



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 213 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNREALESTATE AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 2
0160 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: Sindre Svendsen Østgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	58 833	1 301
Sum kostnader		58 833	1 301
Driftsresultat		-58 833	-1 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		229 863	10 959
Sum finansinntekter		229 863	10 959
Annen rentekostnad		103	
Sum finanskostnader		103	
Netto finans		229 760	10 959
Ordinært resultat før skattekostnad		170 928	9 658
Skattekostnad på resultat	2	37 605	899
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 323	8 759
Årsresultat	5	133 323	8 759
Årsresultat etter minoritetsinteresser		133 323	8 759
Totalresultat		133 323	8 759
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		133 323	8 759
Sum overføringer og disponeringer		133 323	8 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			275 000
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler			275 000
Sum anleggsmidler		0	275 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		3 471 959
Sum fordringer	3		3 471 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 161 594	23 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 161 594	23 129
Sum omløpsmidler		10 161 594	3 495 088
SUM EIENDELER		10 161 594	3 770 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		142 081	8 759
Sum opptjent egenkapital		142 081	8 759
Sum egenkapital	5, 6	166 511	33 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 736 000	3 736 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 736 000	3 736 000
Sum langsiktig gjeld		3 736 000	3 736 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 421	
Betalbar skatt	2	37 605	899
Kortsiktig konserngjeld	3	6 212 932	
Annen kortsiktig gjeld		124	
Sum kortsiktig gjeld		6 259 082	899
Sum gjeld		9 995 082	3 736 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 161 594	3 770 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 649632

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 213 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNREAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 2
0160 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: Sindre Svendsen Østgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 927 213 680
UNREALESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	58 833	1 301
Sum kostnader		58 833	1 301
Driftsresultat		-58 833	-1 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		229 863	10 959
Sum finansinntekter		229 863	10 959
Annen rentekostnad		103	
Sum finanskostnader		103	
Netto finans		229 760	10 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	170 928	9 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 605	899
Årsresultat	5	133 323	8 759
Årsresultat etter minoritetsinteresser		133 323	8 759
Totalresultat		133 323	8 759
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		133 323	8 759
Sum overføringer og disponeringer		133 323	8 759



Organisasjonsnr: 927 213 680
UNREALESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			275 000
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler			275 000
Sum anleggsmidler		0	275 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		3 471 959
Sum fordringer	3		3 471 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 161 594	23 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 161 594	23 129
Sum omløpsmidler		10 161 594	3 495 088
SUM EIENDELER		10 161 594	3 770 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		142 081	8 759
Sum opptjent egenkapital		142 081	8 759



Sum egenkapital	5, 6	166 511	33 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 736 000	3 736 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 736 000	3 736 000
Sum langsiktig gjeld		3 736 000	3 736 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 421	
Betalbar skatt	2	37 605	899
Kortsiktig konserngjeld	3	6 212 932	
Annen kortsiktig gjeld		124	
Sum kortsiktig gjeld		6 259 082	899
Sum gjeld		9 995 082	3 736 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 161 594	3 770 088



Organisasjonsnr: 927 213 680
UNREALESTATE 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.



 BankID Signing
Jamie Brooker
2023-06-26

 BankID Signing
Johan Patrick Brønd
2023-06-28

 BankID Signing
Sindre Svendsen Østgård
2023-06-29

Årsregnskap 2022 UnrealEstate AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 927 213 680



Resultatregnskap

UnrealEstate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	58 833	1 301
Sum driftskostnader		58 833	1 301
Driftsresultat		-58 833	-1 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		229 863	10 959
Annen rentekostnad		103	0
Resultat av finansposter		229 760	10 959
Resultat før skattekostnad		170 928	9 658
Skattekostnad på resultat	2	37 605	899
Resultat		133 323	8 759
Årsresultat	5	133 323	8 759
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		133 323	8 759
Sum overføringer		133 323	8 759



Balanse

UnrealEstate AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	275 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	275 000
Sum anleggsmidler		0	275 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	3 471 959
Sum fordringer	3	0	3 471 959
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 161 594	23 129
Sum omløpsmidler		10 161 594	3 495 088
Sum eiendeler		10 161 594	3 770 088



Balanse

UnrealEstate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		142 081	8 759
Sum opptjent egenkapital		142 081	8 759
Sum egenkapital	5, 6	166 511	33 189
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 736 000	3 736 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 736 000	3 736 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 421	0
Betalbar skatt	2	37 605	899
Konserngjeld	3	6 212 932	0
Annen kortsiktig gjeld		124	0
Sum kortsiktig gjeld		6 259 082	899
Sum gjeld		9 995 082	3 736 899
Sum egenkapital og gjeld		10 161 594	3 770 088

Oslo, 16.06.2023

Styret i UnrealEstate AS

Johan Patrick Brand
styreleder

Sindre Svendsen Østgård
styremedlem/daglig leder

Jamie Brooker
styremedlem



Noter

UnrealEstate AS

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 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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	37 605
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	37 605
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	170 928
Permanente forskjeller	2
Skattepliktig inntekt	170 930
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	37 605
Sum betalbar skatt i balansen	37 605

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

	2022
<hr/>	
Utsatt skatt (22 %)	0



Noter

UnrealEstate AS

Note 3 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Fordring mot Sjø AS	0	3 471 959
Konserngjeld		
Gjeld til We Are Human Nordics AS	6 212 932	0
Øvrig langsiktig gjeld		
Gjeld til Wesmann Hawkins AS	1 730 500	1 730 500
Gjeld til J Brooker AS	2 005 500	2 005 500
Sum	3 736 000	3 736 000

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i UnrealEstate AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
We Are Human Nordics AS	3 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	8 759	33 189
Årets resultat				133 323	133 323
Pr 31.12.2022	30 000	0	-5 570	142 081	166 511

Note 6 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets styn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient UnrealEstate AS
Fødsels-/org.nr 927 213 680

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2022	Betalbar skatt	37 605,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt ikke fastsatt
31.12.2022	Overført til annen egenkapital	133 322,52	8960 Avsatt til annen egenkapital	2050 Annen egenkapital

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Oslo, 16.06.2023

.....
Sindre Svendsen Østgård

Maestro Ansoppjør

UnrealEstate AS

Side 1



INSIGNIS AS
Sandakerveien 138
0484 OSLO

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING/LEDELSESERKLÆRING

Bekreftelse til årsregnskapet i UnrealEstate AS:

Vi bekrefter herved etter beste evne og overbevisning at:

- Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2022.
- Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2022.
- Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av note i årsregnskapet.
- Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garantiforpliktelser, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser og lignende utover hva som fremgår av årsoppgjøret.
- Det har ikke skjedd viktige hendelser – eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettsvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. – etter 31. desember 2022.
- Vi erkjenner vårt ansvar for regnskaps- og internkontrollrutiner som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
- Vi bekrefter at det er gitt tilstrekkelige opplysninger i årsregnskapet om eventuelle transaksjoner med nærstående parter.

Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet som INSIGNIS AS har bistått oss med å sette opp, og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

Oslo, 16.06.2023

Sindre Svendsen Østgård

Daglig leder