



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	530 000	110 000
Sum inntekter		530 000	110 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	269 368	
Annen driftskostnad		253 536	19 024
Sum kostnader		522 904	19 024
Driftsresultat		7 096	90 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		294 362	63 675
Annen finanskostnad			132
Sum finanskostnader		294 362	63 807
Netto finans		-294 362	-63 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 266	27 169
Skattekostnad på ordinært resultat		-63 198	4 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-224 068	22 418
Årsresultat		-224 068	22 418
Totalresultat		-224 068	22 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-224 068	22 418
Sum overføringer og disponeringer		-224 068	22 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		58 447	
Sum immaterielle eiendeler		58 447	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 445 680	6 406 423
Sum varige driftsmidler		7 445 680	6 406 423
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 504 127	6 406 423
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			137 500
Sum fordringer		0	137 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 793	24 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 793	24 298
Sum omløpsmidler		121 793	161 798
SUM EIENDELER		7 625 920	6 568 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-207 221	16 848
Sum opptjent egenkapital		-207 221	16 848
Sum egenkapital		-177 221	46 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			4 751
Sum avsetninger for forpliktelser		0	4 751
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 737 112	4 095 942
Øvrig langsiktig gjeld		24 644	2 393 180
Sum annen langsiktig gjeld		7 761 756	6 489 122
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 077	
Skyldige offentlige avgifter		18 197	27 500
Annen kortsiktig gjeld		3 110	
Sum kortsiktig gjeld		41 384	27 500
Sum gjeld		7 803 140	6 521 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 625 920	6 568 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339971

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.03.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	530 000	110 000
Sum inntekter		530 000	110 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	269 368	
Annen driftskostnad		253 536	19 024
Sum kostnader		522 904	19 024
Driftsresultat		7 096	90 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		294 362	63 675
Annen finanskostnad			132
Sum finanskostnader		294 362	63 807
Netto finans		-294 362	-63 807
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-63 198	4 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-224 068	22 418
Årsresultat		-224 068	22 418
Totalresultat		-224 068	22 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-224 068	22 418
Sum overføringer og disponeringer		-224 068	22 418



Organisasjonsnr: 927 858 770
U&M EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		58 447	
Sum immaterielle eiendeler		58 447	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 445 680	6 406 423
Sum varige driftsmidler		7 445 680	6 406 423
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 504 127	6 406 423
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			137 500
Sum fordringer		0	137 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 793	24 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 793	24 298
Sum omløpsmidler		121 793	161 798
SUM EIENDELER		7 625 920	6 568 221
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	-207 221	16 848
Sum opptjent egenkapital	-207 221	16 848
Sum egenkapital	-177 221	46 848
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		4 751
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	4 751
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 7 737 112	4 095 942
Øvrig langsiktig gjeld	24 644	2 393 180
Sum annen langsiktig gjeld	7 761 756	6 489 122
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 077	
Skyldige offentlige avgifter	18 197	27 500
Annen kortsiktig gjeld	3 110	
Sum kortsiktig gjeld	41 384	27 500
Sum gjeld	7 803 140	6 521 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 625 920	6 568 221



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. Tap egenkapital og fortsatt drift Styret er klar over at selskapets regnskapsmessige egenkapital er tapt og styrets handleplikt jf. aksjeloven har inntrådt. Selskapet har i 2021 og 2022 foretatt store utbedringer av selskapets utleieeiendom som har medført underskudd og tapt 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 eiendomen som viser ca. 2 350 000,- 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

Sum	Beløp
-----	-------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6406423.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1308625.00	

<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>
	269368.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7445680.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	269368.00	

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

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har inntektsført kr 470 000,- i husleieinntekter fra søsterselskapet Urke & Madsen AS i 2022. Selskapet har hatt samlet kjøp fra søsterselskapet Urke & Madsen AS på kr 477 276,- hvor mye er aktivert på selskapets bygg som påkostning i 2022. Selskapet har en gjeld til mormorselskapet U&M Mormor AS på kr 24 644,- pr. 31.12.2022.

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

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6637036.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7737112.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7445680.00

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.
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i
U&M Eiendom AS

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60
Telefaks 70 15 26 61

E-post post@moa-revisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for U&M Eiendom AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 224 068,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, og 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 2022 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 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.

Presisering tappt egenkapital

Selskapets egenkapital er tappt 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

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

Ålesund, 23.03.2023

Elisabeth K. Nyheim

Elisabeth K. Nyheim
Statsautorisert revisor