



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 243 095  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULFSBAKVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1  
3917 PORSGRUNN

### 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: Tom Kjendlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

### 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, 26.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 271 971	2 186 361
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 271 971</b>	<b>2 186 361</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		77 223	59 489
Avskrivning på varige driftsmidler	1	295 782	295 782
Annen driftskostnad		246 328	234 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 333</b>	<b>589 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 652 638</b>	<b>1 596 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 885	25 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 885</b>	<b>25 573</b>
Annen rentekostnad		588 386	691 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>588 386</b>	<b>691 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-563 501</b>	<b>-666 347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 089 137</b>	<b>930 430</b>
Skattekostnad	2, 3	239 880	204 024
<b>Årsresultat</b>		<b>849 257</b>	<b>726 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		937 565	519 907
Annen egenkapital		-88 308	206 498



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 735 930	11 031 712
Sum varige driftsmidler		10 735 930	11 031 712
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 735 930	11 031 712
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 052	6 546
Sum fordringer		8 052	6 546
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 129	344 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 129	344 353
Sum omløpsmidler		1 198 182	350 899
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 934 112</b>	<b>11 382 611</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	118 191	206 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>118 191</b>	<b>206 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>218 191</b>	<b>306 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	125 636	150 197
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>125 636</b>	<b>150 197</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	10 326 342	9 895 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 326 342</b>	<b>9 895 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 951	242 554
Betalbar skatt	2, 3	0	79 922
Skyldige offentlige avgifter		43 986	41 691
Kortsiktig konserngjeld	7	1 202 006	666 547
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 263 943</b>	<b>1 030 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 715 921</b>	<b>11 076 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 934 112</b>	<b>11 382 611</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 318904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 243 095  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULFSBAKVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1  
3917 PORSGRUNN

#### 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: Tom Kjendlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

#### 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.

*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, 25.02.2026

---

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: 996 243 095  
ULFSBAKVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 271 971	2 186 361
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 271 971</b>	<b>2 186 361</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		77 223	59 489
Avskrivning på varige driftsmidler	1	295 782	295 782
Annen driftskostnad		246 328	234 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 333</b>	<b>589 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 652 638</b>	<b>1 596 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 885	25 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 885</b>	<b>25 573</b>
Annen rentekostnad		588 386	691 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>588 386</b>	<b>691 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-563 501</b>	<b>-666 347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 089 137</b>	<b>930 430</b>
Skattekostnad	2, 3	239 880	204 024
<b>Årsresultat</b>		<b>849 257</b>	<b>726 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		937 565	519 907
Annen egenkapital		-88 308	206 498



Organisasjonsnr: 996 243 095  
ULFSBAKVEIEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 735 930	11 031 712
Sum varige driftsmidler		10 735 930	11 031 712
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 735 930	11 031 712
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 052	6 546
Sum fordringer		8 052	6 546
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 129	344 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 129	344 353
Sum omløpsmidler		1 198 182	350 899
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 934 112</b>	<b>11 382 611</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	118 191	206 498



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>118 191</b>	<b>206 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>218 191</b>	<b>306 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	125 636	150 197
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>125 636</b>	<b>150 197</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	10 326 342	9 895 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 326 342</b>	<b>9 895 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 951	242 554
Betalbar skatt	2, 3	0	79 922
Skyldige offentlige avgifter		43 986	41 691
Kortsiktig konserngjeld	7	1 202 006	666 547
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 263 943</b>	<b>1 030 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 715 921</b>	<b>11 076 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 934 112</b>	<b>11 382 611</b>



Organisasjonsnr: 996 243 095  
ULFSBAKVEIEN 2 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

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.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Note  
1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14399837.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14399837.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3663907.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10735930.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	295782.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler  
Eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**ULFSBAKVEIEN 2 AS**

996243095

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnrøkke: 29569-ST3GT-4VGZ5-ITEXH-V514Z-8CZK



ULFSBAKVEIEN 2 AS  
996 243 095

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 271 971	2 186 361
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 271 971</b>	<b>2 186 361</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-77 223	-59 489
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-295 782	-295 782
Annen driftskostnad		-246 328	-234 314
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-619 333</b>	<b>-589 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 652 638</b>	<b>1 596 776</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		24 885	25 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 885</b>	<b>25 573</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-588 386	-691 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-588 386</b>	<b>-691 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-563 501</b>	<b>-666 347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 089 137</b>	<b>930 430</b>
Skattekostnad	2, 3	-239 880	-204 024
<b>Årsresultat</b>		<b>849 257</b>	<b>726 405</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		937 565	519 907
Annen egenkapital		-88 308	206 498
<b>Sum overføringer</b>		<b>849 257</b>	<b>726 405</b>

Penneo Dokumentnr.økkeid: 29569-ST3GT-4VGZ5-IT EXH-V514Z-8CZK



ULFSBAKVEIEN 2 AS  
996 243 095

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 735 930	11 031 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 735 930</b>	<b>11 031 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 735 930</b>	<b>11 031 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 052	6 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 052</b>	<b>6 546</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 129	344 353
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 190 129</b>	<b>344 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 198 182</b>	<b>350 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 934 112</b>	<b>11 382 611</b>

Penneo Dokumentnrøkke: 29569-ST3GT-4VGZ5-ITEXH-V5T4Z-8CZK



ULFSBAKVEIEN 2 AS  
996 243 095

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	118 191	206 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>118 191</b>	<b>206 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>218 191</b>	<b>306 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	125 636	150 197
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>125 636</b>	<b>150 197</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	10 326 342	9 895 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 326 342</b>	<b>9 895 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 951	242 554
Betalbar skatt	2, 3	0	79 922
Skyldige offentlige avgifter		43 986	41 691
Kortsiktig konserngjeld	7	1 202 006	666 547
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 263 943</b>	<b>1 030 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 715 921</b>	<b>11 076 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 934 112</b>	<b>11 382 611</b>

PORSGRUNN, 24.02.2026

Gunnar Svarstad  
styrets leder

Stig Øydna Kvarsnes  
styremedlem

Penneo Dokumentnr.økke1: 29569-ST3GT-4VGZ5-IT EXH-V514Z-8CZK



ULFSBAKVEIEN 2 AS  
996 243 095

## 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

##### 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.



ULFSBAKVEIEN 2 AS  
996 243 095

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 399 837
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 399 837</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 663 907
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>10 735 930</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	295 782

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	264 441	226 562
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-24 561	-22 538
<b>Skattekostnad</b>	<b>239 880</b>	<b>204 024</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 089 137	930 430
Permanente forskjeller	1 228	-3 045
+/- Endring i midlertidige forskjeller	111 640	102 445
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 202 006	-666 547
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>363 282</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	264 441	226 562
Betalbar skatt på konsernbidrag	-264 441	-146 640
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>79 922</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	682 714	571 074	111 640
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>682 714</b>	<b>571 074</b>	<b>111 641</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>682 714</b>	<b>571 074</b>	<b>111 641</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>150 197</b>	<b>125 636</b>	<b>24 561</b>

Penneo Dokumentnr.økke1: 29569-ST3GT-4VGZ5-IT EXH-V514Z-8CZK



ULFSBAKVEIEN 2 AS  
996 243 095

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Rose Eiendom AS	100	100,00	Ordinære

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	206 498	306 498
Årsresultat	0	849 257	849 257
- Avgitt konsernbidrag	0	-937 565	-937 565
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>118 191</b>	<b>218 191</b>

## Note 6 - Langiktig konserngjeld

Gjelden er til morselskap.

## Note 7 - Kortsiktig konserngjeld

Gjelden består av årets konsernbidrag til søsterselskap/morselskap.

Penneo Dokumentnr.økkef: 29569-ST3GT-4VGZ5-IT EXH-V514Z-8CZK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnar Svarstad

### Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-503772

IP: 81.167.xxx.xxx

2026-02-24 12:50:54 UTC



QES



## Stig Øydna Kvarsnes

### Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-2528887

IP: 158.248.xxx.xxx

2026-02-24 16:30:28 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnr: 29569-ST3GT-4VGZ5-IT EXH-V514Z-18CZK