



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 015 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENPARKEN AS
Forretningsadresse: Ulvenvegen 34
5210 OS

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: Ann-Elin Lepsøe Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		290 296	255 493
Leieinntekter		1 771 778	2 311 786
Sum inntekter		2 062 073	2 567 279
Kostnader			
Varekostnad		383 525	475 985
Lønnskostnad	1	417 233	619 479
Avskrivning på varige driftsmidler	2	457 589	447 352
Annen driftskostnad		315 116	379 349
Sum kostnader		1 573 463	1 922 166
Driftsresultat		488 610	645 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		644	858
Sum finansinntekter		644	858
Annen rentekostnad		172 579	462 997
Sum finanskostnader		172 579	462 997
Netto finans		-171 935	-462 140
Ordinært resultat før skattekostnad		316 675	182 974
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	69 668	40 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 007	142 719
Årsresultat		247 007	142 719
Årsresultat etter minoritetsinteresser		247 007	142 719
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	247 007	142 719
Sum overføringer og disponeringer		247 007	142 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	288 091	357 759
Sum immaterielle eiendeler		288 091	357 759
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 648 666	10 967 575
Tomter	2,3	1 357 264	1 357 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	106 302	170 726
Sum varige driftsmidler		12 112 233	12 495 565
Sum anleggsmidler		12 400 324	12 853 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		254 212	383 657
Sum fordringer		254 212	383 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 120 612	1 061 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 120 612	1 061 619
Sum omløpsmidler		2 374 824	1 445 276
SUM EIENDELER		14 775 148	14 298 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,7	221 083	468 091
Sum opptjent egenkapital		-221 083	-468 091
Sum egenkapital		5 778 917	5 531 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 800 000	5 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 572 375	2 048 703
Sum annen langsiktig gjeld		8 372 375	7 848 703
Sum langsiktig gjeld		8 372 375	7 848 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 204	104 069
Skyldig offentlige avgifter		66 490	128 224
Annen kortsiktig gjeld		522 162	685 695
Sum kortsiktig gjeld		623 857	917 988
Sum gjeld		8 996 231	8 766 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 775 148	14 298 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 428419

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 015 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENPARKEN AS
Forretningsadresse: Ulvenvegen 34
5210 OS

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: Ann-Elin Lepsø Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 08.06.2022

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: 990 015 872
ULVENPARKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		290 296	255 493
Leieinntekter		1 771 778	2 311 786
Sum inntekter		2 062 073	2 567 279
Kostnader			
Varekostnad		383 525	475 985
Lønnskostnad	1	417 233	619 479
Avskrivning på varige driftsmidler	2	457 589	447 352
Annen driftskostnad		315 116	379 349
Sum kostnader		1 573 463	1 922 166
Driftsresultat		488 610	645 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		644	858
Sum finansinntekter		644	858
Annen rentekostnad		172 579	462 997
Sum finanskostnader		172 579	462 997
Netto finans		-171 935	-462 140
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	69 668	40 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 007	142 719
Årsresultat		247 007	142 719
Årsresultat etter minoritetsinteresser		247 007	142 719
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	247 007	142 719
Sum overføringer og disponeringer		247 007	142 719



Organisasjonsnr: 990 015 872
ULVENPARKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	288 091	357 759
Sum immaterielle eiendeler		288 091	357 759
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 648 666	10 967 575
Tomter	2,3	1 357 264	1 357 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	106 302	170 726
Sum varige driftsmidler		12 112 233	12 495 565
Sum anleggsmidler		12 400 324	12 853 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		254 212	383 657
Sum fordringer		254 212	383 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 120 612	1 061 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 120 612	1 061 619
Sum omløpsmidler		2 374 824	1 445 276
SUM EIENDELER		14 775 148	14 298 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,7	221 083	468 091
Sum opptjent egenkapital		-221 083	-468 091
Sum egenkapital		5 778 917	5 531 909



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	5 800 000	5 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 572 375	2 048 703
Sum annen langsiktig gjeld		8 372 375	7 848 703
Sum langsiktig gjeld		8 372 375	7 848 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 204	104 069
Skyldig offentlige avgifter		66 490	128 224
Annen kortsiktig gjeld		522 162	685 695
Sum kortsiktig gjeld		623 857	917 988
Sum gjeld		8 996 231	8 766 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 775 148	14 298 600



Organisasjonsnr: 990 015 872
ULVENPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Ulvenparken AS**

Organisasjonsnr. 990015872



Ulvenparken AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		290 296	255 493
Leieinntekter		1 771 778	2 311 786
Sum driftsinntekter		2 062 073	2 567 279
Driftskostnader			
Varekostnad		383 525	475 985
Lønnskostnad	1	417 233	619 479
Avskrivning på varige driftsmidler	2	457 589	447 352
Annen driftskostnad		315 116	379 349
Sum driftskostnader		1 573 463	1 922 166
DRIFTSRESULTAT		488 610	645 114
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		644	858
Sum finansinntekter		644	858
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		172 579	462 997
Sum finanskostnader		172 579	462 997
NETTO FINANSPOSTER		-171 935	-462 140
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		316 675	182 974
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	69 668	40 255
ORDINÆRT RESULTAT		247 007	142 719
ÅRSRESULTAT		247 007	142 719
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	7	247 007	142 719
SUM OVERF. OG DISP.		247 007	142 719

Årsregnskap for Ulvenparken AS

Organisasjonsnr. 990015872



Ulvenparken AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	288 091	357 759
Sum immaterielle eiendeler		288 091	357 759
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 648 666	10 967 575
Tomter	2,3	1 357 264	1 357 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	106 302	170 726
Sum varige driftsmidler		12 112 233	12 495 565
SUM ANLEGGSMIDLER		12 400 324	12 853 324
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		254 213	383 657
Sum fordringer		254 213	383 657
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 120 612	1 061 619
SUM OMLØPSMIDLER		2 374 824	1 445 276
SUM EIENDELER		14 775 148	14 298 600



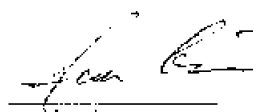
Ulvenparken AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,7	-221 083	-468 091
Sum opptjent egenkapital		-221 083	-468 091
SUM EGENKAPITAL		5 778 917	5 531 909
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annens langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 800 000	5 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 572 375	2 048 703
Sum annen langsiktig gjeld		8 372 375	7 848 703
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 372 375	7 848 703
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 204	104 069
Skyldig offentlige avgifter		66 490	126 224
Annens kortsiktig gjeld		522 163	685 695
SUM KORTSIKTIG GJELD		623 857	917 988
SUM GJELD		8 996 231	8 766 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 775 148	14 298 600

Os, 25/03/22
Styret i Ulvenparken AS


Ann-Elin Lepsøe Bergé
styrets leder


Jan Lepsøe
styremedlem



Ulvenparken AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntektene fra utleie av selskapets eiendom inntektsføres innenfor det kalenderåret inntektene hører hjemme. Leieinntektene faktureres kvartalsvis. Øvrige inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenestene. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnadene medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Ulvenparken AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnader etc.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	358 317	541 931
Arbeidsgiveravgift	52 090	70 798
Pensjonskostnader	6 826	6 751
Totalt	417 233	619 479

Selskapet har gjennomsnittlig hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Selskapet har etablert en obligatorisk tjenstepensjonsordning for firmaets ansatte som tilfredstiller gjeldende lovgivning. Innskuddsbasert ordning.

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap

Ytelser til ledende personer

Daglig leder	325 192
--------------	---------

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 615 126	1 357 264	296 356	19 268 746
+ Tilgang	74 257	0	0	74 257
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 689 383	1 357 264	296 356	19 343 003
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 647 552	0	125 630	6 773 182
+ Ordinære avskrivninger	393 165	0	64 424	457 589
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 040 718	0	190 054	7 230 771
Balansført verdi pr 31/12	10 648 665	1 357 264	106 302	12 112 232

Avskrivningsplan	lineær	lineær
Økonomisk levetid	20-50 år	3-5 år



Ulvenparken AS

Noter 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant:	31.12.2021	31.12.2020
Pantelån	-5 800 000	-5 800 000
Sum pantesikret gjeld	-5 800 000	-5 800 000

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler

Tomter og bygninger	12 005 930	12 324 838
---------------------	------------	------------

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4.269.455,-

Note 4 - Aksjer og aksjonærer m.v.

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 60 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 6 000 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Jan Lepsøe	50	50,00 %
Ann-Elin Lepsøe Berge	50	50,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	50	50,00 %
Medlemmer av styret	100	100,00 %

Note 5 - Skattekostnad

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	316 675
Endring i midlertidige forskjeller	-81 077
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	235 599
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	69 668	40 255
Samlede ordinære skattekostnader	69 668	40 255

Noter for Ulvenparken AS

Organisasjonsnr. 990015872



Ulvenparken AS

Noter 2021**Note 6 - Utsatt skatt****Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 923 745	1 842 668
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 233 249	3 468 848
= Grunnlag utsatt skatt	-1 309 505	-1 626 180
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 309 505	1 626 180
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 309 505	1 626 180
Utsatt skattefordel	288 091	357 760
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	288 091	357 759

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	6 000 000	-468 091	5 531 909
Årsresultat		247 007	247 007
Pr 31.12.	6 000 000	-221 083	5 778 917

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Aksjonærer har ytt lån til selskapet med i alt kr. 2 572 375 pr 31.12. Det er beregnet renter med i alt kr. 10.446.

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021	2020
Skattetrekkinnskudd pr 31.12.	27 646	34 764