



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 594 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIQUE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Askerhagen 8  
1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Martens Jacobsen Tom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 450 000         | 536 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>450 000</b>  | <b>536 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1    |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                 | 40 980          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 105 179         | 141 508         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>105 179</b>  | <b>182 488</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>344 821</b>  | <b>353 513</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                                   |      | 1 201           |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 201</b>    |                 |
| Annen rentekostnad                                    |      | 298 580         | 286 420         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>298 580</b>  | <b>286 420</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-297 379</b> | <b>-286 420</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>47 442</b>   | <b>67 093</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 10 437          | 14 761          |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>37 005</b>   | <b>52 332</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>37 005</b>   | <b>52 332</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>37 005</b>   | <b>52 332</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 37 005          | 52 332          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>37 005</b>   | <b>52 332</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 3 675 792        | 3 675 792        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 2    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>3 675 792</b> | <b>3 675 792</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 675 792</b> | <b>3 675 792</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 223 891          | 224 209          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>223 891</b>   | <b>224 209</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 25 121           | 46 454           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>25 121</b>    | <b>46 454</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>249 012</b>   | <b>270 663</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 924 804</b> | <b>3 946 455</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 5    | 100 000          | 100 000          |
| Beholdning av egne aksjer                      | 5    |                  |                  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 6    | 270 884          | 233 879          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>270 884</b>   | <b>233 879</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4    | <b>370 884</b>   | <b>333 879</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 3    | 197 776          | 187 339          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>197 776</b>   | <b>187 339</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Konvertible lån                          | 7    |                  |                  |
| Obligasjonslån                           | 7    |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7    |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7    | 3 397 487        | 3 462 136        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | 7    | <b>3 397 487</b> | <b>3 462 136</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 595 263</b> | <b>3 649 475</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | -40 785          | -36 898          |
| Betalbar skatt                           | 3    |                  |                  |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | -559             |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>-41 343</b>   | <b>-36 898</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>3 553 919</b> | <b>3 612 576</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>3 924 804</b> | <b>3 946 455</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 681197

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 594 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIQUE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Askerhagen 8  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Martens Jacobsen Tom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 980 594 963  
UNIQUE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 450 000         | 536 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>450 000</b>  | <b>536 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1    |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                 | 40 980          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 105 179         | 141 508         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>105 179</b>  | <b>182 488</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>344 821</b>  | <b>353 513</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                                   |      | 1 201           |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 201</b>    |                 |
| Annen rentekostnad                                    |      | 298 580         | 286 420         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>298 580</b>  | <b>286 420</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-297 379</b> | <b>-286 420</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>47 442</b>   | <b>67 093</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 10 437          | 14 761          |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>37 005</b>   | <b>52 332</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>37 005</b>   | <b>52 332</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>37 005</b>   | <b>52 332</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 37 005          | 52 332          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>37 005</b>   | <b>52 332</b>   |



Organisasjonsnr: 980 594 963  
UNIQUE EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 3 675 792 3 675 792

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler** 2 **3 675 792** **3 675 792**

**Sum anleggsmidler** **3 675 792** **3 675 792**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 223 891 224 209

**Sum fordringer** **223 891** **224 209**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 25 121 46 454

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** **25 121** **46 454**

**Sum omløpsmidler** **249 012** **270 663**

**SUM EIENDELER** **3 924 804** **3 946 455**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 5

**Sum innskutt egenkapital** **100 000** **100 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 270 884 233 879

**Sum opptjent egenkapital** **270 884** **233 879**



|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>4</b> | <b>370 884</b>   | <b>333 879</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 3        | 197 776          | 187 339          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>197 776</b>   | <b>187 339</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                  |                  |
| Konvertible lån                          | 7        |                  |                  |
| Obligasjonslån                           | 7        |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7        |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7        | 3 397 487        | 3 462 136        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>7</b> | <b>3 397 487</b> | <b>3 462 136</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>3 595 263</b> | <b>3 649 475</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |          | -40 785          | -36 898          |
| Betalbar skatt                           | 3        |                  |                  |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | -559             |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>-41 343</b>   | <b>-36 898</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>3 553 919</b> | <b>3 612 576</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>3 924 804</b> | <b>3 946 455</b> |



Organisasjonsnr: 980 594 963  
UNIQUE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2024 Unique Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 594 963



## RESULTATREGNSKAP

### UNIQUE EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2024            | 2023            |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                                   |          | 450 000         | 536 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>450 000</b>  | <b>536 000</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2        | 0               | 40 980          |
| Annen driftskostnad                                   |          | 105 179         | 141 508         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>105 179</b>  | <b>182 488</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>344 821</b>  | <b>353 513</b>  |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                 |                 |
| Annen finansinntekt                                   |          | 1 201           | 0               |
| Annen rentekostnad                                    |          | 298 580         | 286 420         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-297 379</b> | <b>-286 420</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |          | 47 442          | 67 093          |
| Skattekostnad på resultat                             | 3        | 10 437          | 14 761          |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>4</b> | <b>37 005</b>   | <b>52 332</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 37 005          | 52 332          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>37 005</b>   | <b>52 332</b>   |



### BALANSE

#### UNIQUE EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note     | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                  |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |          |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2        | 3 675 792        | 3 675 792        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b> | <b>3 675 792</b> | <b>3 675 792</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |          |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>3 675 792</b> | <b>3 675 792</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 223 891          | 224 209          |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>223 891</b>   | <b>224 209</b>   |
| <b>INVESTERINGER</b>                |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 25 121           | 46 454           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>249 012</b>   | <b>270 663</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>3 924 804</b> | <b>3 946 455</b> |



## BALANSE

### UNIQUE EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2024             | 2023             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 5        | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                      | 6        | 270 884          | 233 879          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>270 884</b>   | <b>233 879</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>4</b> | <b>370 884</b>   | <b>333 879</b>   |
| <b>GJELD</b>                           |          |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>      |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 3        | 197 776          | 187 339          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>197 776</b>   | <b>187 339</b>   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                | 7        | 3 397 487        | 3 462 136        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      | <b>7</b> | <b>3 397 487</b> | <b>3 462 136</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |          | -40 785          | -36 898          |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | -559             | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>-41 343</b>   | <b>-36 898</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>3 553 919</b> | <b>3 612 576</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>3 924 804</b> | <b>3 946 455</b> |

Styret i Unique Eiendom AS

Tom Martens Jacobsen  
styreleder/daglig leder



## 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

|     | 2024 | 2023 |
|-----|------|------|
| Sum | 0    | 0    |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger og tomter | Sum              |
|------------------------------------|---------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 3 608 289           | 3 608 289        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>3 608 289</b>    | <b>3 608 289</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 40 980              | 40 980           |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>3 567 309</b>    | <b>3 567 309</b> |
| Økonomisk levetid                  | 0 år                |                  |



### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>   |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0             |
| Endring i utsatt skatt                   | 10 437         | 14 761        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>10 437</b>  | <b>14 761</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |               |
| Resultat før skatt                       | 47 442         | 67 093        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -99 284        | -53 423       |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0              | -13 670       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-51 842</b> | <b>0</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>2024</b>      | <b>2023</b>      | <b>Endring</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler               | 1 500 746        | 1 410 119        | -90 627        |
| Fordringer                        | 8 657            | 0                | -8 657         |
| <b>Sum</b>                        | <b>1 509 403</b> | <b>1 410 119</b> | <b>-99 284</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -610 420         | -558 578         | 51 842         |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>898 983</b>   | <b>851 541</b>   | <b>-47 442</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>197 776</b>   | <b>187 339</b>   | <b>-10 437</b> |

### Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen Innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 100 000             | 0               | 0                                 | 233 879                  | 333 879                |
| Årets resultat       |                     |                 |                                   | 37 005                   | 37 005                 |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>100 000</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                          | <b>270 884</b>           | <b>370 884</b>         |



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I UNIQUE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 1 000,0   | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Jacobsen Unni               | 50         | 50,0         | 50,0         |
| Martens Jacobsen Tom        | 50         | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 37 005 etter skatt, mot kr. 52 332 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

|                        | 2024             | 2023             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 397 487        | 3 462 136        |
| <b>Sum</b>             | <b>3 397 487</b> | <b>3 462 136</b> |

Denne gjelden er sikret med pant i forretningsbygg med bokført verdi.

### Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

|                                   | Valuta | Gj. snitt<br>rente | Løpetid | Forfall | Lånebeløp i<br>valuta | Lånebeløp i<br>NOK |
|-----------------------------------|--------|--------------------|---------|---------|-----------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld            |        |                    |         |         | 3 397 487             | 3 462 136          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |        |                    |         |         | <b>3 397 487</b>      | <b>3 462 136</b>   |