



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 554 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Lars Ulveseth
Hjortefaret 34
5357 FJELL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 804 840	2 728 140
Sum inntekter		2 804 840	2 728 140
Kostnader			
Lønnskostnad	1	211 085	184 842
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	547 642	617 900
Annen driftskostnad		759 177	358 974
Sum kostnader		1 517 904	1 161 716
Driftsresultat		1 286 936	1 566 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 932	42 450
Sum finansinntekter		63 932	42 450
Annen rentekostnad		65 218	73 704
Sum finanskostnader		65 218	73 704
Netto finans		-1 286	-31 254
Resultat før skattekostnad		1 285 650	1 535 170
Skattekostnad	3	282 843	337 904
Årsresultat		1 002 807	1 197 266
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 809 600	1 248 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-806 792	-50 734
Sum overføringer og disponeringer		1 002 808	1 197 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	731 453	706 461
Sum immaterielle eiendeler		731 453	706 461
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 282 423	5 738 823
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	47 000	4 400
Sum varige driftsmidler		5 329 423	5 743 223
Sum anleggsmidler		6 060 876	6 449 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		71 765	65 767
Sum fordringer		71 765	65 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 232 595	2 469 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 232 595	2 469 942
Sum omløpsmidler		2 304 360	2 535 709
SUM EIENDELER		8 365 236	8 985 393
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	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 292 088	6 098 880
Sum opptjent egenkapital		5 292 088	6 098 880
Sum egenkapital		5 375 288	6 182 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	661 631	909 649
Sum annen langsiktig gjeld		661 631	909 649
Sum langsiktig gjeld		661 631	909 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-6 012	35 002
Betalbar skatt	3	307 835	380 417
Skyldige offentlige avgifter		216 895	194 427
Utbytte	4	1 809 600	1 248 000
Annen kortsiktig gjeld			35 818
Sum kortsiktig gjeld		2 328 318	1 893 664
Sum gjeld		2 989 949	2 803 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 365 237	8 985 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416483

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 804 840	2 728 140
Sum inntekter		2 804 840	2 728 140
Kostnader			
Lønnskostnad	1	211 085	184 842
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	547 642	617 900
Annen driftskostnad		759 177	358 974
Sum kostnader		1 517 904	1 161 716
Driftsresultat		1 286 936	1 566 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 932	42 450
Sum finansinntekter		63 932	42 450
Annen rentekostnad		65 218	73 704
Sum finanskostnader		65 218	73 704
Netto finans		-1 286	-31 254
Resultat før skattekostnad		1 285 650	1 535 170
Skattekostnad	3	282 843	337 904
Årsresultat		1 002 807	1 197 266
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 809 600	1 248 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-806 792	-50 734
Sum overføringer og disponeringer		1 002 808	1 197 266



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	731 453	706 461
Sum immaterielle eiendeler		731 453	706 461
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 282 423	5 738 823
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	47 000	4 400
Sum varige driftsmidler		5 329 423	5 743 223
Sum anleggsmidler		6 060 876	6 449 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		71 765	65 767
Sum fordringer		71 765	65 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 232 595	2 469 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 232 595	2 469 942
Sum omløpsmidler		2 304 360	2 535 709
SUM EIENDELER		8 365 236	8 985 393
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	5 292 088	6 098 880
Sum opptjent egenkapital		5 292 088	6 098 880
Sum egenkapital		5 375 288	6 182 080



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	661 631	909 649
Sum annen langsiktig gjeld		661 631	909 649
Sum langsiktig gjeld		661 631	909 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-6 012	35 002
Betalbar skatt	3	307 835	380 417
Skyldige offentlige avgifter		216 895	194 427
Utbytte	4	1 809 600	1 248 000
Annen kortsiktig gjeld			35 818
Sum kortsiktig gjeld		2 328 318	1 893 664
Sum gjeld		2 989 949	2 803 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 365 237	8 985 393



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSELSKAP 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	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 804 840	2 728 140
Sum driftsinntekter		2 804 840	2 728 140
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-211 085	-184 842
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-547 642	-617 900
Annen driftskostnad		-759 177	-358 974
Sum driftskostnader		-1 517 904	-1 161 716
Driftsresultat		1 286 936	1 566 424
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		63 932	42 450
Sum finansinntekter		63 932	42 450
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-65 218	-73 704
Sum finanskostnader		-65 218	-73 704
Netto finans		-1 286	-31 254
Resultat før skattekostnad		1 285 650	1 535 170
Skattekostnad	3	-282 843	-337 904
Årsresultat		1 002 808	1 197 266
Overføringer			
Ordinært utbytte	4	1 809 600	1 248 000
Annen egenkapital	4	-806 792	-50 734
Sum overføringer		1 002 808	1 197 266



ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS
935 554 101

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	731 453	706 461
Sum immaterielle eiendeler		731 453	706 461
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 282 423	5 738 823
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	47 000	4 400
Sum varige driftsmidler		5 329 423	5 743 223
Sum anleggsmidler		6 060 876	6 449 684
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		71 765	65 767
Sum fordringer		71 765	65 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 232 595	2 469 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 232 595	2 469 942
Sum omløpsmidler		2 304 360	2 535 709
SUM EIENDELER		8 365 236	8 985 393



ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS
935 554 101

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	83 200	83 200
Sum innskutt egenkapital		83 200	83 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 292 088	6 098 880
Sum opptjent egenkapital		5 292 088	6 098 880
Sum egenkapital		5 375 288	6 182 080
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	661 631	909 649
Sum annen langsiktig gjeld		661 631	909 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-6 012	35 002
Betalbar skatt	3	307 835	380 417
Skyldige offentlige avgifter		216 895	194 427
Utbytte	4	1 809 600	1 248 000
Annen kortsiktig gjeld		0	35 818
Sum kortsiktig gjeld		2 328 318	1 893 664
Sum gjeld		2 989 949	2 803 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 365 236	8 985 393

Turid Ulveseth Instebø
styrets leder / daglig leder

Lars Ulveseth
styremedlem

Lars Petter Ulveseth
styremedlem



ULVESETH EIENDOMSELSKAP 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 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 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Godtgjørelser	
Styrehonorar	185 000
Arbeidsgiveravgift	26 085
Annen godtgjørelse	0
Sum	211 085



ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS 935 554 101

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Inventar/ utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	89 423	18 101 215	552 252	18 742 890
Tilgang		76 300	57 542	133 842
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	89 423	18 177 515	609 794	18 876 732
Oppskrevet før 1.1.				
Akk. avskrivninger 31.12.		-12 984 515	-562 794	-13 547 309
Akk. nedskrivninger 31.12.				
Rev. nedskrivninger 31.12.				
Balanseført verdi 31.12.	89 423	5 193 000	47 000	5 329 423
Årets avskrivninger	-	532 700	14 942	547 642
Avskrivningsprosent	0 %	4-10 %	20 %	

Note 3 - Skattekostnad

Beregning av årets skattepliktige inntekt:

Resultat før skattekostnad	1 285 650
Permanente forskjeller:	
- kostnader uten fradragsrett	
- rentekostnad på utlignet skatt	
Endring i midlertidige forskjeller:	
- gevinst og tapskonto	91 456
- driftsmidler	22 147
- fremførbart underskudd	
Skattepliktig inntekt	1 399 253

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 %) på årets resultat	307 835
Endring utsatt skattefordel	-24 992
Sum skattekostnad	282 843

Utsatt skatt:	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Gevinst og tapskonto	365 824	457 281	-91 456
Driftsmidler	-3 690 616	-3 668 469	-22 147
Netto grunnlag	-3 324 792	-3 211 188	-113 604
Utsatt skattefordel, 22%	-731 453	-706 461	-24 992

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	6 098 880	6 182 080
Årets resultat		1 002 808	1 002 808
Avsatt utbytte		-1 809 600	-1 809 600
Pr. 31.12.	83 200	5 292 088	5 375 288

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. 661 631,- er sikret med pant i driftsmidler.