



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 345 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLVAREHAGEN AS
Forretningsadresse: Goto 8F
5470 ROSENDAL

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: Einar Holsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 799	71 636
Sum kostnader		30 799	71 636
Driftsresultat		-30 799	-71 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		347	182
Sum finansinntekter		347	182
Annan rentekostnad		71 095	36 246
Sum finanskostnader		71 095	36 246
Netto finans		-70 748	-36 064
Resultat før skattekostnad		-101 547	-107 700
Skattekostnad	1	32 258	-23 694
Årsresultat		-133 805	-84 006
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-133 805	-84 006
Sum overføringer og disponeringar		-133 805	-84 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	100 000	100 000
Utsett skattefordel	1	0	32 258
Sum immaterielle egedelar		100 000	132 258
Varige driftsmiddel			
Sum varige driftsmiddel		0	0
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		100 000	132 258
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer	3	1 537 144	825 914
Sum varer		1 537 144	825 914
Krav			
Sum krav		0	0
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 576	25 752
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		197 576	25 752
Sum omløpsmiddel		1 734 720	851 667
SUM EIGEDELAR		1 834 720	983 925

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annan innskoten eigenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskoten eigenkapital		194 430	194 430
Opptent eigenkapital			
Udekt tap	4	242 603	108 798
Sum opptent eigenkapital		-242 603	-108 798
Sum eigenkapital		-48 173	85 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 869 391	898 296
Sum anna langsiktig gjeld		1 869 391	898 296
Sum langsiktig gjeld		1 869 391	898 296
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		13 506	0
Sum kortsiktig gjeld		13 506	0
Sum gjeld		1 882 896	898 296
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 834 723	983 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534686

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 345 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLVAREHAGEN AS
Forretningsadresse: Goto 8F
5470 ROSENDAL

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: Einar Holsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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 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, 14.06.2025

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: 927 345 110
ULLVAREHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 799	71 636
Sum kostnader		30 799	71 636
Driftsresultat		-30 799	-71 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		347	182
Sum finansinntekter		347	182
Annan rentekostnad		71 095	36 246
Sum finanskostnader		71 095	36 246
Netto finans		-70 748	-36 064
Resultat før skattekostnad		-101 547	-107 700
Skattekostnad	1	32 258	-23 694
Årsresultat		-133 805	-84 006
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-133 805	-84 006
Sum overføringer og disponeringar		-133 805	-84 006



Organisasjonsnr: 927 345 110
ULLVAREHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	100 000	100 000
Utsett skattefordel	1	0	32 258
Sum immaterielle egedelar		100 000	132 258
Varige driftsmiddel			
Sum varige driftsmiddel		0	0
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		100 000	132 258
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer	3	1 537 144	825 914
Sum varer		1 537 144	825 914
Krav			
Sum krav		0	0
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 576	25 752
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		197 576	25 752
Sum omløpsmiddel		1 734 720	851 667
SUM EIGEDELAR		1 834 720	983 925
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annan innskoten eigenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskoten eigenkapital		194 430	194 430



Opptent egenkapital			
Udekt tap	4	242 603	108 798
Sum opptent egenkapital		-242 603	-108 798
Sum egenkapital		-48 173	85 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 869 391	898 296
Sum anna langsiktig gjeld		1 869 391	898 296
Sum langsiktig gjeld		1 869 391	898 296
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		13 506	0
Sum kortsiktig gjeld		13 506	0
Sum gjeld		1 882 896	898 296
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 834 723	983 928



Organisasjonsnr: 927 345 110
ULLVAREHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Anskaffelseskost Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen. 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.

Note

Er det usikkerheit om vidare drift?: Ja
Ledelsen bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har hatt negativ kontantstrøm hittil, da selskapet befinner seg i en utviklingsfase. Planen for UH er å få godkjent reguleringsplan i 2025, samt å gjera naudsynte avtalar med kommunen, ev. utbyggingsavtale. Deretter å starta arbeidet med organisering, konsept og etterkvart prosjektering av utbygginga. I 2026 kan det vera aktuelt å starta med riving av gamle bygg og arbeid med infrastruktur og veg. Ledelsen mener det er forsvarlig å legge til grunn forutsetning om fortsatt drift.

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.</u>



Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Pantstillingar</u>	<u>Beløp</u>
-----------------------	--------------

<u>Behaldning av egne aksjar</u>	<u>Tal på aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	----------------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerheitsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerheitsstilling



Årsregnskap for
ULLVAREHAGEN AS

927345110

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-30 799	-71 636
Sum driftskostnader		-30 799	-71 636
Driftsresultat		-30 799	-71 636
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		347	182
Sum finansinntekter		347	182
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-71 095	-36 246
Sum finanskostnader		-71 095	-36 246
Netto finans		-70 748	-36 064
Resultat før skattekostnad		-101 547	-107 700
Skattekostnad	1	-32 258	23 694
Årsresultat		-133 805	-84 006
Overføringer			
Udekket tap		-133 805	-84 006
Sum overføringer		-133 805	-84 006



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	100 000	100 000
Utsatt skattefordel	1	0	32 258
Sum immaterielle eiendeler		100 000	132 258
Sum anleggsmidler		100 000	132 258
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	1 537 144	825 914
Sum varer		1 537 144	825 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 576	25 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 576	25 752
Sum omløpsmidler		1 734 720	851 667
SUM EIENDELER		1 834 720	983 925



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-242 603	-108 798
Sum opptjent egenkapital		-242 603	-108 798
Sum egenkapital		-48 173	85 632
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 869 391	898 296
Sum annen langsiktig gjeld		1 869 391	898 296
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		13 506	0
Sum kortsiktig gjeld		13 506	0
Sum gjeld		1 882 896	898 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 834 723	983 928

ROSENDAL, 04.06.2025

Wilhelm Engelsen
styrets leder

Einar Holsvik
styrets leder / daglig leder



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

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.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	32 258	-23 694
Skattekostnad	32 258	-23 694
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-101 547	-107 700
Skattepliktig inntekt	-101 547	-107 700

Note 2 - Opsjonsavtale

Ullvarehagen AS har overtatt opsjonsavtale fra Holsvik Invest AS datert 8/7-21 som gjelder forkjøpsrett til arealer med målsetning å få regulert, prosjektutviklet, bygget og solgt et nærmere definert antall godkjente boenheter. Cirka 40 boenheter.

Her ligger også en "finders fee" i avtalen som trer inn ved byggestart.

Note 3 - Varelager

Selskapets varelager består av påløpte kostnader ved eiendomsprosjekt under utvikling. Da eiendommen i sin helhet utvikles for videresalg er påløpte kostnader vurdert klassifisert som lagerbeholdning i form av varer under tilvirkning.

Bokført per 31.12.2024 inkluderer reklassifisering av åpningsbalanse på bygninger fra 2021.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	200 000	-5 570	-108 798	85 632
Årsresultat	0	0	-133 805	-133 805
Egenkapital 31.12.2024	200 000	-5 570	-242 603	-48 173

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har fra 2022 etablert gjeld til flere selskapets aksjonærer:

Engelsen Finans AS. Hovedstol på kr 1.200.000. Det blir beregnet renter, og påløpt rente tillegges lånebeløpet. Lånet er i 2024 overtatt av Brattestø AS.

Brattestø AS . hovedstol iløpet av 2024: kr 200.000 pluss renter . Totalt lån inkl. EF AS : 1.400.000

Holsvik Finans AS: hovedstol : 350.000 pluss renter

Utestående balanse ved utgangen av regnskapsåret er således -1 869 391, hvorav kr 71.095 er påløpt rentekostnad for 2024 .

Tilbakebetaling skjer etter nærmere avtale mellom partene, eller senest 31.12.2026. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Fordringer

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.



ULLVAREHAGEN AS

927 345 110

Ledelsen bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har hatt negativ kontantstrøm hittil, da selskapet befinner seg i en utviklingsfase.

Planen for UH er å få godkjent reguleringsplan i 2025, samt å gjera naudsynte avtalar med kommunen, ev. utbyggingsavtale.

Deretter å starta arbeidet med organisering, konsept og etterkvart prosjektering av utbygginga.

I 2026 kan det vera aktuelt å starta med riving av gamle bygg og arbeid med infrastruktur og veg.

LEdelsen mener det er forsvarlig å legge til grunn forutsetning om fortsatt drift.