



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 205 207  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLVAREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Th. Sommerschiolds gate 5  
7800 NAMSOS

### 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: Arne Tungseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### 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, 26.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			240
Leieinntekter		7 997 026	9 357 847
Andre driftsinntekter		1 950 311	2 099 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 947 336</b>	<b>11 458 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 603 985	1 868 059
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 584 219	2 485 200
Annen driftskostnad	2	2 612 550	2 569 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 800 754</b>	<b>6 923 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 146 582</b>	<b>4 534 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104 494	6 887
Annen finansinntekt		8 956	8 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 450</b>	<b>15 398</b>
Annen rentekostnad		2 296 857	2 577 368
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 296 857</b>	<b>2 577 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 183 407</b>	<b>-2 561 970</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>963 176</b>	<b>1 972 985</b>
Skattekostnad på resultat	3	212 584	433 013
<b>Årsresultat</b>	4	<b>750 592</b>	<b>1 539 972</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>750 592</b>	<b>1 539 972</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>750 592</b>	<b>1 539 972</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		129 191	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital		621 401	1 539 972
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>750 592</b>	<b>1 539 972</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 5	43 516 363	43 227 833
Maskiner og anlegg		1 015 673	104 000
Kunst	1	16 000	16 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	7 392	15 992
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 555 428</b>	<b>43 363 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 555 428</b>	<b>43 363 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		117 812	20 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 812</b>	<b>20 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 785 574	9 416 883
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 785 574</b>	<b>9 416 883</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 903 386</b>	<b>9 437 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 458 814</b>	<b>52 800 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 800 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital	4	590 311	590 311
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 390 311</b>	<b>2 390 311</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 788 881	5 167 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 788 881</b>	<b>5 167 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 179 192</b>	<b>7 557 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 801 044	4 138 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 801 044</b>	<b>4 138 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	33 043 433	39 249 827
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 043 433</b>	<b>39 249 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 844 477</b>	<b>43 388 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 227	140 489
Betalbar skatt	3	513 651	651 779
Skyldig offentlige avgifter		146 137	588 038
Kortsiktig konserngjeld	7	640 130	474 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 435 145</b>	<b>1 854 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 279 622</b>	<b>45 243 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 458 814</b>	<b>52 800 975</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358635

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 205 207  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLVAREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Th. Sommerschiolds gate 5  
7800 NAMSOS

#### 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: Arne Tungseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 980 205 207  
ULLVAREN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			240
Leieinntekter		7 997 026	9 357 847
Andre driftsinntekter		1 950 311	2 099 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 947 336</b>	<b>11 458 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 603 985	1 868 059
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 584 219	2 485 200
Annen driftskostnad	2	2 612 550	2 569 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 800 754</b>	<b>6 923 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 146 582</b>	<b>4 534 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104 494	6 887
Annen finansinntekt		8 956	8 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 450</b>	<b>15 398</b>
Annen rentekostnad		2 296 857	2 577 368
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 296 857</b>	<b>2 577 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 183 407</b>	<b>-2 561 970</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>963 176</b>	<b>1 972 985</b>
Skattekostnad på resultat	3	212 584	433 013
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>750 592</b>	<b>1 539 972</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>750 592</b>	<b>1 539 972</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>750 592</b>	<b>1 539 972</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		129 191	
Avsatt til annen egenkapital		621 401	1 539 972
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>750 592</b>	<b>1 539 972</b>



Organisasjonsnr: 980 205 207  
ULLVAREN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1, 5	43 516 363	43 227 833
Maskiner og anlegg		1 015 673	104 000
Kunst	1	16 000	16 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	7 392	15 992
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 555 428</b>	<b>43 363 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 555 428</b>	<b>43 363 825</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		117 812	20 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 812</b>	<b>20 268</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 785 574	9 416 883
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 785 574</b>	<b>9 416 883</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 903 386</b>	<b>9 437 150</b>

**SUM EIENDELER** **46 458 814** **52 800 975**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 800 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital	4	590 311	590 311
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 390 311</b>	<b>2 390 311</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 788 881	5 167 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 788 881</b>	<b>5 167 480</b>

**Sum egenkapital** **4** **8 179 192** **7 557 791**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 801 044	4 138 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 801 044</b>	<b>4 138 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	33 043 433	39 249 827
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 043 433</b>	<b>39 249 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 844 477</b>	<b>43 388 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 227	140 489
Betalbar skatt	3	513 651	651 779
Skyldig offentlige avgifter		146 137	588 038
Kortsiktig konserngjeld	7	640 130	474 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 435 145</b>	<b>1 854 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 279 622</b>	<b>45 243 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 458 814</b>	<b>52 800 975</b>



Organisasjonsnr: 980 205 207  
ULLVAREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Ullvaren Eiendom AS


Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 205 207

	BankID Signing Øystein Tungseth 2026-03-06
	BankID Signing Kjetil Jøssund 2026-03-06
	BankID Signing Jørn Egil Andreassen 2026-03-06
	BankID Signing Arne Tungseth 2026-03-06



 BankID Signing  
Øystein Tungseth  
2026-03-06

 BankID Signing  
Kjetil Jøssund  
2026-03-06


 BankID Signing  
Jørn Egil Andreassen  
2026-03-06

 BankID Signing  
Arne Tungseth  
2026-03-06

<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>ULLVAREN EIENDOM AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	
Salgsinntekt		0	240
Leieinntekter		7 997 026	9 357 847
Andre driftsinntekter		1 950 311	2 099 919
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 947 336</b>	<b>11 458 006</b>
Varekostnad		1 603 985	1 868 059
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 584 219	2 485 200
Annen driftskostnad	2	2 612 550	2 569 792
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 800 754</b>	<b>6 923 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 146 582</b>	<b>4 534 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		104 494	6 887
Annen finansinntekt		8 956	8 511
Rentekostnad		2 296 857	2 577 368
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 183 407</b>	<b>-2 561 970</b>
Resultat før skattekostnad		963 176	1 972 985
Skattekostnad på resultat	3	212 584	433 013
<b>Resultat</b>		<b>750 592</b>	<b>1 539 972</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>750 592</b>	<b>1 539 972</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		129 191	0
Avsatt til annen egenkapital		621 401	1 539 972
<b>Sum overføringer</b>		<b>750 592</b>	<b>1 539 972</b>



<b>BALANSE</b>				
<b>ULLVAREN EIENDOM AS</b>				
	Note	31.12.2025	3	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter og bygninger	1, 5	43 516 363		43 227 833
Maskiner og anlegg		1 015 673		104 000
Kunst	1	16 000		16 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	7 392		15 992
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 555 428</b>		<b>43 363 825</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 555 428</b>		<b>43 363 825</b>
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer		117 812		20 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 812</b>		<b>20 268</b>
<b>Investeringer</b>				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 785 574		9 416 883
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 903 386</b>		<b>9 437 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 458 814</b>		<b>52 800 975</b>


 BankID Signing  
Øystein Tungseth  
2026-03-06

 BankID Signing  
Kjetil Jøssund  
2026-03-06

 BankID Signing  
Jørn Egil Andreassen  
2026-03-06

 BankID Signing  
Arne Tungseth  
2026-03-06



 BankID Signing  
Øystein Tungseth  
2026-03-06

 BankID Signing  
Kjetil Jøssund  
2026-03-06

 BankID Signing  
Jørn Egil Andreassen  
2026-03-06

 BankID Signing  
Arne Tungseth  
2026-03-06

<b>BALANSE</b>			
<b>ULLVAREN EIENDOM AS</b>			
	Note	31.12.2025	3
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 800 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital	4	590 311	590 311
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 390 311</b>	<b>2 390 311</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 788 881	5 167 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 788 881</b>	<b>5 167 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 179 192</b>	<b>7 557 791</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	3 801 044	4 138 550
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 801 044</b>	<b>4 138 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	33 043 433	39 249 827
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 043 433</b>	<b>39 249 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 227	140 489
Betalbar skatt	3	513 651	651 779
Skyldig offentlige avgifter		146 137	588 038
Konserngjeld	7	640 130	474 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 435 145</b>	<b>1 854 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 279 622</b>	<b>45 243 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 458 814</b>	<b>52 800 975</b>

Namsos, 06.03.2026  
Styret i Ullvaren Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Jørn Egil Andreassen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ketil Jøssund  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Tungseth  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Tungseth  
daglig leder



## ULLVAREN EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo



### VIRKSOMHET

Selskapet driver eiendomsforvaltning og utleie av næringsarealer. Selskapet eier og forvalter eiendom i Namsos, og virksomheten består i å drifte, vedlikeholde og leie ut disse lokalene.

### 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 22 % 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 ANLEGGSMIDLER

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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.





## Note 3 Skatt

### Årets skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt

Endring i utsatt skatt


**Skattekostnad ordinært resultat**

**2025**


550 090

-337 506

**212 584**

 BankID Signing  
Øystein Tungseth  
2026-03-06

 BankID Signing  
Kjetil Jøssund  
2026-03-06

 BankID Signing  
Jørn Egil Andreassen  
2026-03-06

 BankID Signing  
Arne Tungseth  
2026-03-06  
-323 156

**433 013**

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt

Permanente forskjeller

Endring i midlertidige forskjeller

Avgitt konsernbidrag

**Skattepliktig inntekt**

963 176

3 113

1 534 120

-165 630

**2 334 779**

1 972 985

-4 743

1 468 888

-474 500

**2 962 631**

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag

**Sum betalbar skatt i balansen**

550 090

-36 439

**513 651**

756 169

-104 390

**651 779**

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	17 282 473	18 816 593	1 534 120
Fordringer	-5 000	-5 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 277 473</b>	<b>18 811 593</b>	<b>1 534 120</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>17 277 473</b>	<b>18 811 593</b>	<b>1 534 120</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 801 044</b>	<b>4 138 550</b>	<b>337 506</b>



## ULLVAREN EIENDOM AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2024	1 800 000	590 311	5 167 480	7 557 791
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>1 800 000</b>	<b>590 311</b>	<b>5 167 480</b>	<b>7 557 791</b>
Årets resultat			750 592	750 592
Konsernbidrag avgitt			-129 191	-129 191
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>1 800 000</b>	<b>590 311</b>	<b>5 788 881</b>	<b>8 179 192</b>

 BankID Signing  
Øystein Tungseth  
2026-03-06  
.....  
 BankID Signing  
Kjetil Jøssund  
2026-03-06  
.....  
 BankID Signing  
Jørn Egil Andreassen  
2026-03-06  
.....  
 BankID Signing  
Arne Tungseth  
2026-03-06

### Note 5 Pant og sikkerhetsstillelser

Driftsmidler med bokført verdi kr 43.516.363 er stillet som sikkerhet for gjeld i morselskapet Rebus Medinvest AS. Driftsmidlene er pantsatt med kr 100.000.000, for gjeld med saldo kr 609.572.876,- per 31.12.

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I ULLVAREN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	600,0	1 800 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>1 800 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rebus Medinvest AS	3 000	100,0	100,0

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	33 043 433	39 249 827
Konsernbidrag	640 130	474 500
<b>Sum</b>	<b>33 683 563</b>	<b>39 724 327</b>



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Ullvaren Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullvaren Eiendom AS som viser et overskudd på kr 750 592. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 regnskap 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 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 ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

E.K. Revisjon AS, Th. Sommerschiolds gate 5, 7800 Namsos  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Namsos, 6. mars 2026

**E.K. Revisjon AS**

Kjell Tore Kirketeig  
Statsautorisert revisor