



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 390 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugivegen 4
3848 MORGEDAL

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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 25.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 500 000
Sum inntekter		1 500 000	1 500 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	844 608	742 534
Annen driftskostnad		503 611	375 353
Sum kostnader		1 348 219	1 117 887
Driftsresultat		151 782	382 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 100	8 215
Sum finansinntekter		3 100	8 215
Annen rentekostnad		8 733	10 678
Sum finanskostnader		8 733	10 678
Netto finans		-5 633	-2 463
Ordinært resultat før skattekostnad		146 149	379 650
Skattekostnad på resultat	3	32 143	75 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 006	304 028
Årsresultat	4	114 006	304 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 006	304 028
Totalresultat		114 006	304 028
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-34 320
Udekket tap			35 911
Avsatt til annen egenkapital		114 006	302 436



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		114 006	304 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 220 681	13 181 100
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	1 600 000	1 800 000
Sum varige driftsmidler	2, 5	14 820 681	14 981 100
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		14 820 681	14 981 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		157 589	318 258
Konsernfordringer	6	133 216	44 000
Sum fordringer		290 804	362 258
Sum omløpsmidler		290 804	362 258
SUM EIENDELER		15 111 485	15 343 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		416 442	302 436
Sum opptjent egenkapital		416 442	302 436
Sum egenkapital	4	516 442	402 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	96 049	85 292
Sum avsetninger for forpliktelser		96 049	85 292
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	14 152 137	14 196 137
Sum annen langsiktig gjeld		14 152 137	14 196 137
Sum langsiktig gjeld		14 248 186	14 281 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 407	78 455
Betalbar skatt	3	21 396	10
Skyldig offentlige avgifter		40 176	
Kortsiktig konserngjeld	5		504 264
Annen kortsiktig gjeld		7 880	76 764
Sum kortsiktig gjeld		346 858	659 493
Sum gjeld		14 595 044	14 940 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 111 485	15 343 358
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327734

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 390 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugivegen 4
3848 MORGEDAL

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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 16.03.2024



Organisasjonsnr: 926 390 961
UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 500 000
Sum inntekter		1 500 000	1 500 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	844 608	742 534
Annen driftskostnad		503 611	375 353
Sum kostnader		1 348 219	1 117 887
Driftsresultat		151 782	382 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 100	8 215
Sum finansinntekter		3 100	8 215
Annen rentekostnad		8 733	10 678
Sum finanskostnader		8 733	10 678
Netto finans		-5 633	-2 463
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	146 149	379 650
Skattekostnad på resultat		32 143	75 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 006	304 028
Årsresultat	4	114 006	304 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 006	304 028
Totalresultat		114 006	304 028
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-34 320
Udekket tap			35 911
Avsatt til annen egenkapital		114 006	302 436
Sum overføringer og disponeringer		114 006	304 028



Organisasjonsnr: 926 390 961
UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	13 220 681	13 181 100
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	1 600 000	1 800 000
Sum varige driftsmidler	2, 5	14 820 681	14 981 100
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Sum anleggsmidler		14 820 681	14 981 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		157 589	318 258
Konsernfordringer	6	133 216	44 000
Sum fordringer		290 804	362 258
Sum omløpsmidler		290 804	362 258
SUM EIENDELER		15 111 485	15 343 358
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			
Annen egenkapital		416 442	302 436
Sum opptjent egenkapital		416 442	302 436
Sum egenkapital	4	516 442	402 436



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	96 049	85 292
Sum avsetninger for forpliktelses		96 049	85 292
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	14 152 137	14 196 137
Sum annen langsiktig gjeld		14 152 137	14 196 137
Sum langsiktig gjeld		14 248 186	14 281 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 407	78 455
Betalbar skatt	3	21 396	10
Skyldig offentlige avgifter		40 176	
Kortsiktig konserngjeld	5		504 264
Annen kortsiktig gjeld		7 880	76 764
Sum kortsiktig gjeld		346 858	659 493
Sum gjeld		14 595 044	14 940 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 111 485	15 343 358
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 390 961
UNIKE MORGEDAL 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

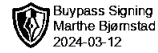
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i UNIKE MORGEDAG EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert UNIKE MORGEDAG EIENDOM AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 114 006. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for UNIKE MORGEDAG EIENDOM AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>


Sandefjord, 11.03.2024
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





 BankID Signing
Eric Sandre
2024-03-12

 BankID Signing
Morten Christensen
2024-03-12

Årsregnskap 2023

Unike Morgedal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 926 390 961



RESULTATREGNSKAP

UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 500 000
Sum driftsinntekter		1 500 000	1 500 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	844 608	742 534
Annen driftskostnad		503 611	375 353
Sum driftskostnader		1 348 219	1 117 887
Driftsresultat		151 782	382 113
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 100	8 215
Annen rentekostnad		8 733	10 678
Resultat av finansposter		-5 633	-2 463
Resultat før skattekostnad		146 149	379 650
Skattekostnad på resultat	3	32 143	75 622
Årsresultat	4	114 006	304 028
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	34 320
Avsatt til annen egenkapital		114 006	302 436
Overført til udekket tap		0	-35 911
Sum overføringer		114 006	304 028



BALANSE

UNIKE MORGEDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 220 681	13 181 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	1 600 000	1 800 000
Sum varige driftsmidler	2, 5	14 820 681	14 981 100
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		14 820 681	14 981 100
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		157 589	318 258
Konsernfordringer	6	133 216	44 000
Sum fordringer		290 804	362 258
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		290 804	362 258
Sum eiendeler		15 111 485	15 343 358



BALANSE

UNIKE MORGEDAL EIENDOM 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			
Annen egenkapital		416 442	302 436
Sum opptjent egenkapital		416 442	302 436
Sum egenkapital	4	516 442	402 436
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	96 049	85 292
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	14 152 137	14 196 137
Sum annen langsiktig gjeld		14 152 137	14 196 137
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		277 407	78 455
Betalbar skatt	3	21 396	10
Skyldig offentlige avgifter		40 176	0
Konserngjeld	5	0	504 264
Annen kortsiktig gjeld		7 880	76 764
Sum kortsiktig gjeld		346 858	659 493
Sum gjeld		14 595 044	14 940 921
Sum egenkapital og gjeld		15 111 485	15 343 358

Sandefjord, 11.03.2024
Styret i Unike Morgedal Eiendom AS

Eric Sandtrø
styreleder

Morten Christensen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter resultatføres løpende.

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

Unike Morgedal Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 044 428	2 000 000	16 044 428
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	684 189		684 189
= Anskaffelseskost 31.12.23	14 728 617	2 000 000	16 728 617
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 507 936	400 000	1 907 936
= Bokført verdi 31.12.23	13 220 681	1 600 000	14 820 681
Årets ordinære avskrivninger	644 608	200 000	844 608
Økonomisk levetid	0-100 år	10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 386	10
Endring i utsatt skatt	10 757	75 612
Skattekostnad ordinært resultat	32 143	75 622
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	146 149	379 649
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-48 894	-241 367
Mottatt konsernbidrag	0	44 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-182 237
Skattepliktig inntekt	97 254	45
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 396	10
Sum betalbar skatt i balansen	21 396	10

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	436 587	387 693	-48 894
Sum	436 587	387 693	-48 894
Grunnlag for utsatt skatt	436 587	387 693	-48 894
Utsatt skatt (22 %)	96 049	85 292	-10 757

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	302 436	402 436
Årets resultat		114 006	114 006
Pr 31.12.2023	100 000	416 442	516 442



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld på selskap i samme konsern		
Cashpool, konsernkontosystem Unique Hotels	0	-504 264
Sum	0	-504 264
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	13 220 681	13 181 100
Driftstilbehør	1 600 000	1 800 000
Sum	14 820 681	14 981 100

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lånet konsernspiss Unique Hotels AS har i Handelsbanken.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	133 216	44 000
Sum	133 216	44 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	14 152 137	14 196 137
Sum	14 152 137	14 196 137

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Unike Morgedal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Unike Hoteller Eiendom As	100	100,0	100,0

Konsernspiss Unique Hotels AS
Foretaksnummer 998 415 128
Forretningskontor Sandefjord
Det utarbeides konsernregnskap for Unique Hotels AS.