



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 394 597  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVEN HYBEL OG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Høybråtenveien 117  
1088 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Alan Ross  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025           | 2024     |
|--|------|----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                  |      |                |          |
| <b>Inntekter</b>                         |      |                |          |
| Salgsinntekt                             |      | 639 250        | 0        |
| <b>Sum inntekter</b>                     |      | <b>639 250</b> | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                         |      |                |          |
| Lønnskostnad                             | 2    | 0              | 0        |
| Annen driftskostnad                      |      | 368 043        | 0        |
| <b>Sum kostnader</b>                     |      | <b>368 043</b> | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>271 207</b> | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>                      |      |                |          |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>271 207</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad                            |      | 60 020         | 0        |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>211 187</b> | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |      |                |          |
| Overføringer annen egenkapital           |      | 211 187        | 0        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>211 187</b> | <b>0</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025           | 2024     |
|--|------|----------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      |                |          |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |          |
| Kundefordringer                                |      | 57 566         | 0        |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3    | 0              | 0        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>57 566</b>  | <b>0</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 243 641        | 0        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>243 641</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>301 207</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>301 207</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |          |
| Selskapskapital                                |      | 30 000         | 0        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>  | <b>0</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |          |
| Annen egenkapital                              | 4    | 211 187        | 0        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>211 187</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>241 187</b> | <b>0</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b> |
|---------------------------------|-------------|----------------|-------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                |             |
| Betalbar skatt                  |             | 60 020         | 0           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>60 020</b>  | <b>0</b>    |
| <br>                            |             |                |             |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>60 020</b>  | <b>0</b>    |
| <br>                            |             |                |             |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>301 207</b> | <b>0</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 434016

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 394 597  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVEN HYBEL OG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Høybråtenveien 117  
1088 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Alan Ross  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026



Organisasjonsnr: 935 394 597  
ULVEN HYBEL OG BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b> |
|--|-------------|----------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                  |             |                |             |
| <b>Inntekter</b>                         |             |                |             |
| Salgsinntekt                             |             | 639 250        | 0           |
| <b>Sum inntekter</b>                     |             | <b>639 250</b> | <b>0</b>    |
| <b>Kostnader</b>                         |             |                |             |
| Lønnskostnad                             | 2           | 0              | 0           |
| Annen driftskostnad                      |             | 368 043        | 0           |
| <b>Sum kostnader</b>                     |             | <b>368 043</b> | <b>0</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                    |             | <b>271 207</b> | <b>0</b>    |
| <b>Netto finans</b>                      |             |                |             |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |             | <b>271 207</b> | <b>0</b>    |
| Skattekostnad                            |             | 60 020         | 0           |
| <b>Årsresultat</b>                       |             | <b>211 187</b> | <b>0</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                |             |
| Overføringer annen egenkapital           |             | 211 187        | 0           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>211 187</b> | <b>0</b>    |



Organisasjonsnr: 935 394 597  
ULVEN HYBEL OG BOLIG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025           | 2024     |
|--|------|----------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |          |
| Sum anleggsmidler                              |      |                |          |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |          |
| Kundefordringer                                |      | 57 566         | 0        |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3    | 0              | 0        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>57 566</b>  | <b>0</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 243 641        | 0        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>243 641</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>301 207</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>301 207</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |          |
| Selskapskapital                                |      | 30 000         | 0        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>  | <b>0</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |          |
| Annen egenkapital                              | 4    | 211 187        | 0        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>211 187</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>241 187</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |      |                |          |
| Betalbar skatt                                 |      | 60 020         | 0        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                    |      | <b>60 020</b>  | <b>0</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                               |      | <b>60 020</b>  | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      | <b>301 207</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 935 394 597  
ULVEN HYBEL OG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Arten av virksomheten og hvor den drives  
Selskapets virksomhet består av [angi virksomhet], og drives i [angi geografisk område].

Valuta  
Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht kursen ved regnskapsårets slutt.

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

Skatt  
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med Skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Anleggsmidler  
omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap  
Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.



## Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

## Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

## Note

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

2

## Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 0.00                            | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 0.00                            | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 0.00                            | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 0.00                            | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 0.00                            | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 0.00                            | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 0.00                            | 0.00                       | 0.00                       |



Økonomisk levetid Immaterielle eiend.  
0

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**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

**Note**

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|                                  |               | 0.00             | 0.00%                   |

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

| <u>Andel av aksjekapital</u> | <u>Egne aksjer</u> | <u>I morselskap</u> |
|------------------------------|--------------------|---------------------|
|                              | 0.00%              | 0.00%               |

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

| <u>Andel av aksjekapital</u> | <u>Egne aksjer</u> | <u>I morselskap</u> |
|------------------------------|--------------------|---------------------|
|                              | 0.00%              | 0.00%               |

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:



| <u>Rentesats</u> | <u>Styret</u> | <u>Andre organ</u> |
|------------------|---------------|--------------------|
|                  | 0.00%         | 0.00%              |

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller ledende personer.



# Årsregnskap 2025

---

ULVEN HYBEL OG BOLIG AS

Orgnr: 935394597

Utarbeidet ved hjelp av  
DNB Regnskap - levert av Uni Micro



## Resultatregnskap

|                                   | Noter | 2025           | 2024     |
|-----------------------------------|-------|----------------|----------|
| Driftsinntekter                   |       |                |          |
| Salgsinntekt                      |       | 639 250        | 0        |
| Sum driftsinntekt                 |       | 639 250        | 0        |
| Driftskostnader                   |       |                |          |
| Lønnskostnad                      | 2     | 0              | 0        |
| Annen driftskostnad               |       | 368 043        | 0        |
| Sum driftskostnad                 |       | 368 043        | 0        |
| <b>Driftsresultat</b>             |       | <b>271 207</b> | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>               |       |                |          |
| Resultat før skattekostnad        |       | 271 207        | 0        |
| Skattekostnad                     |       | 60 020         | 0        |
| <b>Årsresultat</b>                |       | <b>211 187</b> | <b>0</b> |
| Overføringer og disponeringer     |       |                |          |
| Overføringer annen egenkapital    |       | 211 187        | 0        |
| Sum overføringer og disponeringer |       | 211 187        | 0        |



## Balanse

|  | Noter | 2025    | 2024 |
|--|-------|---------|------|
| <b>EIENDELER</b>                           |       |         |      |
| Omløpsmidler                               |       |         |      |
| Fordringer                                 |       |         |      |
| Kundefordringer                            |       | 57 566  | 0    |
| Andre kortsiktige fordringer               | 3     | 0       | 0    |
| Sum fordringer                             |       | 57 566  | 0    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | 243 641 | 0    |
| Sum omløpsmidler                           |       | 301 207 | 0    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |       | 301 207 | 0    |



## Balanse

|                                 | Noter | 2025           | 2024     |
|---------------------------------|-------|----------------|----------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |       |                |          |
| Egenkapital                     |       |                |          |
| Innskutt egenkapital            |       |                |          |
| Selskapskapital                 |       | 30 000         | 0        |
| Sum innskutt egenkapital        |       | 30 000         | 0        |
| Opptjent egenkapital            |       |                |          |
| Annen egenkapital               | 4     | 211 187        | 0        |
| Sum opptjent egenkapital        |       | 211 187        | 0        |
| <b>Sum egenkapital</b>          |       | <b>241 187</b> | <b>0</b> |
| Gjeld                           |       |                |          |
| Kortsiktig gjeld                |       |                |          |
| Betalbar skatt                  |       | 60 020         | 0        |
| Sum kortsiktig gjeld            |       | 60 020         | 0        |
| <b>Sum gjeld</b>                |       | <b>60 020</b>  | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       | <b>301 207</b> | <b>0</b> |

Alan Ross

Daglig leder

Kamila Ross

Styrets leder



## Noter 2025

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av [angi virksomhet], og drives i [angi geografisk område].

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med Skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ingen årsverk i 2025



## Noter 2025

### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller ledende personer.

### Note 4 - Usikkerhet om fortsatt drift

Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet