



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	684 000	674 000
Sum inntekter		684 000	674 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	323 349	323 349
Annen driftskostnad		170 709	104 535
Sum kostnader		494 058	427 884
Driftsresultat		189 942	246 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		498 224	508 846
Sum finanskostnader		498 224	508 846
Netto finans		-498 224	-508 846
Resultat før skattekostnad		-308 282	-262 730
Skattekostnad		-67 821	-57 800
Årsresultat		-240 461	-204 930
Totalresultat		-240 461	-204 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-240 461	-204 930
Sum overføringer og disponeringer		-240 461	-204 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		184 068	116 247
Sum immaterielle eiendeler		184 068	116 247
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 798 982	7 122 331
Sum varige driftsmidler		6 798 982	7 122 331
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 983 050	7 238 578
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 160	
Sum fordringer		5 160	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 124	77 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 124	77 282
Sum omløpsmidler		43 284	77 282
SUM EIENDELER		7 026 334	7 315 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-652 612	-412 151
Sum opptjent egenkapital		-652 612	-412 151
Sum egenkapital		-622 612	-382 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 444 016	7 590 976
Langsiktig konserngjeld	3	100 000	
Øvrig langsiktig gjeld		24 644	24 644
Sum annen langsiktig gjeld		7 568 660	7 615 620
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 299	15 797
Skyldige offentlige avgifter		18 374	22 786
Annen kortsiktig gjeld		44 613	43 808
Sum kortsiktig gjeld		80 286	82 391
Sum gjeld		7 648 946	7 698 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 026 334	7 315 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 457837

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 927 858 770
U&M EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	684 000	674 000
Sum inntekter		684 000	674 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	323 349	323 349
Annen driftskostnad		170 709	104 535
Sum kostnader		494 058	427 884
Driftsresultat		189 942	246 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		498 224	508 846
Sum finanskostnader		498 224	508 846
Netto finans		-498 224	-508 846
Resultat før skattekostnad		-308 282	-262 730
Skattekostnad		-67 821	-57 800
Årsresultat		-240 461	-204 930
Totalresultat		-240 461	-204 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-240 461	-204 930
Sum overføringer og disponeringer		-240 461	-204 930



Organisasjonsnr: 927 858 770
U&M EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		184 068	116 247
Sum immaterielle eiendeler		184 068	116 247
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 798 982	7 122 331
Sum varige driftsmidler		6 798 982	7 122 331
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 983 050	7 238 578
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 160	
Sum fordringer		5 160	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 124	77 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 124	77 282
Sum omløpsmidler		43 284	77 282
SUM EIENDELER		7 026 334	7 315 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-652 612	-412 151
Sum opptjent egenkapital	-652 612	-412 151
Sum egenkapital	-622 612	-382 151
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 7 444 016	7 590 976
Langsiktig konserngjeld	3 100 000	
Øvrig langsiktig gjeld	24 644	24 644
Sum annen langsiktig gjeld	7 568 660	7 615 620
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 299	15 797
Skyldige offentlige avgifter	18 374	22 786
Annen kortsiktig gjeld	44 613	43 808
Sum kortsiktig gjeld	80 286	82 391
Sum gjeld	7 648 946	7 698 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 026 334	7 315 861



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. Tappt egenkapital og fortsatt drift Styret er klar over at selskapets regnskapsmessige egenkapital er tappt og styrets handleplikt jf. aksjeloven har inntrådt. Selskapet har i 2021 og 2022 foretatt store utbedringer av selskapets utleieeiendom som har medført underskudd og tappt egenkapital i regnskapet. Eiendommen leies ut til søsterselskapet Urke & Madsen AS og en mindre leietaker. Styret forventer overskudd i årene som kommer som vi sikre selskapets drift. Styret har innhentet verdivurdering på selskapets eiendom som viser ca. 3 000 000,- høyere verdi enn balanseført verdi, således er selskapets reelle egenkapital positiv. Selskapets styre vurderer selskapets egenkapital å være forsvarlig ut ifra risikoen og omfanget av virksomheten og fortsatt drift vurderes å være sikret.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Selskapet har ingen ansatte

Sum	Beløp
-----	-------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7715048.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7715048.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	916066.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6798982.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	323349.00	

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

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 inntektsført kr 600 000,- i husleieinntekter fra søsterselskapet Urke & Madsen AS i 2024. Selskapet har tatt opp et lån på kr 100 000,- med søsterselskapet Urke & Madsen AS i 2024. Lånet er ikke renteberegnet.

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

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6709216.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7444016.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
6798982.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.

Til generalforsamlingen i
U&M Eiendom AS

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daaskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60

E-post post@moarevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for U&M Eiendom AS som viser et underskudd på kr 240 461,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Presisering tapt egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt. Vi viser til omtale i note nr. 1. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ålesund, 21.05.2025

Elisabeth K. Nyheim
Statsautorisert revisor