



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørnar Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2026

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 187	157 134
Annen driftsinntekt		1 287 785	1 217 666
Sum inntekter		1 437 972	1 374 800
Kostnader			
Varekostnad		26 293	17 468
Lønnskostnad		357	278
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	241 301	268 772
Annen driftskostnad	3	937 093	1 085 830
Sum kostnader		1 205 044	1 372 347
Driftsresultat		232 929	2 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 244	1 749
Annen finansinntekt		3 999	1 342
Sum finansinntekter		6 243	3 091
Annen rentekostnad		52 635	81 602
Annen finanskostnad		672	
Sum finanskostnader		53 307	81 602
Netto finans		-47 065	-78 511
Resultat før skattekostnad	4	185 864	-76 059
Skattekostnad på resultat	4	40 726	-16 733
Årsresultat	5	145 138	-59 326
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 138	-59 326
Totalresultat		145 138	-59 326
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap		145 138	-59 326
Sum overføringer og disponeringer		145 138	-59 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		209 573	181 033
Sum immaterielle eiendeler		209 573	181 033
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 229 031	3 470 331
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			1
Sum varige driftsmidler	2	3 229 031	3 470 332
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			18 629
Sum finansielle anleggsmidler			18 629
Sum anleggsmidler		3 438 604	3 669 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 459	38 201
Andre kortsiktige fordringer		24 537	72 402
Sum fordringer		69 996	110 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 852	163 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 852	163 562
Sum omløpsmidler		410 848	274 164
SUM EIENDELER		3 849 452	3 944 158

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		98 311	243 449
Sum opptjent egenkapital		-98 311	-243 449
Sum egenkapital	5	1 001 689	856 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		511 949	768 362
Sum annen langsiktig gjeld		511 949	768 362
Sum langsiktig gjeld		511 949	768 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	327 784	341 194
Betalbar skatt		69 266	15 432
Annen kortsiktig gjeld	7	1 938 764	1 962 619
Sum kortsiktig gjeld	7	2 335 814	2 319 245
Sum gjeld		2 847 763	3 087 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 849 452	3 944 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350140

Virksomheten

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

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: Bjørnar Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2026

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 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, 24.03.2026

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: 915 498 892
ULVSVÅG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 187	157 134
Annen driftsinntekt		1 287 785	1 217 666
Sum inntekter		1 437 972	1 374 800
Kostnader			
Varekostnad		26 293	17 468
Lønnskostnad		357	278
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	241 301	268 772
Annen driftskostnad	3	937 093	1 085 830
Sum kostnader		1 205 044	1 372 347
Driftsresultat		232 929	2 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 244	1 749
Annen finansinntekt		3 999	1 342
Sum finansinntekter		6 243	3 091
Annen rentekostnad		52 635	81 602
Annen finanskostnad		672	
Sum finanskostnader		53 307	81 602
Netto finans		-47 065	-78 511
Resultat før skattekostnad	4	185 864	-76 059
Skattekostnad på resultat	4	40 726	-16 733
Årsresultat	5	145 138	-59 326
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 138	-59 326
Totalresultat		145 138	-59 326
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		145 138	-59 326
Sum overføringer og disponeringer		145 138	-59 326



Organisasjonsnr: 915 498 892
ULVSVÅG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		209 573	181 033
Sum immaterielle eiendeler		209 573	181 033

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 229 031	3 470 331
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			1
Sum varige driftsmidler	2	3 229 031	3 470 332

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			18 629
Sum finansielle anleggsmidler			18 629

Sum anleggsmidler		3 438 604	3 669 994
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		45 459	38 201
Andre kortsiktige fordringer		24 537	72 402
Sum fordringer		69 996	110 602

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		340 852	163 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 852	163 562

Sum omløpsmidler		410 848	274 164
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 849 452	3 944 158
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		98 311	243 449
Sum opptjent egenkapital		-98 311	-243 449
Sum egenkapital	5	1 001 689	856 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		511 949	768 362
Sum annen langsiktig gjeld		511 949	768 362
Sum langsiktig gjeld		511 949	768 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	327 784	341 194
Betalbar skatt		69 266	15 432
Annen kortsiktig gjeld	7	1 938 764	1 962 619
Sum kortsiktig gjeld	7	2 335 814	2 319 245
Sum gjeld		2 847 763	3 087 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 849 452	3 944 158



Organisasjonsnr: 915 498 892
ULVSVÅG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

2025

Ulvsvåg Eiendom AS

Org.nr.:915 498 892



RESULTATREGNSKAP

ULVSVÅG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		150 187	157 134
Annen driftsinntekt		1 287 785	1 217 666
Sum driftsinntekter		1 437 972	1 374 800
Varekostnad		26 293	17 468
Lønnskostnad		357	278
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	241 301	268 772
Annen driftskostnad	3	937 093	1 085 830
Sum driftskostnader		1 205 044	1 372 347
Driftsresultat		232 929	2 453
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 244	1 749
Annen finansinntekt		3 999	1 342
Annen rentekostnad		52 635	81 602
Annen finanskostnad		672	0
Resultat av finansposter		-47 065	-78 511
Resultat før skattekostnad	4	185 864	-76 059
Skattekostnad på resultat	4	40 726	-16 733
Resultat		145 138	-59 326
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	145 138	-59 326
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		145 138	0
Overført til udekket tap		0	59 326
Sum overføringer		145 138	-59 326



BALANSE

ULVSVÅG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		209 573	181 033
Sum immaterielle eiendeler		209 573	181 033
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 229 031	3 470 331
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	1
Sum varige driftsmidler	2	3 229 031	3 470 332
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		0	18 629
Sum finansielle anleggsmidler		0	18 629
Sum anleggsmidler		3 438 604	3 669 994
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		45 459	38 201
Andre kortsiktige fordringer		24 537	72 402
Sum fordringer		69 996	110 602
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 852	163 562
Sum omløpsmidler		410 848	274 164
Sum eiendeler		3 849 452	3 944 158



BALANSE

ULVSVÅG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-98 311	-243 449
Sum opptjent egenkapital		-98 311	-243 449
Sum egenkapital	5	1 001 689	856 551
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		511 949	768 362
Sum annen langsiktig gjeld		511 949	768 362
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	327 784	341 194
Betalbar skatt		69 266	15 432
Annen kortsiktig gjeld	7	1 938 764	1 962 619
Sum kortsiktig gjeld	7	2 335 814	2 319 245
Sum gjeld		2 847 763	3 087 607
Sum egenkapital og gjeld		3 849 452	3 944 158

14.02.2026
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. 01.01.25	4 856 519	832 484	5 689 003
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 856 519	832 484	5 689 003
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 888 000	571 973	2 459 973
= Bokført verdi 31.12.25	2 968 519	260 511	3 229 030
Årets ordinære avskrivninger	212 900	28 401	241 301
Økonomisk levetid	10-30 år	7-15 år	



Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	69 266	15 432
Endring i utsatt skattefordel	-28 540	-32 165
Skattekostnad ordinært resultat	40 726	-16 733
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	185 864	-76 059
Permanente forskjeller	-748	0
Endring i midlertidige forskjeller	129 729	146 205
Skattepliktig inntekt	314 845	70 146
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	69 266	15 432
Sum betalbar skatt i balansen	69 266	15 432

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-952 605	-822 877	129 729
Sum	-952 605	-822 877	129 729
Grunnlag for utsatt skattefordel	-952 605	-822 877	129 729
Utsatt skattefordel (22 %)	-209 573	-181 033	28 540

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 100 000	0	-243 449	0	856 551
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2025	1 100 000	0	-243 449	0	856 551
Pr. 01.01.2025	1 100 000	0	-243 449	0	856 551
Årets resultat			145 138		145 138
Pr 31.12.2025	1 100 000	0	-98 311	0	1 001 689



Note 6 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 EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2025	2024
Steffensen Maskin og Transport AS (aksjonær)	1 180 697	1 180 697
Sum	1 180 697	1 180 697

I tillegg gjeld til personlig aksjonær:

Per Vidar Steffensen	677 313	677 313
----------------------	---------	---------

Lån til aksjonærer er ikke renteberegnet for 2025.