



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 577 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNU EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gate 1 190  
6700 MÅLØY

### 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: Rune Drabløs Sætren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		92 728 658	2 000 000
Annen driftsinntekt		48 000	51 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>92 776 658</b>	<b>2 051 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		88 301 731	3 179 984
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	458 320	358 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 760 051</b>	<b>3 538 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 016 607</b>	<b>-1 487 349</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>39</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 016 646</b>	<b>-1 487 349</b>
Skattekostnad på resultat	2	883 661	-327 216
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		132 985	-1 160 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	109 424	343 150
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>109 424</b>	<b>343 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 424</b>	<b>343 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter	5, 6	17 878 032	73 693 457
<b>Sum varer</b>		<b>17 878 032</b>	<b>73 693 457</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 6	1 233 764	15 675
Andre kortsiktige fordringer			50 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 233 764</b>	<b>65 675</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		5 000	5 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 899 828	119 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 899 828</b>	<b>119 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 016 624</b>	<b>73 883 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 126 048</b>	<b>74 226 941</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	4 038 090	3 905 105
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 038 090</b>	<b>3 905 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 138 090</b>	<b>4 005 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 948 779	68 425 389
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 948 779</b>	<b>68 425 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 948 779</b>	<b>68 425 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	80 371	149 318
Betalbar skatt	2	649 935	
Kortsiktig konserngjeld	4	5 185 011	1 321 369
Annen kortsiktig gjeld	6	2 123 862	325 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 039 178</b>	<b>1 796 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 987 957</b>	<b>70 221 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 126 048</b>	<b>74 226 941</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499538

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 577 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNU EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gate 1 190  
6700 MÅLØY

#### 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: Rune Drabløs Sætren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 915 577 571  
UNU EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		92 728 658	2 000 000
Annen driftsinntekt		48 000	51 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>92 776 658</b>	<b>2 051 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		88 301 731	3 179 984
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	458 320	358 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 760 051</b>	<b>3 538 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 016 607</b>	<b>-1 487 349</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>39</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>4 016 646</b>	<b>-1 487 349</b>
Skattekostnad på resultat	2	883 661	-327 216
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		132 985	-1 160 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>



Organisasjonsnr: 915 577 571  
UNU EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	109 424	343 150
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>109 424</b>	<b>343 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 424</b>	<b>343 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter	5, 6	17 878 032	73 693 457
<b>Sum varer</b>		<b>17 878 032</b>	<b>73 693 457</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 6	1 233 764	15 675
Andre kortsiktige fordringer			50 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 233 764</b>	<b>65 675</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		5 000	5 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 899 828	119 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 899 828</b>	<b>119 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 016 624</b>	<b>73 883 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 126 048</b>	<b>74 226 941</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	4 038 090	3 905 105
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 038 090</b>	<b>3 905 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 138 090</b>	<b>4 005 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 948 779	68 425 389
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 948 779</b>	<b>68 425 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 948 779</b>	<b>68 425 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	80 371	149 318
Betalbar skatt	2	649 935	
Kortsiktig konserngjeld	4	5 185 011	1 321 369
Annen kortsiktig gjeld	6	2 123 862	325 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 039 178</b>	<b>1 796 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 987 957</b>	<b>70 221 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 126 048</b>	<b>74 226 941</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 915 577 571  
UNU EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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.



## **Regnskapsåret 2022**

### **UNU EIENDOMSUTVIKLING AS**

Org.nr: 915 577 571

#### **Årsregnskap**

- resultatregnskap**
- balanse**
- noter**

#### **Revisjonsberetning**



## UNU EIENDOMSUTVIKLING AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		92 728 658	2 000 000
Annen driftsinntekt		48 000	51 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>92 776 658</b>	<b>2 051 600</b>
Varekostnad		88 301 731	3 179 984
Annen driftskostnad	1	458 320	358 965
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>88 760 051</b>	<b>3 538 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 016 607</b>	<b>-1 487 349</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>39</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 016 646</b>	<b>-1 487 349</b>
Skattekostnad på resultat	2	883 661	-327 216
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		132 985	-1 160 133
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 132 985</b>	<b>-1 160 133</b>



## UNU EIENDOMSUTVIKLING AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	109 424	343 150
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>109 424</b>	<b>343 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 424</b>	<b>343 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter	5, 6	17 878 032	73 693 457
<b>Sum varer</b>		<b>17 878 032</b>	<b>73 693 457</b>
Kundefordringer	4, 6	1 233 764	15 675
Andre kortsiktige fordringer		0	50 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 233 764</b>	<b>65 675</b>
Andre finansielle instrumenter		5 000	5 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 899 828	119 659
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 016 624</b>	<b>73 883 791</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 126 048</b>	<b>74 226 941</b>



## UNU EIENDOMSUTVIKLING AS

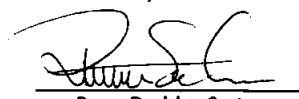
Balanse			2022	2021
Egenkapital og gjeld	Note			
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	3, 7		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital	3		4 038 090	3 905 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>4 038 090</b>	<b>3 905 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>			<b>4 138 090</b>	<b>4 005 105</b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		8 948 779	68 425 389
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>8 948 779</b>	<b>68 425 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld	4		80 371	149 318
Betalbar skatt	2		649 935	0
Kortsiktig konserngjeld	4		5 185 011	1 321 369
Annen kortsiktig gjeld	6		2 123 862	325 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>8 039 178</b>	<b>1 796 447</b>
<b>Sum gjeld</b>			<b>16 987 957</b>	<b>70 221 836</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			<b>21 126 048</b>	<b>74 226 941</b>

Måløy, den 14.06.2023,  
Styret i Unu Eiendomsutvikling AS

  
Kent Rune Bugjerde  
styremedlem

  
Oskar Joakim Kvernevik  
styremedlem

  
Lars Endre Myklebust  
styreleder

  
Rune Drabløs Sætren  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### 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 aktuell skattesats 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Prosjekt under utførelse/varelager

Prosjekt under utførelse er knyttet til egenregiprojekter med lang tilvirkningstid og vurderes etter fullført kontrakts metode. Dette innebærer at man balansefører kostnadene frem til salgstidspunktet. Består av kostnader knyttet til opparbeidelse og klargjøring av bygg og leiligheter for salg, vurderes til variabel tilvirkningskost. Alle kostnader med kjøp av tomt, riving, opparbeidelse av areal, regulering, infrastruktur mm blir aktivert under utbygging. Når prosjektet er ferdigstilt og leilighetene klare for salg, blir kostnadene fordelt på leilighetene ut i fra kostpris.

Prosjekt under utførelse er knyttet til egenregiprojekter med lang tilvirkningstid og vurderes etter fullført kontrakts metode. Dette innebærer at man balansefører kostnadene frem til salgstidspunktet.

### 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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.  
Ingen lønnskostnader eller styrehonorar i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	-166 565	940 756	1 107 320
Fordringer	-50 000	0	50 000
Avsetninger mv	-280 816	-313 760	-32 944
<b>Sum</b>	<b>-497 381</b>	<b>626 996</b>	<b>1 124 376</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 186 771	-2 186 771
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-497 381</b>	<b>-1 559 775</b>	<b>-1 062 394</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-109 424</b>	<b>-343 150</b>	<b>-233 727</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		4 016 646	-1 487 349
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		1 124 376	-699 422
Anvendelse av fremførbart underskudd		-2 186 771	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>2 954 252</b>	<b>-2 186 771</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		649 935	0
Endring i utsatt skattefordel		233 726	-327 216
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>883 661</b>	<b>-327 216</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		649 935	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>649 935</b>	<b>0</b>



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	3 905 105	4 005 105
Årets resultat	0	3 132 985	3 132 985
Avgitt konsernbidrag	0	-3 000 000	-3 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>4 038 090</b>	<b>4 138 090</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Kortsiktig konserngjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	3 871	105 000	5 185 011	1 321 369
<b>Sum</b>	<b>3 871</b>	<b>105 000</b>	<b>5 185 011</b>	<b>1 321 369</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 948 779	68 425 389
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 948 779</b>	<b>68 425 389</b>

### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Prosjekt	17 878 032	73 693 457
Kundefordringer	0	16 458
<b>Sum</b>	<b>17 878 032</b>	<b>73 709 915</b>

### Eiendeler er i tillegg stilt som sikkerhet for:

	2022	2021
Kontraktsgarantier knyttet til kontrakter i forbindelse med prosjekt	1 281 250	5 463 250
Betalingsgarantier knyttet til kontrakter i forbindelse med prosjekt	0	2 100 000
<b>Sum</b>	<b>1 281 250</b>	<b>7 563 250</b>

Det er foretatt avsetning for fremtidige garantiforpliktelser ifm overleverte prosjekt med kr 280 816. Beløpet er presentert under annen kortsiktig gjeld.



## **Note 6 Prosjekter**

Kostpris på utbyggingsprosjekt vedr. utbygging av leiligheter for salg.

Usolgte boliger/leiligheter pr 31.12.2022, bokført verdi kr 15.553.770.

Prosjekt ikke oppstartet pr 31.12.2022, bokført verdi kr 1.449.013.

Prosjekt ikke oppstartet og usolgte boliger er samlet nedskrevet med kr 575.585

## **Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet UNU Gruppen AS.



BDO AS  
Hafstadvegen 21  
6800 Førde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Unu Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Unu Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Førde, 14. juni 2023  
BDO AS

  
Jan Inge Bygg  
statsautorisert revisor