



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	993 440 876
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ULVEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Selma Ellefsens vei 6 0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2026

### 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, 04.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		234 005	108 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>234 005</b>	<b>108 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-234 005</b>	<b>-108 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>7</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 731 434	14 709 935
Annen rentekostnad		928	2 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 732 362</b>	<b>14 711 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 732 353</b>	<b>-14 711 982</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 966 358</b>	<b>-14 820 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 966 358</b>	<b>-14 820 942</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 966 358</b>	<b>-14 820 942</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 966 358</b>	<b>-14 820 942</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 966 358	-14 820 942
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-15 966 358</b>	<b>-14 820 942</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 4	207 032 517	207 032 517
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>207 032 517</b>	<b>207 032 517</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 032 517</b>	<b>207 032 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	5		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35	208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35</b>	<b>208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35</b>	<b>208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 032 552</b>	<b>207 032 725</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital		36 000 000	36 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		69 898 195	53 931 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 898 195</b>	<b>-53 931 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-33 898 195</b>	<b>-17 931 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	240 488 611	224 725 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>240 488 611</b>	<b>224 725 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>240 488 611</b>	<b>224 725 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	126 212	41 646
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	315 923	197 539
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 136</b>	<b>239 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 930 747</b>	<b>224 964 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 032 552</b>	<b>207 032 725</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356062

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 440 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVEN EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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

*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, 26.03.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 440 876  
ULVEN EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		234 005	108 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>234 005</b>	<b>108 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-234 005</b>	<b>-108 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>7</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 731 434	14 709 935
Annen rentekostnad		928	2 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 732 362</b>	<b>14 711 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 732 353</b>	<b>-14 711 982</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 966 358</b>	<b>-14 820 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 966 358</b>	<b>-14 820 942</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 966 358</b>	<b>-14 820 942</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 966 358</b>	<b>-14 820 942</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 966 358	-14 820 942
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-15 966 358</b>	<b>-14 820 942</b>



Organisasjonsnr: 993 440 876  
ULVEN EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 4 207 032 517 207 032 517

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum finansielle anleggsmidler 207 032 517 207 032 517

Sum anleggsmidler 207 032 517 207 032 517

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5

Konsernfordringer 5

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 4

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 35 208

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 35 208

Sum omløpsmidler 35 208

SUM EIENDELER 207 032 552 207 032 725

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 36 000 000 36 000 000

Sum innskutt egenkapital 36 000 000 36 000 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 69 898 195 53 931 837



Sum opptjent egenkapital		-69 898 195	-53 931 837
Sum egenkapital	3	-33 898 195	-17 931 837
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	240 488 611	224 725 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>240 488 611</b>	<b>224 725 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>240 488 611</b>	<b>224 725 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	126 212	41 646
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	315 923	197 539
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 136</b>	<b>239 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 930 747</b>	<b>224 964 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 032 552</b>	<b>207 032 725</b>



Organisasjonsnr: 993 440 876  
ULVEN EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Ulven Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert årsregnskapet for Ulven Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*

Selskapet har bokført investering i datterselskaper med kr 207 032 517. Ut fra dokumentasjon fremlagt av selskapets ledelse har vi ikke vært i stand til å konkludere på virkelig verdi investeringer. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å regnskapsføre nedskrivning.

Selskapets negative egenkapital utgjør kr 33 898 195. En eventuell nedskrivning investering med kr 207 032 517 vil medføre ytterligere negativ bokført egenkapital. Selskapet har i løpet av 2025 og 2026 ikke klart å snu den negative trenden. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

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 med forbehold.

IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsrevisjon.no](http://www.ihsrevisjon.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA



## *Andre forhold*

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3–5.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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. 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>

Lysaker, 23. mars 2026  
**IHS Revisjon AS**

Mats Fredriksen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

**IHS Revisjon AS**  
Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsrevisjon.no](http://www.ihsrevisjon.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Fredriksen, Mats Andre**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

23.03.2026 12:08:36

*Signaturmetode*

BankID (NO)