



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 431 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSÅK INVEST AS
Forretningsadresse: Lykkjavegen 5
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Anne Ulsaker Bækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 726	12 956
Sum kostnader		10 726	12 956
Driftsresultat		-10 726	-12 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 886	19
Sum finansinntekter		3 886	19
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 886	19
Resultat før skattekostnad		-6 840	-12 937
Årsresultat		-6 840	-12 937
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 840	-12 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomt	1	4 818 258	4 818 258
Sum varige driftsmidler		4 818 258	4 818 258
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		100 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	203 886	0
Sum finansielle anleggsmidler		303 886	100 000
Sum anleggsmidler		5 122 144	4 918 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		0	1 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 131
Sum omløpsmidler		0	1 131
SUM EIENDELER		5 122 144	4 919 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	132 149	125 309
Sum opptjent egenkapital		-132 149	-125 309
Sum egenkapital		-102 149	-95 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 224 293	5 014 698
Sum annen langsiktig gjeld		5 224 293	5 014 698
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		5 224 293	5 014 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 122 144	4 919 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 409128

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 431 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSÅK INVEST AS
Forretningsadresse: Lykkjavegen 5
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Anne Ulsaker Bækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026

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: 927 431 394
ULSÅK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 726	12 956
Sum kostnader		10 726	12 956
Driftsresultat		-10 726	-12 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 886	19
Sum finansinntekter		3 886	19
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 886	19
Resultat før skattekostnad		-6 840	-12 937
Årsresultat		-6 840	-12 937
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 840	-12 937



Organisasjonsnr: 927 431 394
ULSÅK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomt	1	4 818 258	4 818 258
Sum varige driftsmidler		4 818 258	4 818 258
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	203 886	0
Sum finansielle anleggsmidler		303 886	100 000
Sum anleggsmidler		5 122 144	4 918 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		0	1 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 131
Sum omløpsmidler		0	1 131
SUM EIENDELER		5 122 144	4 919 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	132 149	125 309
Sum opptjent egenkapital		-132 149	-125 309
Sum egenkapital		-102 149	-95 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 224 293	5 014 698
Sum annen langsiktig gjeld		5 224 293	5 014 698
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		5 224 293	5 014 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 122 144	4 919 389



Organisasjonsnr: 927 431 394
ULSÅK INVEST 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.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.
Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.
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.
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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4818258.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



4818258.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4818258.00	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

Note

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
203886.00

Mer om fordringer

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

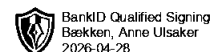
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonær.



Årsregnskap for
ULSÅK INVEST AS
927431394
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ULSÅK INVEST AS
927 431 394

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-10 726	-12 956
Sum driftskostnader		-10 726	-12 956
Driftsresultat		-10 726	-12 956
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 886	19
Sum finansinntekter		3 886	19
Netto finans		3 886	19
Årsresultat		-6 840	-12 937
Overføringer			
Udekket tap		-6 840	-12 937
Sum overføringer		-6 840	-12 937



ULSÅK INVEST AS
927 431 394

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	1	4 818 258	4 818 258
Sum varige driftsmidler		4 818 258	4 818 258
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		100 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap	2	203 886	0
Sum finansielle anleggsmidler		303 886	100 000
Sum anleggsmidler		5 122 144	4 918 258
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		0	1 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 131
Sum omløpsmidler		0	1 131
SUM EIENDELER		5 122 144	4 919 389



ULSÅK INVEST AS
927 431 394

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-132 149	-125 309
Sum opptjent egenkapital		-132 149	-125 309
Sum egenkapital		-102 149	-95 309
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 224 293	5 014 698
Sum annen langsiktig gjeld		5 224 293	5 014 698
Sum gjeld		5 224 293	5 014 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 122 144	4 919 389

HEMSEDAL, 28.04.2026

Anne Ulsaker Bækken
styrets leder



ULSÅK INVEST AS
927 431 394

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Ulsåk Invest As sin virksomhet består i utvikling og salg av byggeprosjekter. Virksomheten drives fra Hemsedal.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 818 258
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 818 258
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 818 258

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	203 886
---	---------



ULSÅK INVEST AS
927 431 394

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-125 309	-95 309
Årsresultat	0	-6 840	-6 840
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-132 149	-102 149

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er negativ.

Aksjonær dekker løpende kostnader ved innlån. Selskapet har minimal aktivitet og kostnadsnivået er lavt.

Selskapets langsiktige gjeld er gjeld til aksjonær, ref note 4.

Videre drift av Ulsåk Invest AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorer.

Regnskapet avlegges under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonær.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



Årsregnskap for
ULSÅK INVEST AS

927431394

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ULSÅK INVEST AS
927 431 394

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-10 726	-12 956
Sum driftskostnader		-10 726	-12 956
Driftsresultat		-10 726	-12 956
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 886	19
Sum finansinntekter		3 886	19
Netto finans		3 886	19
Årsresultat		-6 840	-12 937
Overføringer			
Udekket tap		-6 840	-12 937
Sum overføringer		-6 840	-12 937



ULSÅK INVEST AS
927 431 394

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	1	4 818 258	4 818 258
Sum varige driftsmidler		4 818 258	4 818 258
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		100 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap	2	203 886	0
Sum finansielle anleggsmidler		303 886	100 000
Sum anleggsmidler		5 122 144	4 918 258
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		0	1 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 131
Sum omløpsmidler		0	1 131
SUM EIENDELER		5 122 144	4 919 389



ULSÅK INVEST AS
927 431 394

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-132 149	-125 309
Sum opptjent egenkapital		-132 149	-125 309
Sum egenkapital		-102 149	-95 309
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 224 293	5 014 698
Sum annen langsiktig gjeld		5 224 293	5 014 698
Sum gjeld		5 224 293	5 014 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 122 144	4 919 389

HEMSEDAL, 28.04.2026

Anne Ulsaker Bækken
styrets leder



ULSÅK INVEST AS
927 431 394

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Ulsåk Invest As sin virksomhet består i utvikling og salg av byggeprosjekter. Virksomheten drives fra Hemsedal.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 818 258
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 818 258
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 818 258

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	203 886
---	---------



ULSÅK INVEST AS
927 431 394

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-125 309	-95 309
Årsresultat	0	-6 840	-6 840
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-132 149	-102 149

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er negativ.

Aksjonær dekker løpende kostnader ved innlån. Selskapet har minimal aktivitet og kostnadsnivået er lavt.

Selskapets langsiktige gjeld er gjeld til aksjonær, ref note 4.

Videre drift av Ulsåk Invest AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorer.

Regnskapet avlegges under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonær.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.