 247</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11</b>	<b>-1 247</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-11</b>	<b>-1 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11</b>	<b>-1 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11</b>	<b>-1 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11	-1 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11</b>	<b>-1 247</b>



Organisasjonsnr: 923 123 954  
UNIQUE EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		955 000	955 000
Andre langsiktige fordringer	3	36 000	36 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>991 000</b>	<b>991 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>991 000</b>	<b>991 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		278	289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278</b>	<b>289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278</b>	<b>289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>991 278</b>	<b>991 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 871	6 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 871</b>	<b>-6 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>23 130</b>	<b>23 141</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	968 148	968 148
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>968 148</b>	<b>968 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>968 148</b>	<b>968 148</b>
Betalbar skatt	1		
<b>Sum gjeld</b>		<b>968 148</b>	<b>968 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>991 278</b>	<b>991 289</b>



Organisasjonsnr: 923 123 954  
UNIQUE EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

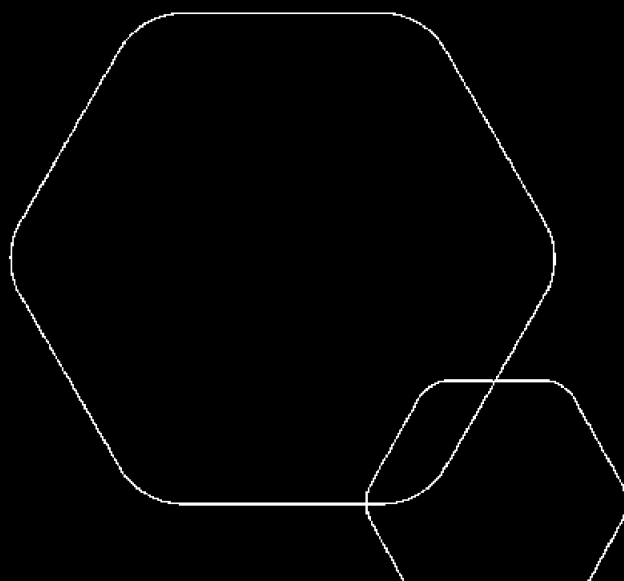
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Unique Eiendom Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 123 954



## RESULTATREGNSKAP

### UNIQUE EIENDOM INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		11	24
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11</b>	<b>24</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11</b>	<b>-24</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		0	1 223
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-1 223</b>
Resultat før skattekostnad		-11	-1 247
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-11</b>	<b>-1 247</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		11	1 247
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11</b>	<b>-1 247</b>



### BALANSE

#### UNIQUE EIENDOM INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		955 000	955 000
Andre langsiktige fordringer	3	36 000	36 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>991 000</b>	<b>991 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>991 000</b>	<b>991 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		278	289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278</b>	<b>289</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>991 278</b>	<b>991 289</b>



## BALANSE

### UNIQUE EIENDOM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-6 871	-6 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 871</b>	<b>-6 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>23 130</b>	<b>23 141</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	968 148	968 148
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>968 148</b>	<b>968 148</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>968 148</b>	<b>968 148</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>991 278</b>	<b>991 289</b>

Styret i Unique Eiendom Invest AS

Hubert Lukasz Panfil  
styreleder



### Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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	-11	-1 247
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11</b>	<b>-1 247</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 895	-6 884	11
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 895</b>	<b>-6 884</b>	<b>11</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 517</b>	<b>-1 514</b>	<b>2</b>

### Note 2 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-6 860	23 141
Årets resultat				-11	-11
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6 871</b>	<b>23 130</b>

### Note 3 Gjeld

	<b>2023</b>
KMQ Invest AS	65 000
HP-Prosjektering AS	142 000
Alfa-Bygg AS	699 000
	<b>906 000</b>