



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 554 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: 5363 ÅGOTNES

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: Turid Instebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 728 140	2 675 240
Sum inntekter		2 728 140	2 675 240
Kostnader			
Lønnskostnad	1	184 842	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	617 900	640 872
Annen driftskostnad		358 974	397 809
Sum kostnader		1 161 716	1 209 831
Driftsresultat		1 566 424	1 465 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 450	3 894
Sum finansinntekter		42 450	3 894
Annen rentekostnad		73 704	46 026
Sum finanskostnader		73 704	46 026
Netto finans		-31 254	-42 132
Ordinært resultat før skattekostnad		1 535 170	1 423 277
Skattekostnad på ordinært resultat	3	337 904	313 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 197 266	1 110 179
Årsresultat		1 197 266	1 110 179
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 248 000	1 040 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-50 734	70 179
Sum overføringer og disponeringer		1 197 266	1 110 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	706 461	663 948
Sum immaterielle eiendeler		706 461	663 948
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 738 823	5 718 423
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	4 400	12 700
Sum varige driftsmidler		5 743 223	5 731 123
Sum anleggsmidler		6 449 684	6 395 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		65 767	59 976
Sum fordringer		65 767	59 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 469 942	2 606 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 469 942	2 606 113
Sum omløpsmidler		2 535 709	2 666 089
SUM EIENDELER		8 985 393	9 061 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	83 200	83 200
Sum innskutt egenkapital		83 200	83 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 098 880	6 149 614
Sum opptjent egenkapital		6 098 880	6 149 614
Sum egenkapital		6 182 080	6 232 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	909 649	1 144 539
Sum annen langsiktig gjeld		909 649	1 144 539
Sum langsiktig gjeld		909 649	1 144 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 002	12 917
Betalbar skatt	3	380 417	378 948
Skyldige offentlige avgifter		194 427	187 648
Utbytte	4	1 248 000	1 040 000
Annen kortsiktig gjeld		35 818	64 294
Sum kortsiktig gjeld		1 893 664	1 683 807
Sum gjeld		2 803 313	2 828 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 985 393	9 061 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624171

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 554 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS
5363 ÅGOTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Turid Instebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 728 140	2 675 240
Sum inntekter		2 728 140	2 675 240
Kostnader			
Lønnskostnad	1	184 842	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	617 900	640 872
Annen driftskostnad		358 974	397 809
Sum kostnader		1 161 716	1 209 831
Driftsresultat		1 566 424	1 465 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 450	3 894
Sum finansinntekter		42 450	3 894
Annen rentekostnad		73 704	46 026
Sum finanskostnader		73 704	46 026
Netto finans		-31 254	-42 132
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 535 170	1 423 277
Skattekostnad på ordinært resultat	3	337 904	313 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 197 266	1 110 179
Årsresultat		1 197 266	1 110 179
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 248 000	1 040 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-50 734	70 179
Sum overføringer og disponeringer		1 197 266	1 110 179



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	706 461	663 948
Sum immaterielle eiendeler		706 461	663 948
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 738 823	5 718 423
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	4 400	12 700
Sum varige driftsmidler		5 743 223	5 731 123
Sum anleggsmidler		6 449 684	6 395 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		65 767	59 976
Sum fordringer		65 767	59 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 469 942	2 606 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 469 942	2 606 113
Sum omløpsmidler		2 535 709	2 666 089
SUM EIENDELER		8 985 393	9 061 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	83 200	83 200
Sum innskutt egenkapital		83 200	83 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 098 880	6 149 614
Sum opptjent egenkapital		6 098 880	6 149 614
Sum egenkapital		6 182 080	6 232 814



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	909 649	1 144 539
Sum annen langsiktig gjeld		909 649	1 144 539
Sum langsiktig gjeld		909 649	1 144 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 002	12 917
Betalbar skatt	3	380 417	378 948
Skyldige offentlige avgifter		194 427	187 648
Utbytte	4	1 248 000	1 040 000
Annen kortsiktig gjeld		35 818	64 294
Sum kortsiktig gjeld		1 893 664	1 683 807
Sum gjeld		2 803 313	2 828 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 985 393	9 061 160



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSSELSKAP 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.



ULVESETH EIENDOMSELSKAP AS
935 554 101

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 728 140	2 675 240
Sum driftsinntekter		2 728 140	2 675 240
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-184 842	-171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-617 900	-640 872
Annen driftskostnad		-358 974	-397 809
Sum driftskostnader		-1 161 716	-1 209 831
Driftsresultat		1 566 424	1 465 409
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		42 450	3 894
Sum finansinntekter		42 450	3 894
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-73 704	-46 026
Sum finanskostnader		-73 704	-46 026
Netto finans		-31 254	-42 132
Resultat før skattekostnad		1 535 170	1 423 277
Skattekostnad	3	-337 904	-313 098
Årsresultat		1 197 266	1 110 179
Overføringer			
Ordinært utbytte	4	1 248 000	1 040 000
Annen egenkapital	4	-50 734	70 179
Sum overføringer		1 197 266	1 110 179



ULVESETH EIENDOMSSKAP AS
935 554 101

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	706 461	663 948
Sum immaterielle eiendeler		706 461	663 948
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 738 823	5 718 423
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	4 400	12 700
Sum varige driftsmidler		5 743 223	5 731 123
Sum anleggsmidler		6 449 684	6 395 071
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 767	59 976
Sum fordringer		65 767	59 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 469 942	2 606 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 469 942	2 606 113
Sum omløpsmidler		2 535 709	2 666 089
SUM EIENDELER		8 985 393	9 061 160



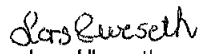
ULVESETH EIENDOMSSKAP AS
935 554 101

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	83 200	83 200
Sum innskutt egenkapital		83 200	83 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 098 880	6 149 614
Sum opptjent egenkapital		6 098 880	6 149 614
Sum egenkapital		6 182 080	6 232 814
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	909 649	1 144 539
Sum annen langsiktig gjeld		909 649	1 144 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 002	12 917
Betalbar skatt	3	380 417	378 948
Skyldige offentlige avgifter		194 427	187 648
Utbytte	4	1 248 000	1 040 000
Annen kortsiktig gjeld		35 818	64 294
Sum kortsiktig gjeld		1 893 664	1 683 807
Sum gjeld		2 803 313	2 828 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 985 393	9 061 160

Fjell 20.03.24


Turid Ulveseth Instebø
styrets leder / daglig leder


Lars Ulveseth
styremedlem


Lars Petter Ulveseth
styremedlem



ULVESETH EIENDOMSSKAP AS
935 554 101

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Godtgjørelser	
Styrehonorar	162 000
Arbeidsgiveravgift	22 842
Annen godtgjørelse	0
Sum	184 842



ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS 935 554 101

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Inventar/ utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	89 423	17 471 215	552 252	18 112 890
Tilgang		630 000		630 000
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	89 423	18 101 215	552 252	18 742 890
Oppskrevet før 1.1.				
Akk. avskrivninger 31.12.		-12 451 815	-547 852	-12 999 667
Akk. nedskrivninger 31.12.				
Rev. nedskrivninger 31.12.				
Balanseført verdi 31.12.	89 423	5 649 400	4 400	5 743 223
Årets avskrivninger	-	609 600	8 300	617 900
Avskrivningsprosent	0 %	4-10 %	20 %	

Note 3 - Skattekostnad

Beregning av årets skattepliktige inntekt:

Resultat før skattekostnad	1 535 170
Permanente forskjeller:	
- kostnader uten fradragsrett	
- rentekostnad på utlignet skatt	759
Endring i midlertidige forskjeller:	
- gevinst og tapskonto	114 320
- driftsmidler	78 921
- fremførbart underskudd	
Skattepliktig inntekt	1 729 170

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 %) på årets resultat	380 417
Endring utsatt skattefordel	-42 513
Sum skattekostnad	337 905

Utsatt skatt:	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Gevinst og tapskonto	457 281	571 601	-114 320
Driftsmidler	-3 668 469	-3 589 548	-78 921
Netto grunnlag	-3 211 188	-3 017 947	-193 241
Utsatt skattefordel, 22%	-706 461	-663 948	-42 513

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.



ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS 935 554 101

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	83 200	6 149 614	6 232 814
Årets resultat		1 197 266	1 197 266
Avsatt utbytte		-1 248 000	-1 248 000
Pr. 31.12.	83 200	6 098 880	6 182 080

Note 5 – Aksjekapital, aksjeeiere

Aksjekapitalen består av 416 aksjer a kr. 200,- med lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Turid Ulveseth Instebø	83	20,0 %
Helge Ulveseth	83	20,0 %
Lars Ulveseth	83	20,0 %
Laila Fjell	83	20,0 %
Lars Petter Ulveseth	28	6,7 %
Mads Ulveseth	28	6,7 %
Malene Kårbø Ulveseth	28	6,7 %
Sum	416	100,0 %

Turid Ulveseth Instebø er daglig leder, og styreleder. Lars Ulveseth er styremedlem.

Note 6 – Langsiktig gjeld, pantstillelser

Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn 5 år fram i tid, Langsiktig gjeld kr. 909.649,- er sikret med pant i driftsmidler.