



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		123 699	62 090
Annen driftsinntekt		1 167 843	1 117 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 291 542</b>	<b>1 179 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 160	4 134
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	291 300	263 900
Annen driftskostnad	2	699 599	766 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 059</b>	<b>1 034 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 483</b>	<b>144 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174</b>	
Annen rentekostnad		96 537	97 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 537</b>	<b>97 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 363</b>	<b>-97 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 121</b>	<b>46 945</b>
Skattekostnad på resultat		44 027	10 327
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 094</b>	<b>36 618</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>156 094</b>	<b>36 618</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>156 094</b>	<b>36 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>156 094</b>	<b>36 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		156 094	36 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 094</b>	<b>36 618</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		113 898	116 518
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 898</b>	<b>116 518</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 919 331	4 111 843
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		80 973	134 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>4 000 304</b>	<b>4 246 316</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		71 229	97 529
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 229</b>	<b>97 529</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 185 431</b>	<b>4 460 363</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 708	13 651
Andre kortsiktige fordringer		41 255	113 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 963</b>	<b>127 018</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		249 768	8 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>249 768</b>	<b>8 165</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 730</b>	<b>135 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 550 161</b>	<b>4 595 545</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		257 117	413 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-257 117</b>	<b>-413 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>842 883</b>	<b>686 789</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 592 642	2 004 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 592 642</b>	<b>2 004 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 592 642</b>	<b>2 004 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 985	288 982
Betalbar skatt		41 407	
Annen kortsiktig gjeld		1 870 245	1 614 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 114 637</b>	<b>1 903 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 707 279</b>	<b>3 908 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 550 161</b>	<b>4 595 545</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401901

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 20.04.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.05.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		123 699	62 090
Annen driftsinntekt		1 167 843	1 117 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 291 542</b>	<b>1 179 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 160	4 134
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	291 300	263 900
Annen driftskostnad	2	699 599	766 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 059</b>	<b>1 034 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 483</b>	<b>144 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174</b>	
Annen rentekostnad		96 537	97 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 537</b>	<b>97 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 363</b>	<b>-97 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		44 027	10 327
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 094</b>	<b>36 618</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>156 094</b>	<b>36 618</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>156 094</b>	<b>36 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>156 094</b>	<b>36 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		156 094	36 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 094</b>	<b>36 618</b>



Organisasjonsnr: 915 498 892  
ULVSVÅG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		113 898	116 518
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 898</b>	<b>116 518</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 919 331	4 111 843
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		80 973	134 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 000 304</b>	<b>4 246 316</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		71 229	97 529
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 229</b>	<b>97 529</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 185 431</b>	<b>4 460 363</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		73 708	13 651
Andre kortsiktige fordringer		41 255	113 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 963</b>	<b>127 018</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		249 768	8 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>249 768</b>	<b>8 165</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 730</b>	<b>135 182</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 550 161</b>	<b>4 595 545</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	257 117	413 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-257 117</b>	<b>-413 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 842 883</b>	<b>686 789</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 592 642	2 004 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 592 642</b>	<b>2 004 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 592 642</b>	<b>2 004 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	202 985	288 982
Betalbar skatt	41 407	
Annen kortsiktig gjeld	1 870 245	1 614 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 114 637</b>	<b>1 903 981</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 707 279</b>	<b>3 908 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 550 161</b>	<b>4 595 545</b>



Organisasjonsnr: 915 498 892  
ULVSVÅG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap

**2022**

**Ulvsvåg Eiendom AS**

**Org.nr.:915 498 892**



### RESULTATREGNSKAP

#### ULVSVÅG EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		123 699	62 090
Annen driftsinntekt		1 167 843	1 117 267
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 291 542</b>	<b>1 179 357</b>
Varekostnad		4 160	4 134
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	291 300	263 900
Annen driftskostnad	2	699 599	766 923
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>995 059</b>	<b>1 034 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 483</b>	<b>144 401</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		174	0
Annen rentekostnad		96 537	97 456
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-96 363</b>	<b>-97 456</b>
Resultat før skattekostnad		200 121	46 945
Skattekostnad på resultat		44 027	10 327
<b>Resultat</b>		<b>156 094</b>	<b>36 618</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>156 094</b>	<b>36 618</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		156 094	36 618
<b>Sum overføringer</b>		<b>156 094</b>	<b>36 618</b>



## BALANSE

### ULVSVÅG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		113 898	116 518
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 898</b>	<b>116 518</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 919 331	4 111 843
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		80 973	134 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 000 304</b>	<b>4 246 316</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		71 229	97 529
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 229</b>	<b>97 529</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 185 431</b>	<b>4 460 363</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		73 708	13 651
Andre kortsiktige fordringer		41 255	113 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 963</b>	<b>127 018</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		249 768	8 165
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 730</b>	<b>135 182</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 550 161</b>	<b>4 595 545</b>



## BALANSE

### ULVSVÅG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-257 117	-413 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-257 117</b>	<b>-413 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>842 883</b>	<b>686 789</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 592 642	2 004 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 592 642</b>	<b>2 004 776</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		202 985	288 982
Betalbar skatt		41 407	0
Annen kortsiktig gjeld		1 870 245	1 614 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 114 637</b>	<b>1 903 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 707 279</b>	<b>3 908 756</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 550 161</b>	<b>4 595 545</b>

20.04.2023  
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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 798 443	811 672	5 610 115
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	24 476	20 812	45 288
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>4 822 919</b>	<b>832 484</b>	<b>5 655 403</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 249 300	405 800	1 655 100
= Bokført verdi 31.12.22	<b>3 573 619</b>	<b>426 684</b>	<b>4 000 303</b>
Årets ordinære avskrivninger	209 600	81 700	291 300
Økonomisk levetid	10-30 år	7-15 år	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 100 000	0	-413 211	0	686 789
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2022	<b>1 100 000</b>	<b>0</b>	<b>-413 211</b>	<b>0</b>	<b>686 789</b>
Pr. 01.01.2022	1 100 000	0	-413 211	0	686 789
Årets resultat			156 094		156 094
Pr 31.12.2022	<b>1 100 000</b>	<b>0</b>	<b>-257 117</b>	<b>0</b>	<b>842 883</b>