



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 498 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVSVÅG EIENDOM AS
Forretningsadresse: 8276 ULVSVÅG

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: Bjørnar Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 090	95 956
Annen driftsinntekt		1 117 267	921 430
Sum inntekter		1 179 357	1 017 387
Kostnader			
Varekostnad		4 134	5 642
Lønnskostnad			1 440
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	263 900	234 100
Annen driftskostnad	6	766 923	652 822
Sum kostnader		1 034 957	894 003
Driftsresultat		144 401	123 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			15
Sum finansinntekter			15
Annen rentekostnad		97 456	120 389
Sum finanskostnader		97 456	120 389
Netto finans		-97 456	-120 374
Ordinært resultat før skattekostnad	5	46 945	3 010
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 327	663
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 618	2 347
Årsresultat	3	36 618	2 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 618	2 347
Totalresultat		36 618	2 347
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		36 618	2 347



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		36 618	2 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		116 518	126 845
Sum immaterielle eiendeler		116 518	126 845
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 111 843	3 962 560
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		134 473	187 973
Sum varige driftsmidler	2	4 246 316	4 150 533
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		97 529	123 829
Sum finansielle anleggsmidler		97 529	123 829
Sum anleggsmidler		4 460 363	4 401 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 651	178 973
Andre kortsiktige fordringer		113 366	60 050
Sum fordringer		127 018	239 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	8 165	18 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 165	18 605
Sum omløpsmidler		135 182	257 627
SUM EIENDELER		4 595 545	4 658 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		413 211	449 829
Sum opptjent egenkapital		-413 211	-449 829
Sum egenkapital	3	686 789	650 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 004 776	2 416 910
Sum annen langsiktig gjeld	4	2 004 776	2 416 910
Sum langsiktig gjeld		2 004 776	2 416 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	288 982	353 429
Annen kortsiktig gjeld	7	1 614 998	1 238 326
Sum kortsiktig gjeld	7	1 903 981	1 591 754
Sum gjeld		3 908 756	4 008 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 595 545	4 658 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 272762

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 498 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVSVÅG EIENDOM AS
8276 ULVSVÅG

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: Bjørnar Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 09.05.2022

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: 915 498 892
ULVSVÅG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 090	95 956
Annen driftsinntekt		1 117 267	921 430
Sum inntekter		1 179 357	1 017 387
Kostnader			
Varekostnad		4 134	5 642
Lønnskostnad			1 440
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	263 900	234 100
Annen driftskostnad	6	766 923	652 822
Sum kostnader		1 034 957	894 003
Driftsresultat		144 401	123 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			15
Sum finansinntekter			15
Annen rentekostnad		97 456	120 389
Sum finanskostnader		97 456	120 389
Netto finans		-97 456	-120 374
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	46 945	3 010
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	10 327	663
Årsresultat	3	36 618	2 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 618	2 347
Totalresultat		36 618	2 347
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		36 618	2 347
Sum overføringer og disponeringer		36 618	2 347



Organisasjonsnr: 915 498 892
ULVSVÅG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 116 518 126 845
Sum immaterielle eiendeler 116 518 126 845

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2 4 111 843 3 962 560
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 134 473 187 973
Sum varige driftsmidler 2 4 246 316 4 150 533

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer 97 529 123 829
Sum finansielle
anleggsmidler 97 529 123 829

Sum anleggsmidler 4 460 363 4 401 207

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 13 651 178 973
Andre kortsiktige
fordringer 113 366 60 050
Sum fordringer 127 018 239 023

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 8 165 18 605
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 8 165 18 605

Sum omløpsmidler 135 182 257 627

SUM EIENDELER 4 595 545 4 658 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 1 100 000 1 100 000
Sum innskutt egenkapital 1 100 000 1 100 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		413 211	449 829
Sum opptjent egenkapital		-413 211	-449 829
Sum egenkapital	3	686 789	650 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 004 776	2 416 910
Sum annen langsiktig gjeld	4	2 004 776	2 416 910
Sum langsiktig gjeld		2 004 776	2 416 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	288 982	353 429
Annen kortsiktig gjeld	7	1 614 998	1 238 326
Sum kortsiktig gjeld	7	1 903 981	1 591 754
Sum gjeld		3 908 756	4 008 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 595 545	4 658 835



Organisasjonsnr: 915 498 892
ULVSVÅG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Ulvsvåg Eiendom AS

Org.nr.:915 498 892



RESULTATREGNSKAP

ULVSVÅG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		62 090	95 956
Annen driftsinntekt		1 117 267	921 430
Sum driftsinntekter		1 179 357	1 017 387
Varekostnad		4 134	5 642
Lønnskostnad		0	1 440
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	263 900	234 100
Annen driftskostnad	6	766 923	652 822
Sum driftskostnader		1 034 957	894 003
Driftsresultat		144 401	123 384
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	15
Annen rentekostnad		97 456	120 389
Resultat av finansposter		-97 456	-120 374
Ordinært resultat før skattekostnad	5	46 945	3 010
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 327	663
Ordinært resultat		36 618	2 347
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	36 618	2 347
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		36 618	2 347
Sum overføringer		36 618	2 347



BALANSE

ULVSVÅG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		116 518	126 845
Sum immaterielle eiendeler		116 518	126 845
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 111 843	3 962 560
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		134 473	187 973
Sum varige driftsmidler	2	4 246 316	4 150 533
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		97 529	123 829
Sum finansielle anleggsmidler		97 529	123 829
Sum anleggsmidler		4 460 363	4 401 207
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 651	178 973
Andre kortsiktige fordringer		113 366	60 050
Sum fordringer		127 018	239 023
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	8 165	18 605
Sum omløpsmidler		135 182	257 627
Sum eiendeler		4 595 545	4 658 835



BALANSE

ULVSVÅG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-413 211	-449 829
Sum opptjent egenkapital		-413 211	-449 829
Sum egenkapital	3	686 789	650 171
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 004 776	2 416 910
Sum annen langsiktig gjeld	4	2 004 776	2 416 910
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	288 982	353 429
Annen kortsiktig gjeld	7	1 614 998	1 238 326
Sum kortsiktig gjeld	7	1 903 981	1 591 754
Sum gjeld		3 908 756	4 008 664
Sum egenkapital og gjeld		4 595 545	4 658 835

05.05.2022
Styret i Ulvsvåg Eiendom AS

Bjørnar Steffensen
styreleder

Per Vidar Steffensen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 438 761	811 672	5 250 433
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	359 683		359 683
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 798 443	811 672	5 610 115
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 039 700	324 100	1 363 800
= Bokført verdi 31.12.21	3 758 743	487 572	4 246 315
Årets ordinære avskrivninger	184 900	79 000	263 900
Økonomisk levetid	10-30 år	8-15 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 100 000	0	-449 829	0	650 171
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2021	1 100 000	0	-449 829	0	650 171
Pr. 01.01.2021	1 100 000	0	-449 829	0	650 171
Årets resultat			36 618		36 618
Pr 31.12.2021	1 100 000	0	-413 211	0	686 789

Note 4 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til Sparebanken Narvik	kr 2 004 776	kr 2 416 910
Gjeld som forfaller mer enn 5 år fra balansedato utgjør kr 411 233.		
Gjeld til Sparebanken Narvik er sikret med pant i eiendom og driftsmidler med bokført verdi pr 31.12.2021	kr 4 246 316	kr 3 771 934



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	10 327	663
Skattekostnad ordinært resultat	10 327	663
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	46 945	3 010
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	104 399	19 218
Anvendelse av fremførbart underskudd	-151 344	-22 228
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-374 635	-270 236	104 399
Sum	-374 635	-270 236	104 399
Akkumulert fremførbart underskudd	-154 990	-306 334	-151 344
Grunnlag for utsatt skattefordel	-529 625	-576 570	-46 945
Utsatt skattefordel (22 %)	-116 518	-126 845	-10 328

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Andre ytelser	0	1 440
Sum	0	1 440

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Styret
Sum	0

Det er ikke gitt lån eller garantier for lån til styret eller andre nærstående parter.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisjon.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Steffensen Maskin og Transport AS (aksjonær)	1 060 697	684 261
Sum	1 060 697	684 261
I tillegg gjeld til personlig aksjonær:		
Per Widar Steffensen	552 188	552 188

Note 8 Bankinnskudd

Selskapets innestående midler på bankkonto pr 31.12.2021 består kun av frie midler.



Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ULVSVÅG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	1 000,0	1 100 000
Sum	1 100		1 100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Per Vidar Steffensen	550	50,0	50,0
Steffensen Maskin & Transport AS	550	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Per Vidar Steffensen	styremedlem	550
Totalt antall aksjer		550