



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 333 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVEN INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Bergstien 14
9901 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Rune Ulvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 818 441	4 757 677
Annen driftsinntekt		5 059 894	1 882 223
Sum inntekter		11 878 335	6 639 900
Kostnader			
Varekostnad		2 639 850	1 647 978
Lønnskostnad	1	1 611 805	296 177
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	432 037	398 702
Annen driftskostnad		3 883 290	1 960 054
Sum kostnader		8 566 981	4 302 911
Driftsresultat		3 311 353	2 336 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		459	236
Annen finansinntekt		198 000	
Sum finansinntekter		198 459	236
Nedskrivning av finansielle eiendeler		190 000	
Annen rentekostnad		179 169	216 687
Annen finanskostnad		709 342	372 573
Sum finanskostnader		1 078 511	589 260
Netto finans		-880 052	-589 024
Ordinært resultat før skattekostnad		2 431 301	1 747 965
Skattekostnad på ordinært resultat	8	631 546	447 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 799 755	1 300 450
Årsresultat		1 799 755	1 300 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 799 755	1 300 450
Totalresultat		1 799 755	1 300 450



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 799 755	1 300 450
Sum overføringer og disponeringer		1 799 755	1 300 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5, 6	30 290 137	23 280 132
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 5, 6	786 000	593 000
Sum varige driftsmidler		31 076 137	23 873 132
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9, 10	6 136 201	6 121 701
Andre fordringer	11	1 370 755	2 023 332
Sum finansielle anleggsmidler		7 506 956	8 145 033
Sum anleggsmidler		38 583 094	32 018 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	4 450 487	1 954 710
Andre fordringer		659 950	280 375
Sum fordringer		5 110 437	2 235 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 312 707	1 026 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 707	1 026 610
Sum omløpsmidler		6 423 144	3 261 695
SUM EIENDELER		45 006 237	35 279 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 890 646	9 090 890
Sum opptjent egenkapital		10 890 646	9 090 890
Sum egenkapital		13 490 646	11 690 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	486 873	179 486
Sum avsetninger for forpliktelser		486 873	179 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	20 237 255	18 967 926
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 025 661	3 052 174
Sum annen langsiktig gjeld		29 262 915	22 020 099
Sum langsiktig gjeld		29 749 788	22 199 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		709 362	588 632
Betalbar skatt	8	324 159	327 305
Skyldige offentlige avgifter		508 517	222 589
Annen kortsiktig gjeld		223 766	250 860
Sum kortsiktig gjeld		1 765 803	1 389 385
Sum gjeld		31 515 592	23 588 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 006 237	35 279 861



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Dcgrstrøms Revisjon AS
Dr. Wesselsgate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Ulven Investment AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulven Investment AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.799.755. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



Andre forhold

Selskapet har ikke etablert tjenstepensjonsordning for de ansatte og tilfredsstiller ikke kravene i tjenstepensjonsloven.

Kirkenes, 30. juni 2018
Degerstrøms Revisjon AS

Mona M. Degerstrøm
Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

ULVEN INVESTMENT AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt		6 818 441	4 757 677
Annen driftsinntekt		5 059 894	1 882 223
Sum driftsinntekter		11 878 335	6 639 900
Varekostnad		2 639 850	1 647 978
Lønnskostnad	1	1 611 805	296 177
Ordinære avskrivninger	3	432 037	398 702
Annen driftskostnad		3 883 290	1 960 054
Sum driftskostnader		8 566 981	4 302 911
Driftsresultat		3 311 353	2 336 989
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		459	236
Annen finansinntekt		198 000	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		175 000	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		15 000	0
Rentekostnader		179 169	216 687
Annen finanskostnad		709 342	372 573
Resultat av finansposter		-880 052	-589 024
Ordinært resultat før skattekostnad		2 431 301	1 747 965
Skattekostnad på ordinært resultat	8	631 546	447 515
Ordinært resultat		1 799 755	1 300 450
Årsresultat		1 799 755	1 300 450
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 799 755	1 300 450
Sum overføringer		1 799 755	1 300 450

ULVEN INVESTMENT AS

SIDE 1



BALANSE

ULVEN INVESTMENT AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5, 6	30 290 137	23 280 132
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5, 6	786 000	593 000
Sum varige driftsmidler		31 076 137	23 873 132
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	9, 10	6 136 201	6 121 701
Andre langsiktige fordringer	11	1 370 755	2 023 332
Sum finansielle anleggsmidler		7 506 956	8 145 033
Sum anleggsmidler		38 583 094	32 018 165
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	11	4 450 487	1 954 710
Andre kortsiktige fordringer		659 950	280 375
Sum fordringer		5 110 437	2 235 086
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 312 707	1 026 610
Sum omløpsmidler		6 423 144	3 261 695
Sum eiendeler		45 006 237	35 279 861

ULVEN INVESTMENT AS

SIDE 1

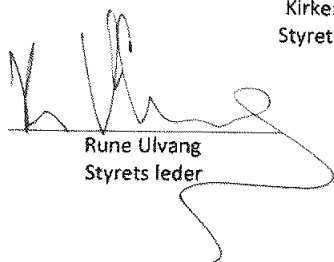


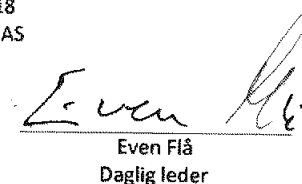
BALANSE

ULVEN INVESTMENT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	10 890 646	9 090 890
Sum opptjent egenkapital		10 890 646	9 090 890
Sum egenkapital		13 490 646	11 690 890
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	8	486 873	179 486
Sum avsetning for forpliktelser		486 873	179 486
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	20 237 255	18 967 926
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 025 661	3 052 174
Sum annen langsiktig gjeld		29 262 915	22 020 099
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		709 362	588 632
Betalbar skatt	8	324 159	327 305
Skyldig offentlige avgifter		508 517	222 589
Annen kortsiktig gjeld		223 766	250 860
Sum kortsiktig gjeld		1 765 803	1 389 385
Sum gjeld		31 515 592	23 588 970
Sum egenkapital og gjeld		45 006 237	35 279 861

Kirkenes, den 5/6. 2018
Styret i Ulven Investment AS


Rune Ulvang
Styrets leder


Even Flå
Daglig leder



Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

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

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

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på en økonomisk levetid.

Aksjene er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi år. 31.12.17.

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr. 31.12.17.

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap jfr. regnskapsloven § 3 - 2 4. ledd.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2017	2016
Lønninger	1.600.438	268.312
Pensjonskostnad	0	0
Andre lønnskostnader	11.367	27.865
	<u>1.611.805</u>	<u>296.177</u>

Gjennomsnittlig antall ansatte	1	1
--------------------------------	---	---

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	564.000	0
Andre ytelser	4.392	0
Pensjonskostnad	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Revisjonshonorar

Ordinær revisjon	30.000
Bistand utarbeidelse av regnskap	<u>3.000</u>

Sum revisjonshonorar	<u>33.000</u>
----------------------	---------------

Annen bistand herunder utarbeidelse av likningspapirer	<u>13.000</u>
--	---------------

Note 2 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 129.083 vedrørende ansattes skattetrekk.



Noter til regnskapet

Note 3 - Anleggsmidler

	Boliger/ hytter og tomt	Nærings- bygg	Drifts- løsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.17	11.479.070	11.908.449	1.088.878	24.476.397
Tilgang	7.613.113	3.076.575	330.070	11.019.758
Avgang	-1.822.197	-1.566.457	0	-3.388.654
Anskaffelseskost 31.12.17	17.269.986	13.418.567	1.418.948	32.107.501
Akk. avskrivninger 31.12.17	0	398.416	632.948	1.031.364
Bokført verdi pr. 31.12.17	17.269.986	13.020.151	786.000	31.076.137
Årets avskrivninger	0	294.967	137.070	432.037
Økonomisk levetid		25 - 50 år	5 år	
Avskrivningssats	0 %	2 - 4 %	20 %	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 4 - Antall aksjer, antall aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Stemmeandel/Eierandel	
Rune Ulvang	1.100	100 %	Styreleder
Sum	1.100	100 %	

Selskapet har 1 aksjonær pr. 31.12.17.
Aksjekapitalen på kr. 1.100.000 består av 1.100 aksjer pålydende kr. 1.000.
Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	15.237.255	13.967.926

**Noter til regnskapet****Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.**

	2017	2016
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20.237.255	18.967.926

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Driftsmidler	31.076.137	23.873.132
--------------	------------	------------

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.17	1.100.000	1.500.000	9.090.890	11.690.890
Årsresultat	0	0	1.799.755	1.799.755
Egenkapital 31.12.17	1.100.000	1.500.000	10.890.645	13.490.645

Note 8 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 24 %.

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	2.431.301
Permanente forskjeller	288.342
Endring midlertidige forskjeller	-1.368.981
= Årets skattemessige resultat	1.350.662

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	31.12.2016	31.12.2017	Endring
Driftsmidler	347.141	1.174.024	-826.883
Gevinst-/tapkonto	400.716	942.814	-542.098
Sum midlertidige forskjeller	747.857	2.116.838	-510.755
Beregningsgrunnlag utsatt skatt	747.857	2.116.838	-510.755
Utsatt skatt (skattefordel) pr. 31.12.17 (23 %)	179.486	486.873	307.387



Noter til regnskapet

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	324.159
Endring i utsatt skatt	307.387
Sum skattekostnad	631.546

Note 9 - Aksjer og andeler

Aksjene er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi pr. 31.12.2017.

Selskap	Antall	Bokført verdi
Sun Invest AS	6.900	713.900
Surf & turf AS	10	33.000
Maroch AS	200	240.000
Aktivhus Gruppen AS	60	2.488.800
Marks AS	15	15.000
RMK Eiendom AS	45	1.925.000
AHN Management AS	50.000	10.000
Riiser AS	50.000	50.000
Myra Mangesysleri AS	25.000	25.000
A-OX Life AS		6.001
KNA AS	33	600.000
Visit Kirkenes SA		10.000
Orange Finans AS	4.500	4.500
Arctic Secret Holding AS	15.000	15.000
Sum		6.136.201

Note 10 - Aksjer i datter

Aksjene i datter er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi pr. 31.12.2017.

Selskap	Anskaffelses- - tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selsk. EK pr. 31.12.17 100 %	Selsk. res. pr. 31.12.17 100 %
Marks AS	14.01.2013	Sør-Varanger	50 %	50 %	50 %
Riiser AS	10.06.2015	Sør-Varanger	50 %	50 %	50 %

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap jfr. regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd.



Noter til regnskapet

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Konsernfordring		Konserngjeld	
	2017	2016	2017	2016
Maroch AS	347.509	386.250	0	0
AHN Management AS	710.641	605.074	0	0
Sun Invest AS	54.000	49.000	0	0
RMK Eiendom AS	475	0	0	0
Aktivhus Gruppen AS	0	0	0	0
Filago AS	789.364	839.364	0	0
Riiser AS	420.415	758.824	0	0

