



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 593 850	2 392 100
Sum inntekter		2 593 850	2 392 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	628 600	645 900
Annen driftskostnad	2	733 400	338 686
Sum kostnader		1 504 625	1 110 096
Driftsresultat		1 089 225	1 282 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 968	558
Annen finansinntekt			3 211
Sum finansinntekter		3 968	3 769
Annen rentekostnad			660
Sum finanskostnader			660
Netto finans		3 968	3 109
Ordinært resultat før skattekostnad		1 093 193	1 285 113
Skattekostnad på ordinært resultat	4	240 503	282 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		852 690	1 002 262
Årsresultat		852 690	1 002 262
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	832 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	20 690	2 262
Sum overføringer og disponeringer		852 690	1 002 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	598 098	522 878
Sum immaterielle eiendeler		598 098	522 878
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 290 823	5 911 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	21 000	29 300
Sum varige driftsmidler		5 311 823	5 940 423
Sum anleggsmidler		5 909 921	6 463 301
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		55 523	52 159
Sum fordringer		55 523	52 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 601	3 121 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 601	3 121 012
Sum omløpsmidler		1 533 124	3 173 171
SUM EIENDELER		7 443 045	9 636 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5	-16 800	
Sum innskutt egenkapital		83 200	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 079 434	8 041 944
Sum opptjent egenkapital		6 079 434	8 041 944
Sum egenkapital		6 162 634	8 141 944
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-22 784	24 860
Betalbar skatt	4	315 723	365 767
Skyldige offentlige avgifter		155 472	93 220
Utbytte		832 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld			10 681
Sum kortsiktig gjeld		1 280 411	1 494 528
Sum gjeld		1 280 411	1 494 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 443 045	9 636 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315342

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 593 850	2 392 100
Sum inntekter		2 593 850	2 392 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	628 600	645 900
Annen driftskostnad	2	733 400	338 686
Sum kostnader		1 504 625	1 110 096
Driftsresultat		1 089 225	1 282 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 968	558
Annen finansinntekt			3 211
Sum finansinntekter		3 968	3 769
Annen rentekostnad			660
Sum finanskostnader			660
Netto finans		3 968	3 109
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 093 193	1 285 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		852 690	1 002 262
Årsresultat		852 690	1 002 262
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	832 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	20 690	2 262
Sum overføringer og disponeringer		852 690	1 002 262



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	598 098	522 878
Sum immaterielle eiendeler		598 098	522 878
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 290 823	5 911 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	21 000	29 300
Sum varige driftsmidler		5 311 823	5 940 423
Sum anleggsmidler		5 909 921	6 463 301
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		55 523	52 159
Sum fordringer		55 523	52 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 601	3 121 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 601	3 121 012
Sum omløpsmidler		1 533 124	3 173 171
SUM EIENDELER		7 443 045	9 636 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5	-16 800	
Sum innskutt egenkapital		83 200	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 079 434	8 041 944
Sum opptjent egenkapital		6 079 434	8 041 944
Sum egenkapital		6 162 634	8 141 944



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-22 784	24 860
Betalbar skatt	4	315 723	365 767
Skyldige offentlige avgifter		155 472	93 220
Utbytte		832 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld			10 681
Sum kortsiktig gjeld		1 280 411	1 494 528
Sum gjeld		1 280 411	1 494 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 443 045	9 636 472



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Ulveseth Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
RESULTAT			
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 593 850	2 392 100
Sum driftsinntekter		2 593 850	2 392 100
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler	3	628 600	645 900
Annen driftskostnad	2	733 400	338 686
Sum driftskostnader		1 504 625	1 110 096
DRIFTSRESULTAT		1 089 225	1 282 004
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 968	558
Annen finansinntekt		0	3 211
Sum finansinntekter		3 968	3 769
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	660
Sum finanskostnader		0	660
NETTO FINANSPOSTER		3 968	3 109
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 093 193	1 285 113
Skattekostnad på ordinært resultat	4	240 503	282 851
ORDINÆRT RESULTAT		852 690	1 002 262
ÅRSRESULTAT		852 690	1 002 262
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	7	832 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	20 690	2 262
SUM OVERFØRINGER		852 690	1 002 262



Ulveseth Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	598 098	522 878
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 290 823	5 911 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	21 000	29 300
Sum anleggsmidler		5 909 921	6 463 301
Omløpsmidler			
Andre fordringer		55 523	52 159
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 477 601	3 121 012
Sum omløpsmidler		1 533 124	3 173 171
SUM EIENDELER		7 443 045	9 636 472
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer á kr 200)	5	100 000	100 000
Egne aksjer	5	(16 800)	0
Sum innskutt egenkapital		83 200	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 079 434	8 041 944
Sum opptjent egenkapital		6 079 434	8 041 944
Sum egenkapital		6 162 634	8 141 944
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		(22 784)	24 860
Betalbar skatt	4	315 723	365 767
Skyldig offentlige avgifter		155 472	93 220
Utbytte		832 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	10 681
Sum kortsiktig gjeld		1 280 411	1 494 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 443 045	9 636 472

Ågotnes

Turid Ulveseth Instebo
styrets leder og daglig lederLars Ulveseth
styremedlem



Ulveseth Eiendomsselskap AS - 5346 Ågotnes

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Note 1. Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Reglene for små foretak er benyttet med mindre annet er angitt.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Note 2. Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Godtgjørelser	
Styrehonorar	125 000
Arbeidsgiveravgift	17 625
Annen godtgjørelse	0
Sum	142 625

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 15 658,-
I tillegg kommer andre tjenester med kr. 8 100,-

Note 3. Varige driftsmidler.

	Tomter	Bygninger	Inventar/ utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	89 423	16 411 043	552 252	17 052 718
Tilgang				
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	89 423	16 411 043	552 252	17 052 718
Oppskrevet før 1.1.				
Akk. avskrivninger 31.12.		-11 209 643	-531 252	-11 740 895
Akk. nedskrivninger 31.12.				
Rev. nedskrivninger 31.12.				
Balanseført verdi 31.12.	89 423	5 201 400	21 000	5 311 823
Årets avskrivninger	-	620 300	8 300	628 600
Avskrivningsprosent	0 %	4-10 %	20 %	



Note 4. Skattekostnad.

Beregning av årets skattepliktige inntekt:

Resultat før skattekostnad	1 093 193
Permanente forskjeller:	
- kostnader uten fradragsrett	
- rentekostnad på utlignet skatt	0
Endring i midlertidige forskjeller:	
- gevinst og tapskonto	178 625
- driftsmidler	163 285
- fremførbart underskudd	
Skattepliktig inntekt	1 435 103

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 %) på årets resultat	315 723
Endring utsatt skattefordel	-75 220
Sum skattekostnad	240 503

Utsatt skatt:	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Gevinst og tapskonto	714 501	893 126	-178 625
Driftsmidler	-3 433 130	-3 269 845	-163 285
Netto grunnlag	-2 718 629	-2 376 719	-341 910
Utsatt skattefordel, 22%	-598 098	-522 878	-75 220

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

Note 5. Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 500 aksjer a kr. 200,- med lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Turid Ulveseth Instebø	83	16,6 %
Helge Ulveseth	83	16,6 %
Lars Ulveseth	83	16,6 %
Laila Fjell	83	16,6 %
Lars Petter Ulveseth	28	5,6 %
Mads Ulveseth	28	5,6 %
Malene Kårbø Ulveseth	28	5,6 %
Ulveseth Eiendomsselskap AS	84	16,8 %
Sum	500	100,0 %

Turid Ulveseth Instebø er Dagligleder, og styreleder. Lars Ulveseth er styremedlem.

Note 6. Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier.

Selskapet har ikke gjeld pr 31.12 som er pantstillet.
Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn 5 år fram i tid.
Det er er registrert pant i driftstilbehør.

Note 7. Egenkapital.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	8 041 944	8 141 944
Kjøp egne aksjer	-16 800	-1 983 200	-2 000 000
Årets resultat		852 690	852 690
Avsatt utbytte		-832 000	-832 000
Pr. 31.12.	83 200	6 079 434	6 162 634



	Verdi 01.01	Avs	verdi 31.12
	2 200	2 200	0
	1 985 300	222 300	1 763 000
Nytt lokale	304 400	90 400	214 000
Ventilasjon	248 100	66 300	181 800
Tomt	89 423	0	89 423
Fasade	386 100	120 900	265 200
Hytte	2 166 600	45 100	2 121 500
Inventar hytte	15 300	15 300	0
Spania	1 351 200	75 000	1 276 200
Inventar spania	37 700	8 400	29 300

Tomt	89 423
Inventar	53 000
Bygninger	6 443 900
	6 586 323



	Ank kost 01.01	Akk avs	Bokført verdi	
Bygg	2 840 800	2 840 800		0
Nybygg	1 658 200	1 656 000		2 200
Lakkbygg	2 818 720	2 818 720		0
Rubbhall	166 972	166 972		
Salgslokale brukt bil	2 258 064	272 764	1 985 300	
Innredning nytt lokale	901 954	597 534	304 420	
Vemtilasjonsanlegg	662 473	414 373	248 100	
Fasade	1 157 695	771 595	386 100	
649 500 Perkeringsplass	30 200	30 200		0
Miljøstasjon	104 846	104 846		0
Hytte maruseth	2 256 877	90 277	2 166 600	
Leilighet Spania	1 499 550	148 350	1 351 200	
Sum	16 356 351	9 912 431	6 443 920	
Tomt ågåtnes	89 423		0	89 423
Sum	89 423		0	89 423
Inventar hytte	238 173		222 873	15 300
Inventar leilighet	237 011		199 311	37 700
Sum	475 184		422 184	53 000
	16 920 959		10 334 616	



16 411 043 54 692

552 252 77 068