



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 263 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNDRUMSHØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Undrumsdalveien 251
3176 UNDRUMSDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Hirgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		800 040	769 660
Sum inntekter		800 040	769 660
Kostnader			
Avskrivning	2	173 090	173 090
Annen driftskostnad	3	176 412	111 691
Sum kostnader		349 502	284 781
Driftsresultat		450 538	484 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			21
Sum finansinntekter			21
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 713	46 644
Annen finanskostnad		67	6 011
Sum finanskostnader		42 780	52 655
Netto finans		-42 780	-52 634
Ordinært resultat før skattekostnad		407 758	432 245
Skattekostnad på ordinært resultat		89 706	95 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 052	337 152
Årsresultat		318 052	337 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		318 052	337 152
Sum overføringer og disponeringer		318 052	337 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		28 554	15 161
Sum immaterielle eiendeler		28 554	15 161
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 435 000	3 565 000
Maskiner og anlegg	2	127 550	170 640
Sum varige driftsmidler		3 562 550	3 735 640
Sum anleggsmidler		3 591 104	3 750 801
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 221	105 468
Sum omløpsmidler		189 221	105 468
SUM EIENDELER		3 780 325	3 856 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 450 161	2 132 109
Sum opptjent egenkapital		2 450 161	2 132 109
Sum egenkapital		2 550 161	2 232 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 078 277	1 471 037
Sum annen langsiktig gjeld		1 078 277	1 471 037
Sum langsiktig gjeld		1 078 277	1 471 037
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 238	6 855
Betalbar skatt		103 099	105 363
Skyldige offentlige avgifter		30 550	25 906
Annen kortsiktig gjeld		15 000	14 999
Sum kortsiktig gjeld		151 887	153 123
Sum gjeld		1 230 164	1 624 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 780 325	3 856 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 568168

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 263 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNDRUMSHØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Undrumsdalveien 251
3176 UNDRUMSDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Hirgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 989 263 323
UNDRUMSHØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		800 040	769 660
Sum inntekter		800 040	769 660
Kostnader			
Avskrivning	2	173 090	173 090
Annen driftskostnad	3	176 412	111 691
Sum kostnader		349 502	284 781
Driftsresultat		450 538	484 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			21
Sum finansinntekter			21
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 713	46 644
Annen finanskostnad		67	6 011
Sum finanskostnader		42 780	52 655
Netto finans		-42 780	-52 634
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		89 706	95 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 052	337 152
Årsresultat		318 052	337 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		318 052	337 152
Sum overføringer og disponeringer		318 052	337 152



Organisasjonsnr: 989 263 323
UNDRUMSHØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		28 554	15 161
Sum immaterielle eiendeler		28 554	15 161
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 435 000	3 565 000
Maskiner og anlegg	2	127 550	170 640
Sum varige driftsmidler		3 562 550	3 735 640
Sum anleggsmidler		3 591 104	3 750 801
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 221	105 468
Sum omløpsmidler		189 221	105 468
SUM EIENDELER		3 780 325	3 856 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 450 161	2 132 109
Sum opptjent egenkapital		2 450 161	2 132 109
Sum egenkapital		2 550 161	2 232 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 078 277	1 471 037
Sum annen langsiktig gjeld		1 078 277	1 471 037
Sum langsiktig gjeld		1 078 277	1 471 037



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 238	6 855
Betalbar skatt	103 099	105 363
Skyldige offentlige avgifter	30 550	25 906
Annen kortsiktig gjeld	15 000	14 999
Sum kortsiktig gjeld	151 887	153 123
Sum gjeld	1 230 164	1 624 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 780 325	3 856 269



Organisasjonsnr: 989 263 323
UNDRUMSHØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret og andre ledende personer.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i Undrumshøy Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Undrumshøy Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 318.052,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for perioden og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 988 041 378

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Bankgiro: 5151.05.12557
www.hotvedtco.no

Penneo Dokumentnøkkel: 2EU02-JA5SP-4AJDG-WIDCC-LTY0Y-X63HD



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Tønsberg, 28. juni 2022

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Thomas Hirgum
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2EU02-JA5SP-4AJDG-WIDCC-LTY0Y-X63HD

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 988 041 378

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Bankgiro: 5151.05.12557
www.hotvedtco.no



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Hirgum

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-06-28 10:17:49 UTC



Thomas Hirgum

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-06-28 10:17:49 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 2EUQ2-JA5SP-4AJDG-WIDGC-LTY0Y-X63HD



Undrumshøy Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: 7C11X-OPTK1-4ESW-EEVFD-GM30K-2XC41



Undrumshøy Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		800 040	769 660
Driftskostnader			
Avskrivning	2	173 090	173 090
Annen driftskostnad	3	176 412	111 691
Sum driftskostnader		349 502	284 781
Driftsresultat		450 538	484 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	21
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 713	46 644
Annen finanskostnad		67	6 011
Netto finansposter		-42 780	-52 634
Ordinært resultat før skattekostnad		407 758	432 245
Skattekostnad på ordinært resultat		89 706	95 093
Årsresultat		318 052	337 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		318 052	337 152

Pennneo Dokumentnr.ikke1:7C1IX-OPTK1-4ESWf-EEVFD-GM00K-2XC41



Undrumshøy Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		28 554	15 161
Sum immaterielle eiendeler		28 554	15 161
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 435 000	3 565 000
Maskiner og anlegg	2	127 550	170 640
Sum varige driftsmidler		3 562 550	3 735 640
Sum anleggsmidler		3 591 104	3 750 801
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 221	105 468
Sum omløpsmidler		189 221	105 468
Sum eiendeler		3 780 325	3 856 269

Pennco Dokumentnr: 7C1IX-OPTK1-4ESWEEVFD-GM00K-2XC41



Undrumshøy Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 450 161	2 132 109
Sum opptjent egenkapital		2 450 161	2 132 109
Sum egenkapital		2 550 161	2 232 109
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 078 277	1 471 037
Sum annen langsiktig gjeld		1 078 277	1 471 037
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 238	6 855
Betalbar skatt		103 099	105 363
Skyldige offentlige avgifter		30 550	25 906
Annen kortsiktig gjeld		15 000	14 999
Sum kortsiktig gjeld		151 887	153 123
Sum gjeld		1 230 164	1 624 160
Sum egenkapital og gjeld		3 780 325	3 856 269

Undrumshøy, 13. juni 2022

Jens Christian Mikkelsen
styreleder

Pennneo Dokumentnr: 7C11X-OPTK1-4ESW-EEVFD-GM0K-2XC41



Undrumshøy Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres når de er opptjent, dvs. når husleien er påløpt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Direkte vedlikehold kostnadsføres når vedlikeholdet utføres.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Lagerhall	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 500 000	2 193 422	1 714 000	408 707	5 991 129
Anskaffelseskost 31.12.	1 500 000	2 193 422	1 714 000	408 707	5 991 129
Akk.avskrivning 31.12.	0	-703 442	-1 269 000	-386 157	-2 428 599
Balanseført pr. 31.12.	1 500 000	1 489 980	445 000	22 550	3 562 530
Årets avskrivninger	0	44 000	86 000	8 090	173 090

Driftsmidlene avskrives lineært over forventet bedriftsøkonomisk levetid.



Undrumshøy Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret og andre ledende personer.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld til Undrumshøy Holding AS (morselskap)	1 078 277	1 471 037

Det er bokført rentekostnader på konsernmellomværende med kr. 42.713,-

Penneo Dokumentnøkkel: 7C1IX-OPTK1-4ESWfEEVFD-GMj0K-2XC4f



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jens Christian Mikkelsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1280477

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-06-28 08:47:44 UTC



Jens Christian Mikkelsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1280477

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-06-28 08:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7C11X-OPTK1-4ESWI-EEVFD-GMJK-2XC41

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>