



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 739 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVATN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 5936 MANGER

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: Kurt Ulvatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		511 910	500 200
Sum inntekter		511 910	500 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 500	2 500
Annen driftskostnad	2	429 057	252 699
Sum kostnader		431 557	255 199
Driftsresultat		80 353	245 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 796	6 623
Sum finansinntekter		4 796	6 623
Annen rentekostnad		72 024	89 882
Sum finanskostnader		72 024	89 882
Netto finans		-67 228	-83 259
Resultat før skattekostnad		13 125	161 743
Skattekostnad	3, 4	2 935	35 583
Årsresultat		10 190	126 159
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		45 000	0
Annen egenkapital		-34 810	126 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	112 827	115 762
Sum immaterielle eiendeler		112 827	115 762
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	733 166	733 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	19 000	21 500
Sum varige driftsmidler		752 166	754 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		864 993	870 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5	3 027	29 192
Konsernfordringer		51 760	71 650
Sum fordringer		60 787	100 842
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 952	333 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 952	333 617
Sum omløpsmidler		183 739	434 459
SUM EIENDELER		1 048 732	1 304 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	114 764	149 574
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		114 764	149 574
Sum egenkapital		314 764	349 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	722 552	918 680
Sum annen langsiktig gjeld		722 552	918 680
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	0	10 496
Annen kortsiktig gjeld		11 416	26 138
Sum kortsiktig gjeld		11 416	36 634
Sum gjeld		733 968	955 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 048 732	1 304 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345956

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 979 739 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVATN EIENDOM AS
5936 MANGER

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: Kurt Ulvatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 21.03.2026

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: 979 739 443
ULVATN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		511 910	500 200
Sum inntekter		511 910	500 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 500	2 500
Annen driftskostnad	2	429 057	252 699
Sum kostnader		431 557	255 199
Driftsresultat		80 353	245 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 796	6 623
Sum finansinntekter		4 796	6 623
Annen rentekostnad		72 024	89 882
Sum finanskostnader		72 024	89 882
Netto finans		-67 228	-83 259
Resultat før skattekostnad		13 125	161 743
Skattekostnad	3, 4	2 935	35 583
Årsresultat		10 190	126 159
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		45 000	0
Annen egenkapital		-34 810	126 159



Organisasjonsnr: 979 739 443
ULVATN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	112 827	115 762
Sum immaterielle eiendeler		112 827	115 762
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	733 166	733 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	19 000	21 500
Sum varige driftsmidler		752 166	754 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		864 993	870 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5	3 027	29 192
Konsernfordringer		51 760	71 650
Sum fordringer		60 787	100 842
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 952	333 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 952	333 617
Sum omløpsmidler		183 739	434 459
SUM EIENDELER		1 048 732	1 304 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	114 764	149 574
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		114 764	149 574
Sum egenkapital		314 764	349 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	722 552	918 680
Sum annen langsiktig gjeld		722 552	918 680
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	0	10 496
Annen kortsiktig gjeld		11 416	26 138
Sum kortsiktig gjeld		11 416	36 634
Sum gjeld		733 968	955 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 048 732	1 304 888



Organisasjonsnr: 979 739 443
ULVATN EIENDOM 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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 skattemessig

underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og

skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan

reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på

nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note

2

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>
	2972891.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2972891.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2220724.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	752167.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2500.00	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

8

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
722552.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
752167.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
ULVATN EIENDOM AS

979739443

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ULVATN EIENDOM AS
979 739 443

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		511 910	500 200
Sum driftsinntekter		511 910	500 200
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 500	-2 500
Annen driftskostnad	2	-429 057	-252 699
Sum driftskostnader		-431 557	-255 199
Driftsresultat		80 353	245 001
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 796	6 623
Sum finansinntekter		4 796	6 623
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-72 024	-89 882
Sum finanskostnader		-72 024	-89 882
Netto finans		-67 228	-83 259
Resultat før skattekostnad		13 125	161 743
Skattekostnad	3, 4	-2 935	-35 583
Årsresultat		10 190	126 159
Overføringer			
Tilleggsutbytte		45 000	0
Annen egenkapital		-34 810	126 159
Sum overføringer		10 190	126 159



ULVATN EIENDOM AS
979 739 443

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	112 827	115 762
Sum immaterielle eiendeler		112 827	115 762
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	733 166	733 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	19 000	21 500
Sum varige driftsmidler		752 166	754 666
Sum anleggsmidler		864 993	870 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	0
Kortsiktige konsernfordringer		51 760	71 650
Andre kortsiktige fordringer	5	3 027	29 192
Sum fordringer		60 787	100 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 952	333 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 952	333 617
Sum omløpsmidler		183 739	434 459
SUM EIENDELER		1 048 732	1 304 888



ULVATN EIENDOM AS
979 739 443

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	114 764	149 574
Sum opptjent egenkapital		114 764	149 574
Sum egenkapital		314 764	349 574
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	722 552	918 680
Sum annen langsiktig gjeld		722 552	918 680
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	0	10 496
Annen kortsiktig gjeld		11 416	26 138
Sum kortsiktig gjeld		11 416	36 634
Sum gjeld		733 968	955 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 048 732	1 304 888

MANGER, 16.03.2026

Rune Ulvatn
styrets leder

Kurt Jarle Ulvatn
styremedlem / daglig leder



ULVATN EIENDOM AS
979 739 443

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet eier, og leier ut eiendom på Manger i Alver kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ULVATN EIENDOM AS
979 739 443

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 972 891
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 972 891
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 220 724
Balanseført verdi per 31.12.	752 167
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 500

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	10 496
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 935	25 087
Skattekostnad	2 935	35 583
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	13 125	161 743
Permanente forskjeller	217	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-25 712	-27 617
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-86 416
Skattepliktig inntekt	-12 369	47 710
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	10 496
Betalbar skatt i balansen	0	10 496

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-526 192	-500 480	-25 712
Fremførbart underskudd	0	-12 369	12 369
Netto forskjeller	-526 192	-512 850	-13 342
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-526 192	-512 850	-13 342
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-115 762	-112 827	-2 935

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ULVATN EIENDOM AS
979 739 443

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kurt Ulvatn	100	50,00	Ordinære
Rune Ulvatn	100	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	200	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	200 000	149 574	349 574
Årsresultat	0	10 190	10 190
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-45 000	-45 000
Egenkapital 31.12.2025	200 000	114 764	314 764

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	722 552
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	752 167
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0