



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 554 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Lars Ulveseth
Hjortefaret 34
5357 FJELL

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: Lars Petter Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 794 840	2 804 840
Sum inntekter		2 794 840	2 804 840
Kostnader			
Lønnskostnad	1	273 840	211 085
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	548 000	547 642
Annen driftskostnad		370 426	759 177
Sum kostnader		1 192 266	1 517 904
Driftsresultat		1 602 574	1 286 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 153	63 932
Sum finansinntekter		50 153	63 932
Annen rentekostnad		44 235	65 218
Sum finanskostnader		44 235	65 218
Netto finans		5 918	-1 286
Resultat før skattekostnad		1 608 492	1 285 650
Skattekostnad	3	353 869	282 843
Årsresultat		1 254 623	1 002 807
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 996 800	1 809 600
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-742 177	-806 792
Sum overføringer og disponeringer		1 254 623	1 002 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	758 629	731 453
Sum immaterielle eiendeler		758 629	731 453
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 745 923	5 282 423
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	35 500	47 000
Sum varige driftsmidler		4 781 423	5 329 423
Sum anleggsmidler		5 540 052	6 060 876
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		79 018	71 765
Sum fordringer		79 018	71 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930 491	2 232 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930 491	2 232 595
Sum omløpsmidler		2 009 509	2 304 360
SUM EIENDELER		7 549 561	8 365 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	83 200	83 200
Sum innskutt egenkapital		83 200	83 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 549 910	5 292 088
Sum opptjent egenkapital		4 549 910	5 292 088
Sum egenkapital		4 633 110	5 375 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	392 781	661 631
Sum annen langsiktig gjeld		392 781	661 631
Sum langsiktig gjeld		392 781	661 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-33 812	-6 012
Betalbar skatt	3	381 044	307 835
Skyldige offentlige avgifter		149 638	216 895
Utbytte	4	1 996 800	1 809 600
Annen kortsiktig gjeld		30 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 523 670	2 328 318
Sum gjeld		2 916 451	2 989 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 549 561	8 365 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389705

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 554 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Lars Ulveseth
Hjortefaret 34
5357 FJELL

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: Lars Petter Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: 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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 794 840	2 804 840
Sum inntekter		2 794 840	2 804 840
Kostnader			
Lønnskostnad	1	273 840	211 085
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	548 000	547 642
Annen driftskostnad		370 426	759 177
Sum kostnader		1 192 266	1 517 904
Driftsresultat		1 602 574	1 286 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 153	63 932
Sum finansinntekter		50 153	63 932
Annen rentekostnad		44 235	65 218
Sum finanskostnader		44 235	65 218
Netto finans		5 918	-1 286
Resultat før skattekostnad		1 608 492	1 285 650
Skattekostnad	3	353 869	282 843
Årsresultat		1 254 623	1 002 807
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 996 800	1 809 600
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-742 177	-806 792
Sum overføringer og disponeringer		1 254 623	1 002 808



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	758 629	731 453
Sum immaterielle eiendeler		758 629	731 453
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 745 923	5 282 423
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	35 500	47 000
Sum varige driftsmidler		4 781 423	5 329 423
Sum anleggsmidler		5 540 052	6 060 876
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		79 018	71 765
Sum fordringer		79 018	71 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930 491	2 232 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930 491	2 232 595
Sum omløpsmidler		2 009 509	2 304 360
SUM EIENDELER		7 549 561	8 365 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	83 200	83 200
Sum innskutt egenkapital		83 200	83 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 549 910	5 292 088
Sum opptjent egenkapital		4 549 910	5 292 088
Sum egenkapital		4 633 110	5 375 288



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	392 781	661 631
Sum annen langsiktig gjeld		392 781	661 631
Sum langsiktig gjeld		392 781	661 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-33 812	-6 012
Betalbar skatt	3	381 044	307 835
Skyldige offentlige avgifter		149 638	216 895
Utbytte	4	1 996 800	1 809 600
Annen kortsiktig gjeld		30 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 523 670	2 328 318
Sum gjeld		2 916 451	2 989 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 549 561	8 365 237



Organisasjonsnr: 935 554 101
ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap for
ULVESETH EIENDOMSSELSKAP AS

935554101

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ULVESETT EIENDOMSGELSKAP AS
935 554 101

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 794 840	2 804 840
Sum driftsinntekter		2 794 840	2 804 840
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-273 840	-211 085
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-548 000	-547 642
Annen driftskostnad		-370 426	-759 177
Sum driftskostnader		-1 192 266	-1 517 904
Driftsresultat		1 602 574	1 286 936
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		50 153	63 932
Sum finansinntekter		50 153	63 932
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-44 235	-65 218
Sum finanskostnader		-44 235	-65 218
Netto finans		5 918	-1 286
Resultat før skattekostnad		1 608 492	1 285 650
Skattekostnad	3	-353 869	-282 843
Årsresultat		1 254 623	1 002 808
Overføringer			
Ordinært utbytte	4	1 996 800	1 809 600
Annen egenkapital	4	-742 177	-806 792
Sum overføringer		1 254 623	1 002 808



ULVESETH EIENDOMSELSKAP AS
935 554 101

Balanse

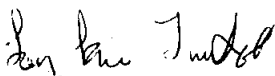
	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	758 629	731 453
Sum immaterielle eiendeler		758 629	731 453
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 745 923	5 282 423
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 500	47 000
Sum varige driftsmidler		4 781 423	5 329 423
Sum anleggsmidler		5 540 052	6 060 876
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		79 018	71 765
Sum fordringer		79 018	71 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930 491	2 232 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930 491	2 232 595
Sum omløpsmidler		2 009 509	2 304 360
SUM EIENDELER		7 549 561	8 365 236




ULVESETH EIENDOMSELSKAP AS
935 554 101

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	83 200	83 200
Sum innskutt egenkapital		83 200	83 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 549 910	5 292 088
Sum opptjent egenkapital		4 549 910	5 292 088
Sum egenkapital		4 633 110	5 375 288
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	392 781	661 631
Sum annen langsiktig gjeld		392 781	661 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-33 812	-6 012
Betalbar skatt	3	381 044	307 835
Skyldige offentlige avgifter		149 638	216 895
Utbytte	4	1 996 800	1 809 600
Annen kortsiktig gjeld		30 000	0
Sum kortsiktig gjeld		2 523 670	2 328 318
Sum gjeld		2 916 451	2 989 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 549 561	8 365 236


Lars Kåre Ingebø
styrets leder


Lars Ulveseth
styremedlem


Lars Petter Ulveseth
styremedlem / daglig leder



ULVESETH EIENDOMSSKAP AS
935 554 101

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Godtgjørelser	
Styrehonorar	240 000
Arbeidsgiveravgift	33 840
Annen godtgjørelse	0
Sum	273 840



UJ.VESETH EIENDOMSSJELSKAP AS
935 554 101

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Inventar/ utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	89 423	18 177 515	609 794	18 876 732
Tilgang		0	0	0
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	89 423	18 177 515	609 794	18 876 732
Oppskrevet før 1.1.				
Akk. avskrivninger 31.12.		-13 521 015	-574 294	-13 547 309
Akk. nedskrivninger 31.12.				
Rev. nedskrivninger 31.12.				
Balanseført verdi 31.12.	89 423	4 656 500	35 500	5 329 423
Årets avskrivninger	-	536 500	11 500	548 000
Avskrivningsprosent	0 %	4-10 %	20 %	

Note 3 - Skattekostnad

Beregning av årets skattepliktige inntekt:

Resultat før skattekostnad	1 608 492
Permanente forskjeller:	
- kostnader uten fradragrett	
- rentekostnad på utlignet skatt	
Endring i midlertidige forskjeller:	
- gevinst og tapskonto	73 165
- driftsmidler	50 362
- fremførbart underskudd	
Skattepliktig inntekt	1 732 019

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 %) på årets resultat	381 044
Endring utsatt skattefordel	-27 176
Sum skattekostnad	353 869

Utsatt skatt:	31.12.2025	31.12.2024	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Gevinst og tapskonto	292 660	365 824	-73 165
Driftsmidler	-3 740 978	-3 690 616	-50 362
Netto grunnlag	-3 448.318	-3 324 792	-123 527
Utsatt skattefordel, 22%	-758 629	-731 453	-27 176

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.



ULVESETH EIENDOMSSKAP AS
935 554 101

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	83 200	5 292 088	5 375 288
Årets resultat		1 254 623	1 254 623
Avsatt utbytte		-1 996 800	-1 996 800
Pr. 31.12.	83 200	4 549 910	4 633 110

Note 5 - Aksjekapital, aksjeeiere

Aksjekapitalen består av 416 aksjer a kr. 200,- med lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Lars Kåre Instebø	42	10,0 %
Espen Instebø	41	10,0 %
Helge Ulveseth	83	20,0 %
Lars Ulveseth	83	20,0 %
Laila Fjell	83	20,0 %
Lars Petter Ulveseth	28	6,7 %
Mads Ulveseth	28	6,7 %
Malene Kårbø Ulveseth	28	6,7 %
Sum	416	100,0 %

Lars Petter Ulveseth er daglig leder og styremedlem. Lars Ulveseth er styremedlem.
Lars Kåre Instebø er styrets leder

Note 6 - Langsiktig gjeld, pantstillelser

Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn 5 år fram i tid,
Langsiktig gjeld kr. 392.781,- er sikret med pant i driftsmidler.