



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 230 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST III AS
Forretningsadresse: Spjelkavikvegen 132
6010 ÅLESUND

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: Claus Urke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 561	800 666
Sum inntekter		1 190 561	800 666
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	88 914	96 331
Annen driftskostnad	7	365 215	270 814
Sum kostnader		454 129	367 145
Driftsresultat		736 432	433 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			72
Sum finansinntekter			72
Annen rentekostnad		99 632	115 502
Sum finanskostnader		99 632	115 502
Netto finans		-99 632	-115 430
Ordinært resultat før skattekostnad		636 800	318 091
Skattekostnad på ordinært resultat	2	140 232	69 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		496 568	248 127
Årsresultat		496 568	248 127
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		25 000	1 000 000
Annen egenkapital		471 568	-751 873
Sum overføringer og disponeringer		496 568	248 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 10	3 323 531	3 412 445
Sum varige driftsmidler		3 323 531	3 412 445
Sum anleggsmidler		3 323 531	3 412 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		432 702	22 404
Sum fordringer		432 702	22 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	11 141	61 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 141	61 456
Sum omløpsmidler		443 842	83 860
SUM EIENDELER		3 767 373	3 496 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 337 287	865 720
Sum opptjent egenkapital		1 337 287	865 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	1 437 287	965 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	213 648	148 221
Sum avsetninger for forpliktelser		213 648	148 221
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 920 000	2 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 920 000	2 160 000
Sum langsiktig gjeld		2 133 648	2 308 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 923	35 100
Betalbar skatt	2	74 805	69 473
Skyldige offentlige avgifter		22 891	8 471
Annen kortsiktig gjeld		76 819	109 320
Sum kortsiktig gjeld		196 438	222 364
Sum gjeld		2 330 086	2 530 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 767 373	3 496 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 821148

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 230 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H. URKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Breivik 34
6018 ÅLESUND

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: Claus Urke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 30.07.2022

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: 989 230 360
H. URKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 561	800 666
Sum inntekter		1 190 561	800 666
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	88 914	96 331
Annen driftskostnad	7	365 215	270 814
Sum kostnader		454 129	367 145
Driftsresultat		736 432	433 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			72
Sum finansinntekter			72
Annen rentekostnad		99 632	115 502
Sum finanskostnader		99 632	115 502
Netto finans		-99 632	-115 430
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	140 232	69 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		496 568	248 127
Årsresultat		496 568	248 127
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		25 000	1 000 000
Annen egenkapital		471 568	-751 873
Sum overføringer og disponeringer		496 568	248 127



Organisasjonsnr: 989 230 360
H. URKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 10	3 323 531	3 412 445
Sum varige driftsmidler		3 323 531	3 412 445
Sum anleggsmidler		3 323 531	3 412 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		432 702	22 404
Sum fordringer		432 702	22 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	11 141	61 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 141	61 456
Sum omløpsmidler		443 842	83 860
SUM EIENDELER		3 767 373	3 496 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 337 287	865 720
Sum opptjent egenkapital		1 337 287	865 720
Sum egenkapital	6	1 437 287	965 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	213 648	148 221
Sum avsetninger for forpliktelser		213 648	148 221



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 920 000	2 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 920 000	2 160 000
Sum langsiktig gjeld		2 133 648	2 308 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 923	35 100
Betalbar skatt	2	74 805	69 473
Skyldige offentlige			
avgifter		22 891	8 471
Annen kortsiktig gjeld		76 819	109 320
Sum kortsiktig gjeld		196 438	222 364
Sum gjeld		2 330 086	2 530 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 767 373	3 496 305



Organisasjonsnr: 989 230 360
H. URKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

9

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
720000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1920000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3323531.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 H. URKE EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 816 535		4 816 535
Tilgang i året	0	43 295	43 295
Avgang i året	0	(43 295)	(43 295)
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 816 535		4 816 535
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(1 404 090)		(1 404 090)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(1 493 004)		(1 493 004)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	3 323 531	0	3 323 531
Årets avskrivninger	(88 914)		(88 914)
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan: Lineær	2 %		



Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	636 800	318 091
+/- Permanente forskjeller	617	(70)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(297 394)	(2 235)
Årets skattegrunnlag	340 023	315 786
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	74 805	69 473
Sum	74 805	69 473
+/- Endring i utsatt skatt	65 427	491
Skattekostnad i resultatregnskapet	140 232	69 964
Betalbar skatt i skattekostnad	74 805	69 473
Betalbar skatt i balansen	74 805	69 473

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	673 734	971 128	(297 394)
Sum midlertidige forskjeller	673 734	971 128	(297 394)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	148 221	213 648	(65 427)

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
URKE CLAUDS FREDRIK	40	40,00%	Ordinære aksjer
MELBY TONJE KRISTIN URKE	30	30,00%	Ordinære aksjer
URKE REIDUN MARIE SIEM	30	30,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	865 720	965 720
Tilleggsutbytte		(25 000)	(25 000)
Årets resultat		496 568	496 568
Egenkapital 31.12.2021	100 000	1 337 287	1 437 287

Note 7 - Revisjon



Noter 2021, H. URKE EIENDOM AS

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 8 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Mer om ytelser til ledende personer

Det er gitt lån til Claus Urke. Lånet renteberegnes ikke.

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 10 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	720 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 920 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	3 323 531