



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 699 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVSJØEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bergliteigen 7  
2420 TRYSIL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jon Rohnny Talaasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		406 124	300 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 124</b>	<b>300 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 725	4 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		368 793	211 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 518</b>	<b>215 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 606</b>	<b>84 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 468	1 458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 468</b>	<b>1 458</b>
Annen rentekostnad		166 380	67 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 380</b>	<b>67 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 912</b>	<b>-65 609</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-139 306</b>	<b>19 077</b>
Skattekostnad		-30 648	4 198
<b>Årsresultat</b>		<b>-108 658</b>	<b>14 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		40 000	0
Annen egenkapital		-148 658	14 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-108 658</b>	<b>14 879</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 624 411	2 610 774
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 624 411</b>	<b>2 610 774</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 624 411</b>	<b>2 610 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 474	6 600
Andre kortsiktige fordringer	3	29 774	19 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 248</b>	<b>26 423</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 576	119 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 576</b>	<b>119 300</b>





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		36 879	50 558
Sum gjeld		3 017 714	1 903 318
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 722 235</b>	<b>2 756 497</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 452083

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 699 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVSJØEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bergliteigen 7  
2420 TRYSIL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jon Rohnny Talaasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024

---

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: 917 699 410  
ULVSJØEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		406 124	300 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 124</b>	<b>300 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 725	4 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		368 793	211 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 518</b>	<b>215 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 606</b>	<b>84 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 468	1 458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 468</b>	<b>1 458</b>
Annen rentekostnad		166 380	67 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 380</b>	<b>67 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 912</b>	<b>-65 609</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-139 306</b>	<b>19 077</b>
Skattekostnad		-30 648	4 198
<b>Årsresultat</b>		<b>-108 658</b>	<b>14 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		40 000	0
Annen egenkapital		-148 658	14 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-108 658</b>	<b>14 879</b>



Organisasjonsnr: 917 699 410  
ULVSJØEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 624 411	2 610 774
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 624 411</b>	<b>2 610 774</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 624 411</b>	<b>2 610 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 474	6 600
Andre kortsiktige fordringer	3	29 774	19 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 248</b>	<b>26 423</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 576	119 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 576</b>	<b>119 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 824</b>	<b>145 723</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 722 235</b>	<b>2 756 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	614 521	763 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>614 521</b>	<b>763 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>704 521</b>	<b>853 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt		43 734	74 382
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>43 734</b>	<b>74 382</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 937 101	1 778 378
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 937 101</b>	<b>1 778 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 980 835</b>	<b>1 852 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 973	4 586
Betalbar skatt		0	20 398
Annen kortsiktig gjeld		29 906	25 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 879</b>	<b>50 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 017 714</b>	<b>1 903 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 722 235</b>	<b>2 756 497</b>



Organisasjonsnr: 917 699 410  
ULVSJØEN 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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. 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.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note

2



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2629374.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1027362.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3656736.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32325.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3624411.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13725.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
<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>



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

**Note**  
5

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
2604021.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
2937101.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
2863484.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**  
3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om: Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



ULVSJØEN EIENDOM AS  
917 699 410

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		406 124	300 239
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>406 124</b>	<b>300 239</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-13 725	-4 400
Annen driftskostnad		-368 793	-211 153
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-382 518</b>	<b>-215 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 606</b>	<b>84 686</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 468	1 458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 468</b>	<b>1 458</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-166 380	-67 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-166 380</b>	<b>-67 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 912</b>	<b>-65 609</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-139 306</b>	<b>19 077</b>
Skattekostnad		30 648	-4 198
<b>Årsresultat</b>		<b>-108 658</b>	<b>14 879</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		40 000	0
Annen egenkapital		-148 658	14 879
<b>Sum overføringer</b>		<b>-108 658</b>	<b>14 879</b>



ULVSJØEN EIENDOM AS  
917 699 410

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 624 411	2 610 774
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 624 411</b>	<b>2 610 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 624 411</b>	<b>2 610 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 474	6 600
Andre kortsiktige fordringer	3	29 774	19 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 248</b>	<b>26 423</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 576	119 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 576</b>	<b>119 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 824</b>	<b>145 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 722 235</b>	<b>2 756 497</b>



ULVSJØEN EIENDOM AS  
917 699 410

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	614 521	763 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>614 521</b>	<b>763 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>704 521</b>	<b>853 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		43 734	74 382
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>43 734</b>	<b>74 382</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 937 101	1 778 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 937 101</b>	<b>1 778 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 973	4 586
Betalbar skatt		0	20 398
Annen kortsiktig gjeld		29 906	25 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 879</b>	<b>50 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 017 714</b>	<b>1 903 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 722 235</b>	<b>2 756 497</b>

Trysil, 27.05.2024

Jon Rohnny Talaasen  
styrets leder / daglig leder

Per Gjermund Talaasen  
styremedlem



ULVSJØEN EIENDOM AS  
917 699 410

## Noter

### 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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### 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 netto grunnlaget.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ULVSJØEN EIENDOM AS  
917 699 410

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 629 374
Tilgang i året	1 027 362
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 656 736</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-32 325
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 624 411</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	13 725

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	90 000	763 179	853 179
Årsresultat	0	-108 658	-108 658
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-40 000	-40 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>90 000</b>	<b>614 521</b>	<b>704 521</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 604 021
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 937 101
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 863 484
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0