



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 858 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: U&M EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stette næringsområde 7  
6260 SKODJE

### 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: Frank Urke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

### 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, 30.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3	110 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>110 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		19 024	
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 024</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 976</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		63 675	
Annen finanskostnad		132	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 807</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 807</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 169</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		4 751	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 418</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 418</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 418</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 418	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 418</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 406 423	
Sum varige driftsmidler		6 406 423	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 406 423	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	137 500	
Sum fordringer		137 500	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 298	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 298	
Sum omløpsmidler		161 798	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 568 221</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 848	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 848</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 848</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 751	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 751</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 095 942	
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 393 180	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 489 122</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		27 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 521 373</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 568 221</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 149538

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 858 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: U&M EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skodjevegen 374  
6260 SKODJE

#### 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: Frank Urke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

#### 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, 16.03.2022

---

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: 927 858 770  
U&M EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3	110 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>110 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		19 024	
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 024</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 976</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		63 675	
Annen finanskostnad		132	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 807</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 807</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>4 751</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 418</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 418</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 418</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 418	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 418</b>	



Organisasjonsnr: 927 858 770  
U&M EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 406 423	
Sum varige driftsmidler		6 406 423	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 406 423	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	137 500	
Sum fordringer		137 500	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 298	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 298	
Sum omløpsmidler		161 798	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 568 221</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	16 848	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 848</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>46 848</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4 751	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>4 751</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 095 942	
Øvrig langsiktig gjeld	2 393 180	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 489 122</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter	27 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 521 373</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 568 221</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 858 770  
U&M EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6406423.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6406423.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6406423.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets næringsbygg på Stette er under ombygging pr. 31.12.2021 og blir først tatt i bruk i 2022 og er derfor ikke avskrevet i 2021.

### Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

#### Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har en gjeld til søsterselskap Urke & Madsen AS på kr 2 368 536,- og en kundefordring på kr 137 500,- pr. 31.12.2021. Selskapet har inntektsført kr 110 000,- i husleieinntekter fra søsterselskapet Urke & Madsen AS i 2021. Selskapet har en gjeld til mormorselskapet U&M Mormor AS på kr 24 644,- pr. 31.12.2021.

#### Note

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

#### Mer om fordringer

#### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

#### Mer om finansielle instrumenter

#### Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

#### Note

5

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

## Resultatregnskap

---

### U&m Eiendom AS

	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter	3	110 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>110 000</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		19 024	0
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>19 024</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 976</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		63 675	0
Annen finanskostnad		132	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 807</b>	<b>0</b>
Sum netto finansposter		-63 807	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 169</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		4 751	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>22 418</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 418</b>	<b>0</b>
Overført annen egenkapital		22 418	0
<b>Sum disponert</b>		<b>22 418</b>	<b>0</b>



---

**Balanse**

---

**U&m Eiendom AS**

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 406 423	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 406 423</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 406 423</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	137 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 500</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>24 298</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>161 798</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 568 221</b>	<b>0</b>



---

**Balanse**

---

**U&m Eiendom AS**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Aksjekapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 848	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 848</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 848</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		4 751	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 751</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 095 942	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 393 180	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 489 122</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		27 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 521 373</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 568 221</b>	<b>0</b>

Skodje, 31.12.2021 / 01.03.2022  
Styret for U&m Eiendom AS

Frank Urke  
Styrets leder

Per Even Madsen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

### Note 3 Konsern, tilknyttede selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har en gjeld til søsterselskap Urke & Madsen AS på kr 2 368 536,- og en kundefordring på kr 137 500,- pr. 31.12.2021.

Selskapet har inntektsført kr 110 000,- i husleieinntekter fra søsterselskapet Urke & Madsen AS i 2021.



Selskapet har en gjeld til mormorselskapet U&M Mormor AS på kr 24 644,- pr. 31.12.2021.

## **Note 4 Anleggsmidler**

	Varige	Immaterielle eiendeler
Tilgang i året	6 406 423	
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>6 406 423</b>	
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>6 406 423</b>	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapets næringsbygg på Stette er under ombygging pr. 31.12.2021 og blir først tatt i bruk i 2022 og er derfor ikke avskrevet i 2021.

## **Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer