



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNI-EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Mønshaugane 60
5709 VOSS

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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		221 655	188 150
Sum inntekter		221 655	188 150
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	26 000	26 012
Annen driftskostnad	3	283 315	144 008
Sum kostnader		309 315	170 020
Driftsresultat		-87 660	18 131
Annen rentekostnad		289 572	206 699
Sum finanskostnader		289 572	206 699
Netto finans		-289 572	-206 699
Ordinært resultat før skattekostnad		-377 232	-188 569
Skattekostnad på resultat	4		21 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-377 232	-209 990
Årsresultat		-377 232	-209 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-377 232	-209 990
Totalresultat		-377 232	-209 990
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-377 232	-158 804
Overført fra annen egenkapital			-51 185
Sum overføringer og disponeringer		-377 232	-209 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 296 800	2 322 800
Sum varige driftsmidler		2 296 800	2 322 800
Sum anleggsmidler		2 296 800	2 322 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 000	
Andre kortsiktige fordringer	6	5 257	15 222
Konsernfordringer	6	1 577 459	1 962 459
Sum fordringer		1 624 716	1 977 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		743	513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743	513
Sum omløpsmidler		1 625 459	1 978 194
SUM EIENDELER		3 922 259	4 300 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		409 241	32 009
Sum opptjent egenkapital		-409 241	-32 009
Sum egenkapital	8	-309 241	67 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 801 757	3 939 871
Sum annen langsiktig gjeld		3 801 757	3 939 871
Sum langsiktig gjeld		3 801 757	3 939 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 209	38 522
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	225 153	224 568
Annen kortsiktig gjeld		32 381	30 043
Sum kortsiktig gjeld		429 743	293 133
Sum gjeld		4 231 500	4 233 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 922 259	4 300 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565794

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNI-EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Mønshaugane 60
5709 VOSS

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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 29.06.2024

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: 996 719 812
UNI-EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		221 655	188 150
Sum inntekter		221 655	188 150
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		26 000	26 012
Annen driftskostnad 3		283 315	144 008
Sum kostnader		309 315	170 020
Driftsresultat		-87 660	18 131
Annen rentekostnad		289 572	206 699
Sum finanskostnader		289 572	206 699
Netto finans		-289 572	-206 699
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		-377 232	-188 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		-377 232	-209 990
Årsresultat		-377 232	-209 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-377 232	-209 990
Totalresultat		-377 232	-209 990
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-377 232	-158 804
Overført fra annen egenkapital			-51 185
Sum overføringer og disponeringer		-377 232	-209 990



Organisasjonsnr: 996 719 812
UNI-EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 296 800	2 322 800
Sum varige driftsmidler		2 296 800	2 322 800
Sum anleggsmidler		2 296 800	2 322 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 000	
Andre kortsiktige fordringer	6	5 257	15 222
Konsernfordringer	6	1 577 459	1 962 459
Sum fordringer		1 624 716	1 977 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		743	513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743	513
Sum omløpsmidler		1 625 459	1 978 194
SUM EIENDELER		3 922 259	4 300 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		409 241	32 009
Sum opptjent egenkapital		-409 241	-32 009
Sum egenkapital	8	-309 241	67 991



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 801 757	3 939 871
Sum annen langsiktig gjeld		3 801 757	3 939 871
Sum langsiktig gjeld		3 801 757	3 939 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 209	38 522
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	225 153	224 568
Annen kortsiktig gjeld		32 381	30 043
Sum kortsiktig gjeld		429 743	293 133
Sum gjeld		4 231 500	4 233 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 922 259	4 300 994



Organisasjonsnr: 996 719 812
UNI-EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Uni-eiendom 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 719 812



Resultatregnskap

Uni-eiendom 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		221 655	188 150
Sum driftsinntekter		221 655	188 150
Avskrivning på driftsmidler	2	26 000	26 012
Annen driftskostnad	3	283 315	144 008
Sum driftskostnader		309 315	170 020
Driftsresultat		-87 660	18 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		289 572	206 699
Resultat av finansposter		-289 572	-206 699
Resultat før skattekostnad		-377 232	-188 569
Skattekostnad på resultat	4	0	21 421
Årsresultat		-377 232	-209 990
Overføringer			
Overført til udekket tap		377 232	158 804
Overført fra annen egenkapital		0	51 185
Sum overføringer		-377 232	-209 990



Balanse

Uni-eiendom 2 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 296 800	2 322 800
Sum varige driftsmidler		2 296 800	2 322 800
Sum anleggsmidler		2 296 800	2 322 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		42 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	5 257	15 222
Konsernfordringer	6	1 577 459	1 962 459
Sum fordringer		1 624 716	1 977 681
Bankinnskudd, kontanter o.l.		743	513
Sum omløpsmidler		1 625 459	1 978 194
SUM EIENDELER		3 922 259	4 300 994

Uni-eiendom 2 AS

Side 3



Balanse

Uni-eiendom 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-409 241	-32 009
Sum opptjent egenkapital		-409 241	-32 009
Sum egenkapital	8	-309 241	67 991
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 801 757	3 939 871
Sum annen langsiktig gjeld		3 801 757	3 939 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 209	38 522
Konserngjeld	6	225 153	224 568
Annen kortsiktig gjeld		32 381	30 043
Sum kortsiktig gjeld		429 743	293 133
Sum gjeld		4 231 500	4 233 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 922 259	4 300 994

Bergen
Styret i Uni-eiendom 2 AS

Jørn-Magnus Emblem
styreleder



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2023

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. 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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 608 733
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 608 733
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	311 933
= Bokført verdi 31.12.23	2 296 800
Årets ordinære avskrivninger	26 000
Økonomisk levetid	100 år

Organisasjonsnummer 996719812



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 3 Lønnskostnader

Uni-eiendom 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt vekk revisjon og har av den grunn ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	21 421
Skattekostnad ordinært resultat	0	21 421

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-377 232	-188 569
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 000	26 012
Mottatt konsernbidrag	0	162 557
Skattepliktig inntekt	-351 232	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-35 763
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	35 763
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	-311 933	-285 933	26 000
Sum	-311 933	-285 933	26 000

Akkumulert fremførbart underskudd	-351 232	0	351 232
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	663 165	285 933	-377 232

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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

Organisasjonsnummer 996719812



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 801 757	3 939 871
Sum	3 801 757	3 939 871

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 296 800	2 322 800
Sum	2 296 800	2 322 800

Av gjelden forfaller kr. 2 904 746 senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kortsiktig fordring mot styremedlem	1 745	1 745
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 577 459	1 962 459
Sum	1 579 204	1 964 204

Gjeld

Annen kortsiktig gjeld konsern	225 153	224 568
Sum	225 153	224 568

Mellomværende renteberegnes ikke og nedbetales etter nærmere avtale mellom partene.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Uni-eiendom 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Uttrågata AS	1 000	100,0	100,0

Organisasjonsnummer 996719812



Uni-eiendom 2 AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 8 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-32 009	67 991
Årets resultat		-377 232	-377 232
Pr 31.12.2023	100 000	-409 241	-309 241

I samsvar med Regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Organisasjonsnummer 996719812