



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 582 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVESETH EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23
5179 GODVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Atle Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		141 300	121 788
Sum kostnader		141 300	121 788
Driftsresultat		-141 300	-121 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 101 275	35 186 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 590	
Annen renteinntekt		247	85
Sum finansinntekter		10 357 112	35 186 785
Rentekostnad til foretak i samme konsern			101 700
Annen rentekostnad		215 812	
Sum finanskostnader		215 812	101 700
Netto finans		10 141 300	35 085 085
Ordinært resultat før skattekostnad		10 000 000	34 963 297
Skattekostnad på ordinært resultat	1		1 091 925
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	10 000 000	33 871 372
Årsresultat		10 000 000	33 871 372
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Tilleggsutbytte			30 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital			3 871 372
Sum overføringer og disponeringer		10 000 000	33 871 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	308 369 244	308 369 245
Sum finansielle anleggsmidler		308 369 244	308 369 245
Sum anleggsmidler		308 369 244	308 369 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	20 101 275	25 186 700
Sum fordringer		20 101 275	25 186 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 810	14 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 810	14 788
Sum omløpsmidler		20 113 085	25 201 488
SUM EIENDELER		328 482 329	333 570 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	408 000	408 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		397 430	397 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		306 894 679	306 894 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		306 894 679	306 894 678
Sum egenkapital	5	307 292 109	307 292 108
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		1 091 925
Utbytte		10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	11 190 222	25 186 700
Sum kortsiktig gjeld		21 190 222	26 278 625
Sum gjeld		21 190 222	26 278 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		328 482 331	333 570 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600100

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 582 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVESETH EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23
5179 GODVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Atle Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 821 582 652
ULVESETH EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		141 300	121 788
Sum kostnader		141 300	121 788
Driftsresultat		-141 300	-121 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 101 275	35 186 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 590	
Annen renteinntekt		247	85
Sum finansinntekter		10 357 112	35 186 785
Rentekostnad til foretak i samme konsern			101 700
Annen rentekostnad		215 812	
Sum finanskostnader		215 812	101 700
Netto finans		10 141 300	35 085 085
Ordinært resultat før skattekostnad		10 000 000	34 963 297
Skattekostnad på ordinært resultat	1		1 091 925
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	10 000 000	33 871 372
Årsresultat		10 000 000	33 871 372
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Tilleggsutbytte			30 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital			3 871 372
Sum overføringer og disponeringer		10 000 000	33 871 372



Organisasjonsnr: 821 582 652
ULVESETH EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 308 369 244 308 369 245

Sum finansielle anleggsmidler 308 369 244 308 369 245

Sum anleggsmidler 308 369 244 308 369 245

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 3 20 101 275 25 186 700

Sum fordringer 20 101 275 25 186 700

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 11 810 14 788

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 11 810 14 788

Sum omløpsmidler 20 113 085 25 201 488

SUM EIENDELER 328 482 329 333 570 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 408 000 408 000

Annen innskutt egenkapital 4 -10 570 -10 570

Sum innskutt egenkapital 397 430 397 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 306 894 679 306 894 678

Sum opptjent egenkapital 306 894 679 306 894 678

Sum egenkapital 5 307 292 109 307 292 108

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt 1 1 091 925



Utbytte		10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	11 190 222	25 186 700
Sum kortsiktig gjeld		21 190 222	26 278 625
Sum gjeld		21 190 222	26 278 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		328 482 331	333 570 733



Organisasjonsnr: 821 582 652
ULVESETH EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 091 925
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 091 925
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 000 000	34 963 297
Permanente forskjeller	-10 000 000	-30 000 000
Skattepliktig inntekt	0	4 963 297
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-22 281	-49 149
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	22 281	1 141 074
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 091 925

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 2 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Brødrene Ulveseth Eiendom AS	Bergen	100,0%	269 831 668	418 608 806	76 162 504
Idrettsvegen 103 C AS	Bergen	100,0%	6 650 873	7 599 062	336 545
Idrettsvegen 103 E AS	Bergen	100,0%	4 459 108	5 186 176	469 861
Smålonane 30 AS	Bergen	100,0%	1 889 453	4 736 742	258 352
Trollhaugen A AS	Bergen	100,0%	19 877 042	35 057 419	-14 045
Trollhaugen B AS	Bergen	100,0%	3 325 437	6 066 699	1 225
Ulvehiet AS	Bergen	100,0%	2 335 663	2 604 318	274 225
Sum			308 369 244	479 859 222	77 488 667



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	20 101 275	25 186 700
Sum	20 101 275	25 186 700
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	974 410	5 186 700
Sum	974 410	5 186 700

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulveseth Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 080	100,0	408 000
Sum	4 080		408 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Atle Ulveseth	2 080	50,98	50,98
Anne Irene Ulveseth	694	17,01	17,01
Inger Kristin Ulveseth	694	17,01	17,01
Evy Ulveseth	612	15,00	15,00
Totalt antall aksjer	4 080	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Atle Ulveseth	styreleder/daglig leder	2 080
Evy Ulveseth	styremedlem	612
Inger Kristin Ulveseth	styremedlem	694
Anne Irene Ulveseth	styremedlem	694
Totalt antall aksjer		4 080

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	408 000	-10 570	306 894 678	307 292 108
Årets resultat			10 000 000	10 000 000
Utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Pr 31.12.2022	408 000	-10 570	306 894 679	307 292 109



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ulveseth Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulveseth Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. 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.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Utsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Struma	

Penneto document key: X53Z2-3K8QN-NH4OW-W8YOY-ZN2NK-UDUVC



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. juni 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: X53Z2-3K8QN-NHAOW-W8Y0Y-ZN2NK-UDUUC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-30 13:52:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X53Z2-3K8QN-NHAOW-WBYOY-ZN2NK-LDUVC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>