





Ulsmokonsernet

Ulsmokonsernet er et fjerde generasjons familieselskap med maritime røtter som går mer enn 100 år tilbake i tid. De siste 25 årene har familieselskapet fått flere ben å stå på, og Ulsmokonsernet er i dag kjent for sin maritime virksomhet gjennom Ulstein Group, eiendomsutvikling av bolig- og næringseiendommer gjennom Ulsmo Eiendom, og investeringer i børsnoterte papirer og derivater gjennom Ulsmo Finans.

Ulsmokonsernet skal gjennom sin kompetanse og kultur videreutvikle et sterkt og fremtidsrettet familieselskap, med fokus på både nasjonal og internasjonal aktivitet innenfor forretningsområdene Maritim, Eiendom og Finans.

Ulsmo skal være en betydelig investor og skape verdier for sine aksjonærer, primært gjennom utøving av et aktivt eierskap. Vi har tro på våre ansatte, og vi ønsker selv å ha styringsrett og styringsfart i det vi engasjerer oss i. Sammen **skaper** vi verdier for fremtiden i de lokalsamfunnene vi opererer i, og for aksjonærene.

Ulsmo AS er morselskapet i Ulsmokonsernet. Konsernet søker å utnytte kunnskap, forretningsforståelse, erfaringer og nettverk på tvers av forretningsområdene. Konsernet har sine hovedkontorer i Ulsteinvik i Norge og har tilstedeværelse i 4 land. Ved utgangen av 2025 hadde Ulsmokonsernet 546 ansatte.

INNHold

SIDE		SIDE	
3	Stadig økende priser i en urolig verden	14	Resultatregnskap
4	Organisasjonskart	15-16	Balanse
5-6	Høydepunkter 2025	17	Kontantstrømoppstilling
7	Styret i Ulsmo	18-19	Regnskapsprinsipper
8	Konsernledelsen	20-29	Noter til regnskapet
8	Nøkkeltall	30-31	Revisjonsberetning
9	Verdiskapningsregnskap	32	Forretningsområder
10-13	Årsberetning	33	Kontaktinformasjon



2025 var nok et turbulent år globalt, med fortsatt pågående kriger i Ukraina og Palestina. Den amerikanske presidenten har med jevne mellomrom skremt verden med blant annet tollsatser, mulige annekteringer og generell misnøye med Europa. Høsten 2025 var det Stortingsvalg i Norge og Arbeiderpartiet fikk fortsette med en rødgrønn regjering. Det har vært et år med mye uro og usikkerhet. Konsekvensene av dette er at mange varer har blitt vanskeligere å få tak i og at varene er blitt dyrere. Både lokale og globale produsenter har sett muligheter til å øke sine priser, også selv om det ikke har vært nødvendig. Dette har medført at arbeidstakerne har krevet opprettholdelse og styrking av sin kjøpekraft og dermed at lønningene har steget. Vi har nå hatt flere år på rad med 4-5% generelle lønnsøkninger. Det er mye!

Denne prisgaloppen leder til en negativ spiral som er utfordrende å komme seg ut av. Bedriftene må være i stand til å finansiere økte lønninger til sine ansatte. Hva gjør de? De aller fleste øker prisene på varene og/eller tjenestene sine. Og slik fortsetter spiralen. Det blir derfor stadig mer krevende å være konkurransedyktig og skape positive resultater for bedriftene våre.

Til tross for overnevnte utfordringer har 2025 vært et godt og travelt år for Ulsmo. For Eiendom har det vært et år preget av investeringer og realiseringer av disse. I Ålesund bygger vi et banebrytende næringsbygg med en sterk miljøprofil. Mer enn 6.000 kvm utgjør det første byggetrinnet. Bygget blir svanesertifisert, får energimerket grønn A, solceller på tak og er bygget i betong av lavkarbon ekstrem! Her skal flere av de fremste bedriftene innenfor bygg og anlegg, samt IT-, forsikrings- og regnskapstjenester sitte. Bygget legges merke til og vi har fått mange positive tilbakemeldinger. I Gangstøvika bygger vi et 1.000 kvm stort tilbygg for vår leietaker Survitec, som med dette tilbygget samler enda flere av

produktene og tjenestene sine i Ålesund. I Ulsteinvik bygger vi 49 leiligheter fordelt på 3 blokker i sentrum. Fagertun er et etterlenget prosjekt med nye, moderne leiligheter og en generasjonslekeplass tilpasset innbyggere i alle aldrer. Videre ble 2025 et sterkt år i aksjemarkedet for Finans. I 2. halvår traff vi godt med noen av utlandsinvesteringene våre, som gjorde at vi fikk det høyeste resultatet målt i kroner siden oppstarten i 2001. Maritim har i løpet av året hatt høy kapasitetsutnyttelse både på ettermarkeds- og nybyggingssiden. Maritim har hatt 5 båter under nybygging, der to av de ble levert i 2025. Kabelleggingsfartøyet Nexans Electra (155 meter lang og 31 meter brei) krevde stor arbeidsinnsats fra 2. halvår 2025. Mot slutten av året var der nærmere 1.000 arbeidere på verftet. Nexans Electra er en av de største båtene som har vært bygget på Ulstein Verft.

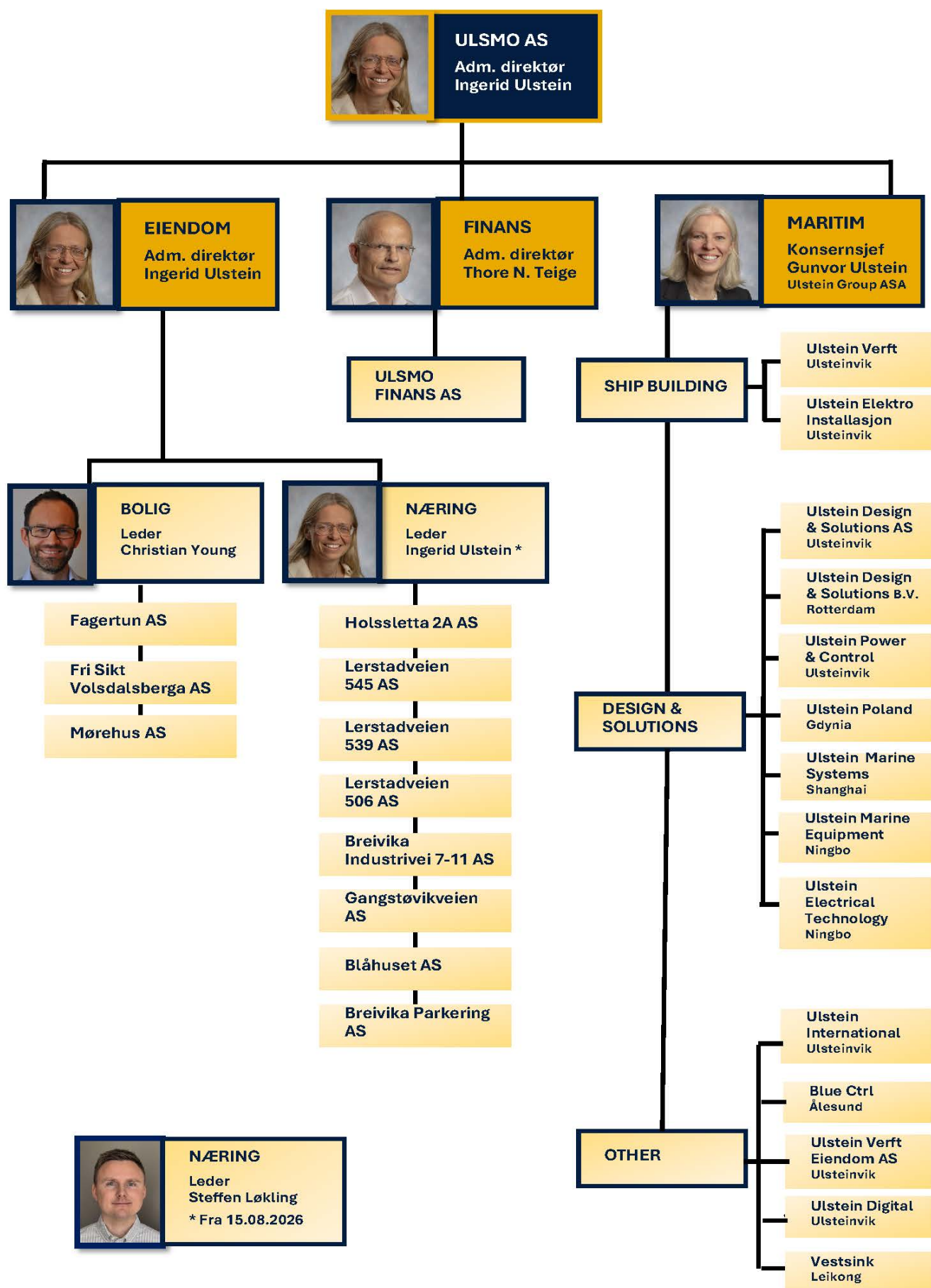
Våre ansatte har stått på! Vi er avhengige av gode hoder og et konsern som blir stadig bedre på å igangsette prosjekter som er byggevennlige og løsningsorienterte. Tusen takk for at vi kan stole på kunnskapen og innsatsen deres.

Dagens prisgalopp gjør at vi må tenke annerledes. Vi kan ikke bare produsere stadig dyrere varer, vi må finne nye måter å gjøre ting på, snu hver en sten der det kan monne og tenke alternativt. Nye næringsbygg er langt mer areal-effektive, leilighetene som selges blir stadig mindre fordi de har en større arealfleksibilitet i seg. Fartøy designes langt mer drivstoffvennlig enn tidligere, om de da ikke er helelektriske. Uro og usikre tider skjerper sansene våre og vi må gjøre vårt for at prisene ikke fortsetter å stige. Vi har alle et ansvar for å legge til rette for en bærekraftig utvikling av samfunnet vi lever i.

Sammen **skaper** vi verdier for fremtiden!

INGERID ULSTEIN

Administrerende Direktør



Høydepunkter 2025



EIENDOM NÆRING

HOLSSLETTA 2C ÅLESUND - BYGGET FYLLES OPP

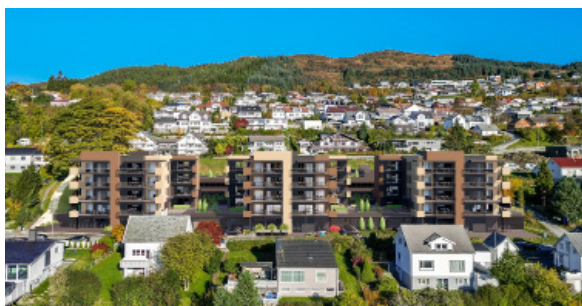
I løpet av 2025 var interessen for Holssletta 2C høy, og ved utgangen av året var det inngått leieavtaler på hele 80% av bygget. Holssletta 2C er et unikt næringsbygg som består av betong med lavkarbon ekstrem, solceller på tak, energiklasse A, og skal Svanesertifiseres i løpet av 2026. Det nye næringsbygget skal stå innflyttingsklart i begynnelsen av juli 2026.



FINANS

ULSMO FINANS - BESTE RESULTATET I SELSKAPETS HISTORIE

Med over 210 mill i absolutt avkastning på forvaltningsporteføljen for 2025 har Ulsmo Finans lagt bak seg nok et godt år i aksjemarkedet. Forretningsområdet har faktisk aldri tidligere hatt så høyt resultat målt i NOK. Ulsmo Finans har ansvaret for Ulsmo sine investeringer i børsnoterte verdipapirer, med hovedfokus på skandinaviske aksjer og derivater. Forretningsområdet hadde ved utgangen av året to ansatte.



EIENDOM BOLIG

FAGERTUN ULSTEINVIK - BYGGESTART ETTER PÅSKE

Etter påsken 2025 var det byggestart på boligprosjektet Fagertun i Ulsteinvik. Boligprosjektet har hatt god fremdrift gjennom hele 2025, og er i rute til innflytting, som er satt til mai 2027. Det er stor interesse for boligprosjektet. Boligprosjektet kan vise til herlig utsikt, gode solforhold, effektive energiløsninger, store balkonger og mulighet for å kjøpe til ekstra p-plass. Fagertun ligger tett på sentrum, og det er kort veg til sjøen og turområder.



SAMFUNNSANSVAR

ULSMO INNGIKK 3-ÅRIG SPONSORAVTALE MED MØRE HANDBALLDRAUM

Møre handballdraum er et initiativ fra Hødd handball, som sammen med Sparebanken Møre ønsker å skape en inkluderende og sosialt bærekraftig utviklingsarena for ungdomshåndballen på Sunnmøre. Prosjektet består av 4 årlige helgesamlinger for jenter og gutter i alderen 13-18 år. Ulsmo AS inngikk i 2025 en 3-årig sponsoravtale med Møre handballdraum, som innebærer et betydelig årlig økonomisk bidrag til prosjektet.



MARITIM

CSOV-LEVERANSER STYRKER HAVVINDKAPASITETEN

Ulstein Verft leverte i juni og september 2025 to avanserte CSOV-er til Bernhard Schulte Offshore. Begge fartøyene er basert på ULSTEIN SX222-designet med Ulsteins TWIN X-STERN-skrogløsning. Fartøyene er designet for å optimalisere effektivitet, sikkerhet og mannskapskomfort, og har energieffektive løsninger skreddersydd for krevende havvindoperasjoner. To søsterskip til er planlagt levert i 2026, noe som ytterligere vil forsterke serien.



EIENDOM NÆRING

GANGSTØVIKVEIEN ÅLESUND

Gangstøvikveien er en næringsseiendom med produksjonslokaler og kontor, med god beliggenhet nær Ålesund sentrum. Næringsbygget er helutleid til Survitec. I 2025 startet arbeidet med en ny produksjonshall på 1000 kvm for å øke Survitecs produksjonskapasitet betraktelig. Hallen ferdigstilles i juli 2026.

Høydepunkter 2025



ULSMO

ULSMO FEIRET 40 ÅR I AMSTERDAM

Styret i Ulsmo, eierne, og ansatte i bedriften var invitert til feiring av ULSMO sitt 40-årsjubileum i Amsterdam. Besøket inneholdt bedriftsbesøk hos Ulstein Design & Solutions B.V. i Rotterdam, kanalbåttur, festmiddag, og ellers hyggelig sosialt samvær.



MARITIM

ET NYTT TILSKUDD TIL EKSPEDISJONSCRUISE ARVEN

Douglas Mawson ble levert i 2025 og markerte nok en milepæl i Ulsteins langvarige samarbeid med SunStone Ships. Dette er det syvende ekspedisjonsfartøyet i Infinity-klassen basert på ULSTEIN CX103-designet. Dette viser styrken til seriedesignet og velprøvd ytelse.



EIENDOM BOLIG

MØRE HUS - DE MEST FORNØYDE KUNDENE OG MILJØFYRTÅRN-SERTIFISERT

Møre Hus er igjen kåret til å ha de mest fornøyde kundene i Systemhus-kjeden i 2025. Møre Hus har oppnådd topp plasseringer også tidligere år, blant annet i 2023. For Møre Hus handler dette om én ting: å levere kvalitet og gode kundeopplevelser – hver dag.

Møre Hus ble på tampen av året Miljøfyrtårn-sertifisert. For kundene betyr det dokumenterte rutiner, strukturert prosjektstyring og at selskapet tar et tydelig miljøansvar i hele byggeprosessen.



MARITIM

OMS GROUP VELGER ULSTEIN TIL NESTE GENERASJONS KABELLEGGINGSFARTØY

OMS Group fra Malaysia tildelte Ulstein på tampen av året kontrakter for design og bygging av to neste generasjons kabelleggingsfartøy. Dette styrker Ulsteins posisjon i subsea- og digital infrastruktur-markedene. Fartøyene er basert på velprøvde Ulstein-designprinsipper, som kombinerer høy installasjonskapasitet med et sterkt fokus på bærekraft. Ulstein Power & Control skal levere integrerte hybride kraft- og automatiseringssystemer, som støtter effektiv, pålitelig og lavutslippsdrift gjennom hele fartøyet livssyklus.



EIENDOM NÆRING

ALTI BLÅHUSET - ET SOLID 2025

Kjøpesenteret Altı Blåhuset i Ulsteinvik hadde et 'all time high' resultat i 2025. Omsetningen på senteret økte med 10 prosent sammenlignet med 2024. Omsetningen for året var på 261 millioner. De fleste bransjene og butikkene hadde fin vekst, og økningen på 10 % er langt over landsgjennomsnittet.



SAMFUNNSANSVAR SPONSORTILDELING

Ulsmokonsernet støtter hvert år en rekke lokale formål. Som hjørnesteinsbedrift ønsker Ulsmokonsernet å bidra til et attraktivt lokalsamfunn gjennom støtte til kompetansebaserte, kulturelle, helsefremmende og sportslige tiltak. I 2025 inngikk Ulsmo en 3-årig avtale med Ytre Søre Sunnmøre Symjeklubb.

Styret i Ulsmo



GUNVOR ULSTEIN
STYRELEDER
Konsernsjef Ulstein Group

Bakgrunn:
Siviløkonom fra NHH.
Ulike ledende stillinger i Ulstein Group (1994-99).
Konsernsjef i Ulstein Group (1999-2020). Nestleder i styret i Ulstein Group (2021-23).
Konsernsjef Ulstein Group (2023-) Styreleder i Ulsmo (2012-). Styreleder i flere bedrifter i Ulstein Group.
Kontrollkomiteemedlem i SOS Barnebyer (2025-).
Styreleder i Hafast (2010-20).
Nestleder i styret i NRK (2013-17).



INGERID ULSTEIN
STYREMEDLEM
Adm.dir. Ulsmo og Ulsmo Eiendom

Bakgrunn:
Siviløkonom fra NHH.
Rådgiver i Forsvarsdepartementet (1996-99). Adm. dir i Ulsmo-konsernet (1999-).
Nestleder og styremedlem i Ulstein Group ASA. Styreleder i en rekke selskaper i Ulsmo-konsernet.
Styremedlem i Ulstein Næringsforum (2025-).



VEGARD ULSTEIN
STYREMEDLEM
Markedsansvarlig Ulsmo Eiendom

Bakgrunn:
Bedriftsøkonom BI (1986-88).
Norges Markedshøyskole (1988-89). UiO - Ex Phil (1989).
"First certificate in English", Univ. of Cambridge (1989).
Kontormedarbeider Ulstein trading Ltd (1984-85). Hærens Sanitet (1985-86).
Informasjonsmedarbeider og samordning av eiendomsområdet i Ulsteinkonsernet (1989-2002).
Markedsansv. Ulsmo Eiendom (2002-) Nordvest Forum, "Ledelse i forandring" (2004).



TORE ULSTEIN
STYREMEDLEM
Styreleder Ulstein Group

Bakgrunn:
Siv. ing. Marin Teknikk og Dr. Ing. Marin hydrodynamikk NTH. Førsteamanuensis II NTNU. Ulike ledende stillinger i Ulstein Group (1996-2020), bl.a. visekonsernsjef og adm. dir. i Ulstein Design & Solutions AS og Ulstein Verft AS. Rådsmedlem for Nasjonalt Eksportråd (2020-22). President NHO (2013-17) Styreleder NORCE (2020-22). Ansvarlig for forretningsutvikling i Ulstein Group. Styremedlem i flere bedrifter i konsernet.
Styreleder SINTEF (2022-). Styremedlem/Nestleder i GC Rieber AS (2023-). Rådet og kontrollkomiteen i Stiftelsen DNV (2017-). Medlem av Ordensrådet for St. Olavs Orden (2020-).



IDAR MARIUS ULSTEIN
STYREMEDLEM
Styreleder Jupiter

Bakgrunn:
UiBergen, Ex. Phil (1998).
Studier på Norges Merkantile Fagskole (1998-99). BI Oslo (2003-04). Utplassering IM Skaugen (1999). Trainee Ulsmo Finans (2002-03).
Porteføljeforvalter Ulsmo Finans (2007-12). Styreleder i Jupiterselskapene.
Styremedlem Ulsmo Finans.



MARIT ULSTEIN MÆHLUM
STYRETRAINEE

Bakgrunn:
Studier ved Oslo Met (2022-25). Bachelor i Økonomi og administrasjon, med finansspesialisering.
2025: Intern hos Bernard Schultes offshoreavd. Hamburg. Compliance assistent Juridisk avd. Ulstein Group (2024-) Juni 2024: Intern hos Ulstein Design & Solutions B.V., Rotterdam. Februar WIC-Women's Investment club (2024). NJORD maritime studentforening (2024)



EMMA ULSTEIN
STYRETRAINEE

Bakgrunn:
Studier ved BI, Trondheim (2024-). Bachelor i Forretningsutvikling og entreprenørskap. Juni/Juli 2025: HR-assistent i Ulstein Verft. April-Juli 2024: Intern i HR-avdelingene i Ulstein Design & Solutions og Ulstein Verft, Ulsteinvik.

Konsernledelsen



INGERID ULSTEIN
Adm. dir. Ulsmo AS.
Adm.dir. Ulsmo Eiendom AS.



THORE N. TEIGE
Adm. dir.
Ulsmo Finans AS



NILS PETER SKEIDE
CFO,
Ulsmo AS.
Leder Næring,
Ulsmo Eiendom AS.
Sluttet 30.04.2026.



TORILL HADDAL
Controller,
Ulsmo AS



KATHRINE GÅSVIK ULSTEIN
Informasjonsansvarlig
Ulsmo AS

Nøkkeltall

Ulsmo konsern

(Alle tall i NOK 1 000)

	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Nøkkeltall inkluderer minoritetsinteresser						
Driftsinntekter	3 254 095	3 268 399	1 690 780	1 006 928	1 591 907	1 947 083
EBITDA	284 173	256 419	113 437	38 371	153 314	89 987
Driftsresultat / EBIT	239 997	216 082	74 756	16 654	110 738	45 974
Ordinært resultat før skattekostnad	399 262	283 860	255 819	2 676	138 983	82 919
Årsresultat	347 248	253 814	230 713	2 258	124 133	76 997
Egenkapital	2 206 304	2 017 751	1 814 822	1 701 431	1 715 401	1 679 615
Totalkapital	4 555 789	4 736 975	4 107 707	3 151 937	3 122 730	3 544 912
Totalkapitalrentabilitet	9,9 %	8,3 %	8,5 %	1,3 %	5,3 %	3,2 %
(Resultat før skatt + rentekostnader i % av gjennomsnittlig totalkapital)						
Egenkapitalrentabilitet	16,4 %	13,2 %	13,1 %	0,1 %	7,3 %	4,7 %
(Årsresultat i % av gjennomsnittlig egenkapital)						
Egenkapitalandel	48 %	43 %	44 %	54 %	55 %	47 %
(Egenkapital i % av totalkapital)						
Likviditetsgrad 1	247,1 %	206,6 %	217,0 %	297,3 %	399,1 %	250,3 %
(Omløpsmidler i % av kortsiktig gjeld)						

Verdiskapningsregnskap

BEREGNING AV VERDISKAPNINGEN

(Alle tall i NOK 1 000)

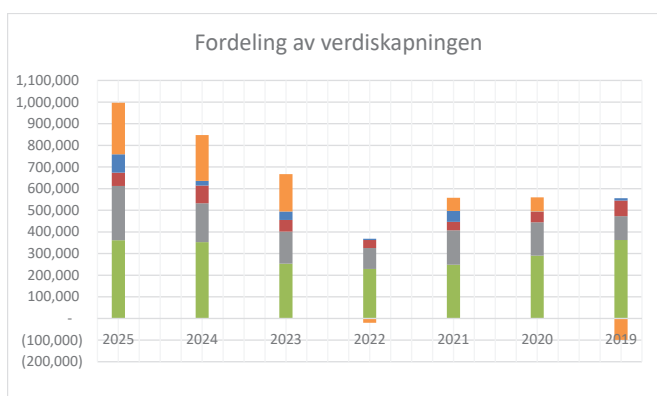
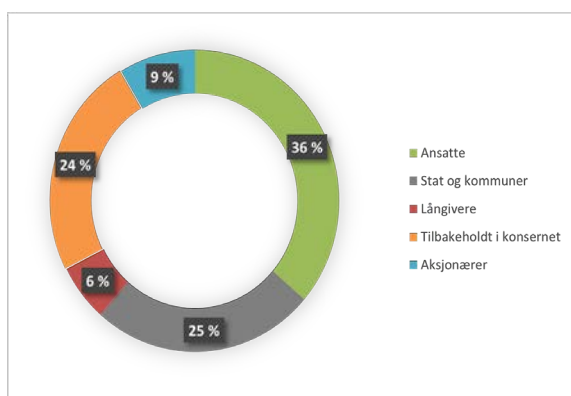
	2025	2024
Driftsinntekt	3 254 095	3 268 399
Forbruk av innkjøpte varer og tjenester	2 433 061	2 530 492
Brutto verdiskapning	821 035	737 907
Ordinære av- og nedskrivninger	-44 176	-40 337
Netto verdiskapning	776 859	697 570
Finansinntekter	220 307	150 097
Verdier til fordeling	997 166	847 667

VERDIFORDELING

(Alle tall i NOK 1 000)

		2025		2024		2023		2022		2021		2020
Ansatte	Lønn og sosiale ytelser (eksklusiv skattetrekk og arbeidsgiveravgift)	361 701	36,3 %	353 137	41,7 %	253 178	37,9 %	228 596		248 294		290 324
	Skattetrekk	116 401		76 835		65 532		50 437		91 428		95 107
	Arbeidsgiveravgift	58 760		51 517		39 118		29 419		40 631		42 746
Stat og kommuner	Selskapsskatt	52 014		30 046		25 106		418		14 850		5 922
	Utbytte til dekning av formuesskatt	23 670		20 500		18 219		16 861		12 518		10 007
	Sum	250 845	25,2 %	178 898	21,1 %	147 975	22,2 %	97 135		159 427		153 782
Långivere	Finanskostnader	61 043	6,1 %	82 319	9,7 %	53 682	8,0 %	37 046		38 797		48 166
Aksjonærer	Utbytte	85 487	8,6 %	21 834	2,6 %	39 405	5,9 %	5 520		50 867		2 417
Bedriftene	Tilbakeholdt i konsernet	238 090	23,9 %	211 479	24,9 %	173 088	25,9 %	-20 123		60 748		64 573
Verdi fordelt		997 166	100,0 %	847 667	100,0 %	667 328	100,0 %	348 174		558 133		559 262

Fordeling av verdiskapningen i Ulsmo konsern 2025



Årsberetning

VIRKSOMHETEN

Ulsmo AS ble etablert i 1985. Selskapet skal gjennom sin kompetanse og kultur videreutvikle et sterkt og fremtidsrettet familieselskap gjennom aktiviteter både nasjonalt og internasjonalt. Ulsmo AS er morselskap i Ulsmokonsernet lokalisert i Blåhuset i Ulsteinvik, Norge, i en av eiendommene til Ulsmo Eiendom AS. Selskapet utøver administrasjonstjenester og økonomifunksjon for forretningsområdene Finans og Eiendom.

Ulsmokonsernet har tre forretningsområder; Maritim gjennom konsernet Ulstein Group ASA, Eiendom gjennom konsernet Ulsmo Eiendom AS, og Finans gjennom Ulsmo Finans AS. Morselskapet Ulsmo hadde 5 ansatte ved utgangen av året.

Styret bekrefter at det er grunnlag for fortsatt drift, og årsregnskapet for 2025 er fremlagt under denne forutsetning.

FINANS

Ulsmo Finans har ansvaret for Ulsmo sine investeringer i børsnoterte verdipapirer, med hovedfokus på skandinaviske aksjer og derivater. Forretningsområdet hadde ved utgangen av året to ansatte.

Avkastningen i det norske aksjemarkedet var i 2025 på 20% (OSEFX). Globalt var oppgangen på 7% (Morgan Stanley World Index målt i NOK). Målt i USD var oppgangen i det globale markedet på 21%, men den sterke svekkelsen i USD forklarer den relativt svake avkastningen målt i NOK.

For totalporteføljen ble avkastningen på 212 mill NOK, tilsvarende 19,6 % sammenlignet med 17,1 % for referanseindeksen. Sterk avkastning i aksjeporteføljen forklarer meravkastningen.

Veksten i den globale økonomien ble på ca 3,2% i 2025, som er svakt under historisk snitt, men betydelig bedre enn hva som var fryktet da USA startet handelskrigen i april. I Europa var veksten på ca 1,4 %, som trolig er nær underliggende trendvekst. Fortsatt er det Tyskland som drar ned veksten. USA utviklet seg overraskende sterkt gjennom året og oppnådde en vekst på ca 2,2%, som er bra tatt hensyn til de drastiske endringene de har gjennomført i handelspolitikken. I Kina endte veksten på 5%, som også var målet. Lave boliginvesteringer og svakt privat konsum hemmet veksten.

For 2026 forventes veksten å avta. Den sterke oppgangen i energiprisene etter angrepet på Iran, kan gi lavere vekst, spesielt i Asia og Europa. I USA forventes veksten å holde seg på ca 2%. Det største sjokket fra de høye tollene er trolig bak oss, selv om det forventes å ha betydelige negative konsekvenser på sikt. Skattelettelser kan bidra positivt til veksten i år. I Europa var det forventet en relativt stabil utvikling, men oppgangen i energiprisene har gitt økt nedside risiko. Økte investeringer i forsvar og infrastruktur kan bidra til at veksten, spesielt i Tyskland blir bedre, men det forventes fortsatt moderat vekst i privat konsum.

EIENDOM

Ulsmo Eiendom AS er et eiendomskonsern innenfor utvikling og utleie av næringsareal, og utvikling og salg av boliger. Forretningsområdet Eiendom hadde ved utgangen av året to ansatte i tillegg til administrasjonsbistand fra Ulsmo AS.

NÆRINGSBYGG:

Ulsmo Eiendoms næringsbyggportefølje består av om lag 45.000 kvm næringsareal. Disse er plassert i Ålesundsregionen og Ulsteinvik og fordelt på forretningsbygg innen handel og kontor, kombibygge, industrieiendommer, samt kjøpesenter. Porteføljen omfatter 88 leietakere.

I 2025 var markedet for næringseiendommer fortsatt preget av et høyt rentenivå og større forskjeller mellom moderne, attraktive bygg og mer sekundære eiendommer og lokasjoner. Likevel opplever Ulsmo Eiendom god etterspørsel etter kontorlokaler, og interessen for Svanemerkede Holssletta 2 har vært stor. Dette understreker at markedet i økende grad etterspør moderne bygg med tydelig miljøprofil og høy kvalitet. Nybygget på Holssletta i Breivika ved Moa er et viktig prosjekt for selskapet og et signalbygg som tydelig viser retningen i Ulsmo Eiendom. Prosjektet har en sterk miljøprofil og vil bidra til å styrke selskapets posisjon innen fremtidsrettet og bærekraftig næringseiendomsutvikling.

Kjøpesenteret Blåhuset i Ulsteinvik har hatt en god utvikling gjennom 2025, med vekst i senteret etter at Alti overtok forvaltningen. For industrieiendommene opplever Ulsmo Eiendom god etterspørsel i Breivika, og alle byggene er fullt utleide.

Når Holssletta 2 er ferdig utbygd, vil næringsbyggporteføljen øke til brutto om lag 50.000 kvm. I tillegg har selskapet et videre utviklingspotensiale på mellom 10.000 og 15.000 kvm innen flere segmenter av næringseiendom.

BOLIG:

Ulsmo Eiendom selger boliger innenfor alle segmenter og prisklasser, og har som mål å være blant de største i regionen på Boligutvikling. Forretningsområdet består av eierskapet i Møre Hus og utvikling av boligblokker i egenregi.

I 2025 var boligmarkedet i Norge preget av en prisvekst på totalt 5 prosent, drevet av rekordhøy omsetning av bruktboliger, en svak tilbudsside for nye boliger, og betydelige regionale forskjeller. Stavanger-regionen utmerket seg med den sterkeste veksten på over 14 prosent, mens veksten i Oslo og Ålesund var mer moderat og steg noe mindre enn landsgjennomsnittet. Totalt sett var markedet balansert med mange transaksjoner, men kjøpekraften for førstegangskjøpere ble svekket av vedvarende høyt rentenivå. I Ulsmo Eiendoms boligportefølje solgte Fri Sikt Volsdalsberga de to siste leilighetene i et prosjekt på 159 enheter på Volsdalsberga i Ålesund. Fagertun i Ulsteinvik solgte 23 av 54 leiligheter fordelt på 3 boligblokker ved sentrum, og Møre Hus solgte 17 enheter der kun 3 var eneboliger.

Ulsmo Eiendom solgte til sammen 42 boenheter i 2025. Både Fagertun og Møre Hus har arbeidet i et trått boligmarked, der

Årsberetning

stadig økende materialpriser, høy rente og mye geopolitisk uro har gjort at mange potensielle kjøpere har vært avventende. Boligprosjektet Fagertun er under bygging og forventes ferdigstilt i løpet av våren 2027.

Med lav boligbygging og stabil etterspørsel forventes det at boligprisene i Møre og Romsdal vil fortsette å stige i 2026. Per april 2026 topper Ålesundsregionen boligprisveksten i landet med en stigning på hele 10,8%.

Eldrebolgen begynner for alvor å gjøre seg gjeldende i våre områder og Ulsmo Eiendom, med prosjekter i egenregi og gjennom Møre Hus, er godt posisjonert til å ta del i de mulighetene dette vil gi.

MARITIM:

Ulstein Group er morselskapet i det maritime konsernet som eier selskaper innen skipsdesign, engineeringtjenester, skipsbygging, elektroinstallasjon, automasjon, kraftpakker, og ettermarkedstjenester.

Konsernet konsentrerer nybyggingsaktivitet innenfor fornybar energi, olje og gass, expedition cruise, fisk- og kabelleggings-markedet.

Året 2025 var preget av høy aktivitet innen området Shipbuilding der en har hatt totalt fem skip under bygging. Det har i tillegg vært høy aktivitet innen ettermarked og service. Markedet har også dette året vært preget av global geopolitisk usikkerhet, som blant annet har påvirket prisutviklingen for sentrale innsatsfaktorer og beslutningsprosesser i rederiene.

I 2025 ble det fra Ulstein Design & Solutions AS levert design til fire skip, der to skip er levert fra verft i Norge, ett fra Kina og ett fra Tyrkia. I tillegg leverte selskapet design og engineering til to ombygginger av tidligere leverte skip. Ulstein Verft AS leverte to skip i 2025, og aktiviteten knyttet til pågående nybyggingsprosjekt, service og ettermarked var høy. Det var ikke full kapasitetsutnyttelse i alle selskapene i konsernet i 2025.

Ved utgangen av året var ordreboken på totalt NOK 3 788 mill. for konsernet. Antall ansatte var 528 ved årsslutt, en netto oppgang på 22 ansatte sammenlignet med 2024.

I Ulstein Groups prioriterte markedssegmenter forventes etterspørselen å være drevet av energiomstilling, behov for sikker infrastruktur og stabil energiforsyning. Dette understøtter et fortsatt behov for fartøy knyttet til energi-segmentet, herunder ulike typer installasjons-, serviceoperasjons- og kabelleggingsfartøy. Etter mange år med ettervirkninger etter covid 19 pandemien, er nå cruisenæringen i vekst også for mindre cruiseskip. Dette mener vi vil gi interessante muligheter på sikt for Ulstein. I trålermarkedet ventes fortsatt lav kontraheringsaktivitet i Norge som følge av kvoteutviklingen. Utviklingen av Ulstein Groups resultat fremover vil i stor grad påvirkes av geopolitiske forhold, markedsetterspørsel i våre prioriterte segmenter, inflasjon, valutakursutvikling og tilgang på kvalifisert arbeidskraft. I tillegg vil utviklingen påvirkes av egen prosjektstyrings- og gjennomføringsevne, samt stabile og konkurransedyktige rammebetingelser.

Ulstein Group er godt posisjonert til å utnytte mulighetene i konsernets prioriterte markedssegmenter i 2026.

ARBEIDSMILJØ

HMS-arbeidet har hatt høy prioritet i alle selskaper i 2025.

Samtlige selskaper arbeider målrettet for et godt arbeidsmiljø og reduksjon av sykefravær og skader.

I 2025 var det totale sykefraværet 4,3% (kortsiktig sykefravær var 2,4%) for konsernet. Sykefraværet er økt med 0,8 prosentpoeng sammenlignet med foregående år.

Maritim hadde tolv personskader med fravær i 2025, alle skadene, med unntak av én, skjedde innen området Shipbuilding. Dette er en oppgang sammenlignet med året før da det ble registrert seks fraværsskader. I området Shipbuilding jobbes det målrettet med å få ned antall fraværsskader og styrke rapporteringen av uønskede hendelser. Fortsatt økt tilstedeværelse av verneombud og HMS-personell, informasjon og lederstøtte, er noen av virkemidlene som over år har gitt resultater.

YTRE MILJØ

Konsernet sine forretningsområder har som målsetting at alle produkter og tjenester skal ha minst mulig negativ påvirkning på miljøet. Det arbeides målrettet med å gjøre produkter, tjenester og prosesser i hele konsernet bærekraftige.

Bedriftene i konsernet har søkelys på energistyring og gode rutiner for avfallshåndtering og avfallsreduksjon.

Møre Hus ble sertifisert som Miljøfyrtårn i 2025.

Årsberetning

LIKESTILLING

Av konsernets 546 ansatte er 111 kvinner, noe som tilsvarer en kvinneandel på ca 20,3%. Dette er en nedgang på 1,2 prosentpoeng sammenlignet med 2024.

Administrerende direktør i konsernet er kvinne og styret består av to kvinner og tre menn som er aksjonærvalgte. I tillegg er det i styret to observatører fra 4. generasjon som begge er kvinner. Konsernet har målsetning om at begge kjønn er representert med minst 40 % i styre, ledelse og organisasjonen.

For konsernet er forskjeller i lønn knyttet til ulike typer stillinger og ansvarsområder. Konsernet har etablerte prosesser for medarbeider- og karriereutvikling.

Styret arbeider for en høyere andel kvinner, spesielt innenfor mellomledelse, tekniske fagområder og i produksjon. Det er svært viktig for konsernets videre utvikling at flere ungdommer velger fagutdanning og høyere utdanning innenfor konsernets satsingsområder. Konsernet engasjerer seg i målrettede prosjekter for å få flere unge til å velge relevante yrker for konsernet. Vi vil derfor fortsette å engasjere oss i den langsiktige rekrutteringen.

Konsernet har medarbeidere fra 21 ulike land.

DISKRIMINERING

Likestillings- og diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter, samt å hindre diskriminering. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, karriere- og utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

SAMFUNNSANSVAR OG BÆREKRAFT

Ulsmo er omfattet av Åpenhetsloven. Redegjørelse for 2025 knyttet til pålagt aktsomhetsvurdering er tilgjengelig på konsernets websider (www.ulsmo.no) innen fristen for offentliggjøring 30.06.26.

Datterselskapet, Ulstein Group ASA er medlem i UN Global Compact. Rapporten «ESG Report» fra Ulstein Group til UN Global Compact er tilgjengelig på Ulstein Groups websider (www.ulstein.com). Konsernet gjennomfører et aktivt Compliance-arbeid, og rapporterer arbeidet årlig til styret i Ulstein Group.

FORSKNING OG UTVIKLING

Forskning og Utvikling (FoU) i Ulsmokonsernet skjer primært gjennom forretningsområdet Maritim og datterselskapet Ulstein Group og er svært viktig for den videre utviklingen av Ulstein Groups produkt- og tjenesteporteføljer. Flere av Ulstein Groups selskaper deltar i og initierer forsknings-, innovasjons- og kompetansebyggende prosjekter delfinansiert av EU gjennom prosjektet Smart European Shipbuilding (SEUS) og av norske myndigheter gjennom blant annet NFR, NAV og Enova.

Innovasjon er realisering og kapitalisering av nyskaping. Ulstein Group utvikler sine aktiviteter innenfor områder som gir merverdi for konsernets interessenter. Ulstein Group definerer FoU som prosessen frem til og med utviklingen av en prototyp. Med denne definisjonen som bakgrunn har Ulstein Group hatt NOK 65,7 mill. i FoU-utgifter i 2025. Herav ble NOK 8,4 mill. (12,8 %) mottatt i støtte fra det offentlige.

STYREANSVARSFORSIKRING

Konsernet har inngått styreansvarsforsikringer for Eiendom og Maritim. Eiendom har en styreansvarsforsikring gjennom Ulsmo AS, og Maritim har en styreansvarsforsikring gjennom Ulstein Group. Forsikringsdekningene anses å være i tråd med markedet.

AKSJONÆRFORHOLD

Selskapets aksjekapital er NOK 2.024.982,20. Denne er fordelt på 24.260 aksjer à NOK 83,47, og fordelt på 10 eiere.

FINANSIELL RISIKO

Ulsmokonsernets valutarisiko er hovedsakelig knyttet til Maritim. For Maritim er alle vesentlige kontrakter, både kjøps- og salgskontrakter, med fremtidig oppgjør i utenlandsk valuta, valutasikret. Renterisikoen er hovedsakelig knyttet til lån til Eiendom og Maritim. Konsernet foretar rentesikringer for deler av lånene til næringsporteføljen, for å redusere likviditetsrisikoen samt øke forutsigbarheten for rentekostnadene under dette forretningsområdet..

Årsberetning

ÅRETS RESULTAT OG DISPOSISJONER

Tall i NOK mill.	Ulsmo AS		Ulsmo Konsern	
	2025	2024	2025	2024
Driftsinntekter	5,9	5,9	3 254,1	3 268,4
Driftsresultat	-10,9	-9,0	240,1	216,1
Resultat før skatt	214,5	155,1	399,3	283,9
Årsresultat	215,1	155,3	347,2	253,8

Tall i NOK mill.	Ulsmo AS		Ulsmo Konsern	
	2025	2024	2025	2024
Totalkapital	1 560,9	1 366,5	4 555,8	4 737,0
Egenkapital	1 475,8	1 344,2	2 206,3	2 017,8
Egenkapitalandel	94,5 %	98,4 %	48,4 %	42,6 %

Resultatene for 2025 i Ulsmo AS og Ulsmokonsernet viser en resultatoppgang sammenlignet med 2024.

Maritim oppnådde et resultat på 143,0 mill. og en forbedring sammenlignet med 2024. Konsernresultatet for Maritim ble imidlertid svakere enn forventet, i hovedsak på grunn av lav ordreinngang og kapasitetsutnyttelse i Design & Solutions. Eiendom sitt resultat ble på 12,8 mill. fra 12,6 mill. i 2024. Resultatet er tilfredsstillende i et usikkert år for eiendomsbransjen med renteøkninger og kostnadspress. Finans hadde det sterkeste resultatet dette året på 198,1 mill. Totalporteføljen oppnådde en avkastning på 19,6% for 2025. Styret sier seg tilfreds med årets resultater innenfor de betingelsene konsernet har operert under.

Egenkapitalen for konsernet var ved årsskiftet NOK 2.206 mill. Tilsvarende tall året før var NOK 2.017 mill.

Egenkapitalandelen for konsernet per 31.12.25 var på 48,4%.

Egenkapitalen til morselskapet var i 2025 NOK 1.476 mill. Tilsvarende tall i 2024 var NOK 1.344 mill.

Egenkapitalandel for morselskapet per 31.12.25 var på 94,5%.

Kontantstrømoppstillingen viser likviditetsmessige endringer gjennom året. Konsernets likviditet har en nedgang til 1.030 mill fra 2.389 mill. Fjorårets høye likviditet skyldtes hovedsaklig forskudd fra kunder innenfor Maritim, som i år har gitt negativ kontantstrøm på driften. Konsernet er inne i en periode med stor investeringsaktivitet i nybygg i Eiendom, som gir negativ likviditet på investeringsaktiviteten, men har positiv effekt på finansieringsaktiviteten i form av høyere lånefinansiering av investeringene.

Totalkapitalen og kapitalbindingen er sterkt varierende i forbindelse med betalingsvilkår og leveringstider på nybyggingskontrakter innenfor Maritim virksomhet. Styret vurderer egenkapital og likviditet for Ulsmo AS og Ulsmokonsernet som tilfredsstillende. Styret mener at årsregnskapet gir en riktig og korrekt oversikt over selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Etter styrets vurdering er disponeringen av årsresultatet og foreslåtte utdelinger forsvarlig ut fra selskapets aktiviteter, planer og virksomhetsrisiko.

Styret vil takke alle ansatte for innsatsen, og våre mange partnere for godt samarbeid i 2025.

DISPONERING AV ÅRSRESULTAT

Tall i NOK 1000	Ulsmo AS		Ulsmo Konsern	
	2025	2024	2025	2024
Overført fond for verdivurdering	179 655	124 447	-	-
Overført annen egenkapital	-47 715	10 364	105 963	112 804
Avsatt til utbytte	83 180	20 500	102 298	36 381
Tilleggsutbytte	-	-	6 859	5 953
Minoritetens resultatandel	-	-	132 128	98 676
Sum disponert	215 120	155 311	347 248	253 814



Ulsteinvik, 04.06.2026
Styret i Ulsmo AS

Gunvor Ulstein
styreleder

Ingerid Ulstein
styremedlem/adm. dir.

Tore Ulstein
styremedlem

Vegard Ulstein
styremedlem

Idar Marius Ulstein
styremedlem

Resultatregnskap

RESULTATREGNSKAP

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo AS			Ulsmo konsern		
2024	2025	Note	2025	2024	
5 768	5 770	Salgsinntekter	3 207 340	3 222 443	
109	111	Andre driftsinntekter	46 756	45 956	
5 876	5 881	Sum driftsinntekter	3 254 095	3 268 399	
105	188	Varekostnad	2 252 707	2 365 242	
8 912	10 004	Lønns- og personalkostnad	536 862	481 489	
58	58	Avskrivning varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	44 176	40 337	
5 828	6 510	Annen driftskostnad	180 354	165 250	
-9 027	-10 879	Driftsresultat	239 997	216 082	
160 049	221 723	Inntekt på investering i datterselskap	-	-	
773	652	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	-	-	
3 262	2 967	Annen finansinntekt	288 597	260 214	
-	6	Annen finanskostnad	129 333	192 435	
155 057	214 456	Ordinært resultat før skattekostnad	399 262	283 860	
-254	-663	Skattekostnad på ordinært resultat	52 014	30 046	
155 311	215 120	Årsresultat	347 248	253 814	
		Minoritetens andel av årsresultatet	132 128	98 676	
		Majoritetens andel av årsresultatet	215 120	155 138	
		Overføringer			
124 447	179 655	Overført fond	-	-	
10 364	-47 715	Overført annen egenkapital	105 963	112 805	
20 500	83 180	Avsatt til utbytte	102 298	36 381	
-	-	Tilleggsutbytte	6 859	5 953	
-	-	Minoritetsinteressers del av årsresultatet	132 128	98 676	
155 311	215 120	Sum overføringer	347 248	253 814	

Balanse per 31. desember

EIENDELER

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo AS				Ulsmo konsern	
2024	2025		Note	2025	2024
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
3 277	3 277	Patenter, lisenser og andre immaterielle eiendeler	5,6	28 790	27 689
2 298	2 961	Utsatt skattefordel	11	89 739	129 527
-	-	Goodwill	5	9 666	10 989
5 575	6 238	Sum immaterielle eiendeler		128 195	168 205
Varige driftsmidler					
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		791 425	683 180
-	-	Skip		-	-
1 118	1 059	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		61 626	46 067
1 118	1 059	Sum varige driftsmidler	5,14	853 051	729 247
Finansielle anleggsmidler					
1 257 353	1 436 623	Investering i datterselskap	10	-	-
3 338	3 338	Investeringer i aksjer og andeler	10	4 347	4 347
6 609	16 601	Andre fordringer	14,15	3 143	3 720
1 267 299	1 456 562	Sum finansielle anleggsmidler		7 490	8 067
1 273 991	1 463 859	Sum anleggsmidler		988 735	905 519
Omløpsmidler					
-	-	Varer	14,16	310 819	209 326
Fordringer					
809	111	Kundefordringer	14,15	706 549	69 724
29 359	32 739	Kortsiktig fordring konsern	15	-	-
148	197	Andre fordringer	17	478 486	198 195
30 316	33 047	Sum fordringer		1 185 035	267 920
Investeringer					
-	-	Markedsbaserte verdipapirer	10	1 041 028	964 327
-	-	Sum investeringer		1 041 028	964 327
62 214	63 948	Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 030 172	2 389 883
92 530	96 995	Sum omløpsmidler		3 567 054	3 831 456
1 366 521	1 560 854	Sum eiendeler		4 555 789	4 736 975

Balanse per 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo AS			Ulsmo konsern	
2024	2025	Note	2025	2024
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
2 025	2 025	19	2 025	2 025
2 025	2 025		2 025	2 025
Opptjent egenkapital				
714 515	893 785		-	-
627 664	579 949		1 473 734	1 342 179
1 342 179	1 473 734		1 473 734	1 342 179
-	-		730 544	673 548
1 344 204	1 475 759	13	2 206 304	2 017 751
GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
-	-	11	24 264	24 545
-	-		24 264	24 545
Annen langsiktig gjeld				
-	-	14	681 551	619 455
-	-	14	200 000	200 000
-	-		881 551	819 455
Kortsiktig gjeld				
268	181	15	234 738	234 978
-	-	11	9 700	3 612
746	721		34 759	35 625
-	-	14	70 484	-
20 500	83 180		102 298	36 381
803	1 012	8,17	991 691	1 564 626
22 317	85 095		1 443 670	1 875 223
22 317	85 095		2 349 485	2 719 224
1 366 521	1 560 854		4 555 789	4 736 975



Ulsteinvik, 04.06.2026
Styret i Ulsmo AS

Gunvor Ulstein

Gunvor Ulstein
styreleder

Ingerid Ulstein

Ingerid Ulstein
styremedlem/ adm.dir.

Tore Ulstein

Tore Ulstein
styremedlem

Vegard Ulstein

Vegard Ulstein
styremedlem

Idar Marius Ulstein

Idar Marius Ulstein
styremedlem

Kontantstrømoppstilling

Ulsmo AS og Ulsmo Konsern

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo AS			Ulsmo konsern		
2024	2025	Note	2025	2024	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
155 057	214 456	Resultat før skattekostnad	399 262	283 860	
-160 049	-221 723	Resultatandel av datterselskaper og tilknyttede selskaper	9	-	-
-55	-54	Resultatført utbytte	-36 915	-34 298	
-	-	Verdiendring markedsbaserte fin. omløpsmidler	10	-61 037	-43 619
-	-	Gevinst/tap ved salg av aksjer	-107 417	-56 123	
-	-	Gevinst/tap ved salg av eiendeler	-	19 354	
-	-	Periodens betalte skatt	-5 319	-13 165	
58	58	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	5	44 176	40 337
-	-	Endring i varelager	16	-101 493	-16 795
-340	698	Endring i fordringer	-636 825	19 716	
-205	-87	Endring i rentefri kortsiktig gjeld	2 140	9 604	
809	-397	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-856 505	673 857	
-4 725	-7 049	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 359 933	882 728	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	155 000	
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-169 248	-75 995
25 000	-	Innbetalinger på lånefordringer	-	125 000	
-	-	Utbetalinger på lånefordringer	-	-	
-	-	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	418 369	180 823	
-	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-326 615	-290 393	
-	-	Utbetaling ved kjøp av datterselskap	-	-	
-	-	Innbetaling ved salg/sletting av datterselskap	-	-	
8 522	29 286	Innbetalinger av utbytte	36 915	34 298	
-	-	Innbetaling av konsernbidrag	-	-	
33 522	29 286	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-40 579	128 733	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
-	-	Innbetalinger ved opptak av kortsiktig og langsiktig gjeld	123 299	12 100	
-	-	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-61 203	-113 622	
-	-3	Netto endring i kortsiktig gjeld	70 484	-135 657	
-18 219	-20 500	Utbetalinger av utbytte	-43 240	-24 172	
-	-	Utbetaling av egenkapital	-	-20 416	
-	-	Salg egne aksjer	-	9 479	
-	-	Kjøp egne aksjer	-48 539	-	
-	-	Utbetalinger/innbetalinger av konsernbidrag	-	-	
-18 219	-20 503	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	40 801	-272 288	
10 578	1 734	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 359 711	739 173	
51 636	62 214	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	18	2 389 883	1 650 710
62 214	63 948	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	18	1 030 172	2 389 883

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap krever at ledelsen benytter estimater og bygger på forutsetninger om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke er lett tilgjengelig fra andre kilder. Estimater og forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er antatt å være relevante.

PRINSIPPER FOR UTARBEIDELSE AV KONSERNREGNSKAP

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultatet og den samlede finansielle stilling når morselskapet Ulsmo AS, datterselskaper og andre kontrollerte eierandeler presenteres som en økonomisk enhet.

Selskaper som eies mer enn 50% og hvor man har bestemmende innflytelse er konsolidert 100% linje for linje i konsernregnskapet. Konsolidering av datterselskaper foregår etter oppkjøpsmetoden. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen av aksjene i morselskapets regnskap mot egenkapitalen i datterselskapet på oppkjøpstidspunktet. Merverdi fordeles på de eiendeler merverdien relaterer seg til. Merverdi som ikke kan fordeles på eiendeler, balanseføres som goodwill.

Minoritetsinteressenes andel av resultat og egenkapital vises som separate poster i resultatregnskapet og balansen.

Vesentlige interne transaksjoner og mellomværende, samt vesentlige interngevinster mellom selskapene i konsernet, elimineres ved utarbeidelse av konsernregnskapet.

DATTERSELSKAPER

Datterselskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

Morselskapets andel av resultatet er basert på selskapenes resultat etter skatt med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital.

I resultatregnskapet er resultatandeler vist under finansposter, mens eierandeler i balansen er vist under finansielle anleggsmidler. Når morselskapets tapsandel overstiger investeringen i et datterselskap, blir morselskapet sin balanseførte verdi redusert til null og ytterligere tap blir ikke regnskapsført med mindre konsernet har en plikt til å dekke dette tapet. Utdelinger som mottas fra selskapet, reduserer investeringens balanseførte verdi. Andre egenkapitalendringer føres tilsvarende i morselskapets regnskap med motpost i investeringens balanseførte verdi.

Ved omregning av datterselskap i utenlandsk valuta, blir det benyttet en gjennomsnittskurs for resultatposter, og balansekurs for balanseposter. Omregningsavvik vedrørende valuta føres direkte mot egenkapitalen.

Oppkjøpsmetoden brukes ved regnskapsføring av tilslutning av nye virksomheter. Selskap som er kjøpt eller solgt i året blir inkludert i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll er oppnådd og inntil kontroll opphører.

ØVRIGE AKSJEINVESTERINGER

Aksjer av strategisk eller industriell karakter klassifiseres som finansielle anleggsmidler. Investeringene balanseføres til anskaffelseskost, verdsettes individuelt og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Markedsbaserte omløpsverdipapir med god eierspredning og likviditet, og som derved kan karakteriseres som en handelsportefølje etter regnskapsloven, klassifiseres som omløpsmidler og verdsettes til omsetningsverdien på balansedagen.

Mottatt utbytte, verdiendring, gevinst og tap på verdipapir klassifiseres som finansposter.

SALGSINNTEKTER OG LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER

Langsiktige tilvirkningskontrakter bokføres i regnskapet i samsvar med prinsipp om løpende avregning. Dette betyr at andel resultat blir inntektsført i takt med prosjektenes fullføringsgrad. Fullføringsgrad er beregnet som påløpte kostnader i prosent av estimert total kostnad. Eventuelle tapsprosjekter blir avsatt fullt ut. Mindre leveranser med kort tilvirkningstid blir inntektsført ved levering.

Prosjektene blir vurdert hver for seg. Prosjekter med netto utført ikke-fakturert produksjon, er oppført som fordring, og prosjekter der forskudd fra kunder overstiger utført produksjon, er oppført som gjeld. Utført produksjon er klassifisert som salgsinntekt i resultatregnskapet.

Øvrige salgsinntekter blir resultatført når levering har funnet sted og det vesentlige av risiko og avkasting er overført.

Gevinst ved salg av anleggsmidler inntektsføres som annen driftsinntekt.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knyttes til varekretsløpet. Andre poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler blir vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld blir vurdert til pålydende beløp.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med eventuelt fradrag for av- og nedskrivninger. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Langsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

KONTANTER/LIKVIDER OG KONTANTSTRØM

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden.

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som straks og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra kjøpsdato.

FORDRINGER

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

VAREBEHOLDNINGER

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivninger for påregnelig ukurans.

VALUTA

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta, som ikke er sikret ved bruk av terminkontrakter, balanseføres til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og tap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som finansinntekter og finanskostnader.

Selskap i konsernet benytter seg av terminkontrakter på utenlandsk valuta for å sikre en fremtidig vekslingskurs på eksisterende (balanseførte) fordringer/gjeld (verdisikring), eller på antatt fremtidige inn/utbetalinger i fremmed valuta (kontantstrømsikring). Terminkontraktene behandles som sikringsinstrument.

Fordringer/gjeld som er sikret ved terminkontrakter balanseføres til terminkursen. Verdiendring ved årets slutt resultatføres derfor ikke. Beregnet tap på valutaterminkontrakter, som ikke kan knyttes til sikringsobjekt, hensyntas i resultatregnskapet.

Terminkontrakter som sikrer fremtidige inn-/utbetalinger, regnskapsføres ikke.

IMMATERIELLE EIENDELER

Goodwill er differansen mellom kjøpesum og balanseførte verdier i oppkjøpt virksomhet etter at mer- og mindreverdier er henført til identifiserbare eiendeler og forpliktelser. Goodwill avskrives over ti år.

Andre identifiserbare immaterielle eiendeler som forventes å representere fremtidige økonomiske fordeler for selskapet balanseføres og avskrives over den økonomiske levetiden.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Merverdi ved erverv av nye selskaper er i konsernselskapet henført direkte til de aktuelle driftsmidlene og avskrives i takt med disse.

PENSJONER

Pensjonsordningen behandles regnskapsmessig i henhold til NRS 6 om pensjonskostnader. Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap, med unntak av AFP-ordningen.

Ved innskuddsplaner betales innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene presenteres som lønns- og personalkostnader. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

FORSKNING OG UTVIKLING

Utgifter til egne utviklingsaktiviteter kostnadsføres fortløpende. Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig.

KONSERNINTERNE TRANSAKSJONER

Transaksjoner mellom konsernselskaper er basert på forretningsmessige vilkår og prinsipper. Avgitt og mottatt konsernbidrag etter skatt er ført direkte mot egenkapital. Skatt av konsernbidrag vises som skattekostnad.

Noter til regnskapet

NOTE 1 DRIFTSINNTEKTER

(Alle tall i NOK 1 000)

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Per virksomhetsområde				
Shipbuilding	-	-	2 766 049	2 756 071
Design & Solutions	-	-	292 829	400 415
Eiendom	-	-	226 670	161 783
Annet inkludert eliminering av internt salg	5 881	5 876	-31 453	-49 870
Sum	5 881	5 876	3 254 095	3 268 399
Geografisk fordeling				
Norge	5 881	5 876	1 761 462	1 780 170
Kina	-	-	49 940	161 865
Nederland	-	-	32 252	67 163
Storbritannia	-	-	-	40 245
Tyrkia	-	-	-	13 105
Tyskland	-	-	534 317	789 365
Bermuda	-	-	742 030	344 299
Resten av verden	-	-	134 094	72 187
Sum	5 881	5 876	3 254 095	3 268 399

NOTE 2 NÆRSTÅENDE PARTER

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo AS

Selskapet administrerer Ulsmo Eiendom AS med datterselskaper og Ulsmo Finans AS. I tillegg fakturerer selskapet totalt kr. 272.000 til selskapene som er aksjonærer for regnskapsbistand. Ulsmo AS eier 63,9 % av aksjene i Ulstein Group ASA. Ulsmo AS fakturerer Ulstein Group ASA for husleie for areal i Blåhuset. Blue Ctrl AS og Ulstein Power & Control betaler husleie for lokaler i Lerstadveien 545. Selskapene Lerstadveien 545 og Lerstadveien 506 AS eies av Ulsmo Eiendom AS. Blåhuset AS fakturerer Ulsmo AS for husleie. Ulstein Verft AS fakturerer Ulsmo AS og Ulsmo Eiendom AS for utførte IT-tjenester.

Oversikt over transaksjoner i 2025 (Alle tall i NOK 1 000)		2025	2025
Adm. honorar Ulsmo Eiendom AS inkl. datterselskap	4 365		
Adm. honorar Ulsmo Finans AS	1 010	Kjøp av IT-tjenester til Ulsmo	311
Husleie inntekt Ulstein Group ASA	79	Husleie kostnad Blåhuset AS	1 109
Sum salg av tjenester	5 454	Sum kjøp av tjenester	1 420

Noter til regnskapet

NOTE 3 LØNSSKOSTNADER, GODTGJØRELSE, ANTALL ANSATTE M.M.

(Alle tall i NOK 1 000)

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Lønnskostnader				
Lønn inkludert feriepenger	7 443	6 946	435 579	392 271
Arbeidsgiveravgift	1 144	1 225	58 760	51 517
Pensjonskostnader	589	526	24 762	22 164
Styrehonorar	49	45	3 035	2 738
Andre personalkostnader	779	169	14 726	12 799
Sum	10 004	8 912	536 862	481 489
Antall årsverk sysselsatt i året	5	5	547	526
Ytelser til ledende personer				
Lønn adm. dir.	2 693	2 568		

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

(Alle tall i NOK 1 000)

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Utgiftsført revisjonshonorar				
Honorar for lovpålagt revisjon	107	102	2 594	2 445
Honorar for attestasjonstjenester	-	-	262	170
Honorar for andre tjenester (innleie av personell)	-	-	210	220
Honorar for skatterådgivning	-	-	43	137
Honorar til samarbeidende selskaper	49	-	49	28
Sum esk. mva	156	102	3 158	3 000

NOTE 4 PENSJONER

(Alle tall i NOK 1 000)

Innskuddsbasert pensjon

Konsernet har en tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetaks pensjonsordning, og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingene kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Tilskudd til AFP-ordningen inngår i regnskapslinjen lønnskostnader.

Fellesordningen for AFP offentliggjør ikke anslag på fremtidige premiesatser, men legger til grunn at premien for ny AFP må økes over tid for å imøtekomme forventninger om økte utbetalinger med tilstrekkelig bufferkapital.

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Personer i ordningen	5	5	465	437
Utgiftsført premie for innskuddspensjon og AFP	589	526	24 187	21 700

Noter til regnskapet

NOTE 5 IMMATERIELLE EIENDELER OG VARIGE DRIFTSMIDLER

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo AS				
	Kunst	Kontorma- skin inventar.	Sum varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost per 01.01.	873	4 384	5 258	3 277
Anskaffelseskost per 31.12.	873	4 384	5 258	3 277
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	-	4 199	4 199	-
Bokført verdi per 31.12.	873	186	1 059	3 277
Årets avskrivning	-	58	58	-
Økonomisk levetid 5 år				

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo konsern		Goodwill, lisenser, patenter o.l.
Kostpris 01.01		142 447
Tilgang kjøpte driftsmidler		11 677
Kostpris 31.12		154 124
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12		-115 668
Bokført pr. 31.12		38 456
Årets avskrivning		12 885
Økonomisk levetid		10 år

Lisenser avskrives over 3 år. Goodwill avskrives over 5- 10 år. Begrunnelsen for dette er at inntektsgenererende enhet er grunnlag for forventet inntjening i mer enn 10 år framover. Det er også forventet en høy vekst i etterspørsel etter produktet som goodwill er relatert til i årene fremover. Andre immaterielle eiendeler i konsernet blir avskrevet over 10 år.

Ulsmo konsern					
	Boliger inkl. tomter	Tomter og fast eiendom	Skip	Maskin og inventar	Sum varige driftsmidler
Kostpris 01.01.	5 849	1 104 513	9 105	262 721	1 382 188
Tilgang	-	126 967	-	28 224	155 191
Avgang	-	-	-	-195	-195
Anskaffelseskost per 31.12.	5 849	1 231 481	9 105	290 749	1 537 184
Akk. avskrivninger per 31.12.	-3 525	-442 380	-9 105	-229 123	-684 133
Bokført verdi per 31.12.	2 324	789 101	-	61 626	853 051
Årets avskrivning	-	21 998	-	9 293	31 291
Sum avskrivninger	-	21 998	-	9 293	31 291
Økonomisk levetid		0-100 år	10-30 år	3-10 år	

Skip i balansen består av en leker.

Noter til regnskapet

NOTE 6 OFFENTLIGE TILSKUDD

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo konsern	2025	2024
Tilskudd fra innovasjon Norge, SEUS og andre	4 599	2 111
Skattefunn og Forskningsrådet	3 795	2 176
Opplæringstilskudd og læringstilskudd	1 424	423
Sum offentlige tilskudd	9 818	4 710

Tilskudd fra SEUS inngår i immaterielle eiendeler og driftstkostnader i resultatregnskapet. Andre offentlige tilskudd er nettoført mot tilhørende driftstkostnader i resultatregnskapet.

NOTE 7 SPESIFISERING AV SAMMENSLÅTTE POSTER I RESULTATREGNSKAPET

(Alle tall i NOK 1 000)

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Annen finansinntekt				
Renteinntekt	2 912	3 207	75 767	118 918
Mottatt utbytte	54	54	36 915	34 299
Gevinst salg aksjer	-	-	107 417	56 123
Kursjustering markedsbaserte aksjer	-	-	61 037	43 619
Agio og andre finansinntekter	-	-	7 460	7 255
Total	2 967	3 262	288 597	260 214
Annen finanskostnad				
Rentekostnad	6	-	61 043	82 319
Agio og andre finanskostnader	-	-	68 290	110 116
Total	6	-	129 333	192 435

NOTE 8 MILJØFORHOLD

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo konsern

Konsernet har etterlevd miljøkrav i 2025.

Ulstain Verft AS mottok i likhet med 13 andre verft i Møre og Romsdal pålegg fra statsforvalteren om å utføre supplerende undersøkelser av sjøbunnen ved verftet. Undersøkelsene ble igangsatt i 2021 og tilhørende rapportering og risikovurdering ble utført i 2022.

Undersøkelser og prøvetaking ble utført av eksterne konsulenter. Statsforvalteren informerte 03.01.23 om at de ikke kunne se at påleggene er fullstendig oppfylt og ba om supplerende prøvetaking og revidert risiko- og tiltaksvurdering. Ulstein Verft har imøtekommet kravet fra Statsforvalteren og har oversendt supplerende prøvetaking av sjøbunnen til Statsforvalteren i 2024. Revidert risiko- og tiltaksvurdering ble oversendt Statsforvalteren i 2025, i tråd med ny frist. Konklusjon fra Statsforvalteren rundt eventuelle tiltak ventes i 2026. Statsforvalteren gav Ulstein Verft et avvik for manglende dokumenterte måleprogram for utslipp til sjø etter tilsyn 03.12.2025. Måleprogram er etablert, iverksatt og svar er sendt til Statsforvalteren for lukking av avvik.

NOTE 9 FORSKNING OG UTVIKLING (FOU)

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo konsern	2025	2024
Utgiftsført FoU i året	65 724	69 809
Mottatt offentlig støtte vedrørende forskning og utvikling	8 394	4 435
Mottatt offentlig støtte i % av utgiftsført FoU i året	12,8 %	6,4 %

Forsknings- og utviklingsaktiviteten i konsernet består av produkt-, tjeneste- og prosessutvikling og er definert som prosessen frem til og med utviklingen av en prototyp.

Noter til regnskapet

NOTE 10 DATTERSELSKAPER OG ØVRIGE AKSJEINVESTERINGER

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo konsern

Selskap som inngår i konsernet:

	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Ulstain Group ASA konsern	Ulstain	64,2%	73,2%
Datterselskap i underkonsern:			
Ulstain Verft AS	Ulstain	100,0%	
Ulstain Hull AS	Ulstain	100,0 %	
Ulstain Elektro Installasjon AS	Ulstain	100,0 %	
Ulstain Power & Control AS	Ulstain	100,0 %	
Ulstain Marine Equipment (Ningbo) Co. Ltd.	Ningbo, Kina	100,0 %	
Ulstain Electrical Technology (Ningbo) Co. Ltd.	Ningbo, Kina	100,0 %	
Ulstain Design & Solutions AS	Ulstain	100,0 %	
Ulstain Design & Solutions B.V.	Rotterdam, Nederland	93 %	
Ulstain Poland Ltd. Sp. z o.o.	Gdynia, Polen	100,0 %	
Ulstain Marine Systems (Shanghai) Co. Ltd.	Shanghai, Kina	100,0 %	
Ulstain Digital AS	Ulstain	100,0 %	
Ulstain Asia Pte. Ltd.	Singapore	100,0 %	
Ulstain Verft Eiendom AS	Ulstain	100,0 %	
Ulstain International AS	Ulstain	100,0 %	
Blue Shipping AS	Ulstain	100,0 %	
Blue Ctrl AS	Ålesund	100,0 %	
AS Vestsink	Herøy	100,0 %	
Ulsmo Finans AS	Ulstain	61,1 %	100,0 %
Ulsmo Eiendom AS konsern	Ulstain	100,0 %	100,0 %
Datterselskap i Underkonsern:			
Blåhuset AS	Ulstain	100,0 %	
Ålesund Utvikling AS	Ulstain	100,0 %	
Lerstadveien 539 AS	Ulstain	100,0 %	
Lerstadveien 545 AS	Ulstain	100,0 %	
Lerstadveien 506 AS	Ulstain	100,0 %	
Holssletta 2 AS	Ulstain	100,0 %	
Gangstøvikveien AS	Ulstain	100,0 %	
Breivika Industrivei 7-11 AS	Ulstain	100,0 %	
Breivika Parkering AS	Ulstain	100,0 %	
Fagertun AS	Ulstain	100,0 %	
Fri Sikt Volsdalsberga AS	Ulstain	60,0 %	
Møre Hus AS	Vatne	71,7 %	
Møre Hus Bustad AS	Vatne	71,7 %	

Fortsetter neste side

Noter til regnskapet

Fortsettelse

NOTE 10 DATTERSELSKAPER OG ØVRIGE AKSJEINVESTETERINGER

(Alle tall i NOK 1 000)

Selskapene regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap:	Kostpris	Inngående balanse 1.1	Resultat i året	Utbytte	Andre endringer i EK	Utgående balanse 31.12
Ulstein Group ASA, konsern	208 925	315 250	91 122	-32 087	-497	373 788
Ulsmo Eiendom AS, konsern	215 893	281 658	10 611	-	-	292 269
Ulsmo Finans AS	118 020	660 445	119 990	-9 979	110	770 566
Datterselskap	542 838	1 257 353	221 723	-42 066	-387	1 436 623

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Anleggsaksjer til kostpris	3 338	3 338	4 347	4 347

(Alle tall i NOK 1 000)

	Ulsmo konsern		2024	
	Kostpris	Markedsverdi	Kostpris	Markedsverdi
Markedsbaserte verdipapirer portefølje	790 333	1 041 028	772 333	964 327

NOTE 11 SKATT

(Alle tall i NOK 1 000)

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Ordinær beskatning				
Årets skattekostnad fordeler seg på				
Betalbar skatt	-	-	11 894	4 849
Endring i utsatt skatt	-663	1 970	40 607	26 502
Skatt på konsernbidrag	-	-2 224	-	-
Endring tidligere år	-	-	-	-2 080
Skatt utenlandske selskap	-	-	-487	775
Skattekostnad	-663	-254	52 014	30 046
Betalbar skatt i balansen	-	-	9 700	3 612
Beregning av årets skattegrunnlag				
Resultat før skatt	214 457	155 057	-	-
Permanente forskjeller	4 251	3 262	-	-
Tilbakeført resultat fra datterselskaper og tilknyttede selskaper	-221 723	-160 049	-	-
Endringer i midlertidige forskjeller	-355	-	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	10 107	-	-
Årets skattegrunnlag	-3 370	8 378	-	-
Underskudd til fremføring	-	-8 378	-	-
Skattegrunnlag etter underskudd til fremføring	-3 370	0		

Fortsetter neste side

Noter til regnskapet

Fortsettelse

NOTE 11 SKATT

(Alle tall i NOK 1 000)

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Oversikt over midlertidige forskjeller				
Midlertidlig forskjell gevinst utenfor fritaksmetoden	-	-	13 584	20 040
Langsiktige tilvirkningskontrakter	-	-	831 243	577 292
Fordringer	-	-	-23 798	-1 184
Avsetning for forpliktelser	963	578	-24 725	-19 224
Midlertidige forskjeller utenlandske selskaper	-	-	-7 673	-18 230
Anleggsmidler	-9	6	172 989	174 973
Garantier	-	-	-2 791	-2 766
Gevinst og tapskonto	60	75	57 723	72 154
Ubenyttet fremførbart underskudd	-14 473	-11 102	-1 249 369	-1 215 324
Avskåret rentefradrag til fremføring	-	-	-67 452	-67 452
Sum midlertidige forskjeller	-13 459	-10 444	-300 270	-479 721
Forskjeller som ikke inngår i beregning utsatt skatt	-	-	998	-
Grunnlag beregning utsatt skatt	-13 459	-10 444	-299 271	-479 721
Utsatt skattefordel 22 %	-2 961	-2 298	-89 739	-129 527
Utsatt skatt 22 %, som ikke kan motregnes fordel	-	-	20 868	19 536
Utsatt skatt 25 % (finanssskatt)	-	-	3 396	5 010
Utsatt skatt og skattefordel balanseført	-2 961	-2 298	-65 474	-104 981
Forklaring på hvorfor skatt for året ikke samsvarer med 22 % av resultat før skatt				
22 % skatt av resultat	47 181	34 113	87 838	62 449
3 % finanssskatt	-	-	792	193
Forskjell i utenlandsk skatteprosent	-	-	-605	-4 732
22 % av permanente forskjeller	935	718	-38 658	-27 873
Tilbakeført resultat datterselskaper og tilknyttede selskaper	-48 779	-35 211	-	-
Andre forskjeller og konsernelimineringer	-	127	2 648	8
Skattekostnad	-663	-254	52 014	30 046

NOTE 12 RESULTAT PER AKSJE

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Årsresultat per aksje i hele NOK	8 867,27	6 401,92	14 313,59	10 462,25

Noter til regnskapet

NOTE 13 EGENKAPITAL

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo AS				
Årets endring av egenkapitalen	Aksjekapital	Fond	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01.	2 025	714 515	627 664	1 344 204
Andre egenkapitalendringer	-	-385	-	-385
Avsatt utbytte	-	-	-83 180	-83 180
Årets resultat	-	179 655	35 465	215 120
Egenkapital per 31.12.	2 025	893 785	579 949	1 475 759

Ulsmo konsern				
Årets endring av egenkapitalen	Aksjekapital	Annen EK	Minoritets-interesser	Sum
Egenkapital per 01.01.	2 025	1 342 179	673 548	2 017 751
Kjøpt egne aksjer			-48 539	-48 539
Andre egenkapitalendringer		-385	-615	-1 000
Avsatt utbytte		-83 180	-19 118	-102 298
Tilleggsutbytte			-6 859	-6 859
Årets resultat		215 120	132 128	347 248
Egenkapital per 31.12.	2 025	1 473 734	730 544	2 206 304

NOTE 14 FORDRINGER OG GJELD

(Alle tall i NOK 1 000)

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn 1 år				
Andre langsiktige fordringer til konsernselskap	15 900	5 791	-	-
Andre langsiktige fordringer	701	818	1 631	3 720
Sum	16 601	6 609	3 143	3 720
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år				
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	681 551	619 455
Ansvarlig lånekapital	-	-	0	200 000
Sum	-	-	681 551	819 455

(Alle tall i NOK 1 000)

Avdragsstruktur langsiktig gjeld	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Avdrag	47 553	50 780	48 740	82 834	50 686	400 959

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Pantstillelser				
Langsiktig banklån	-	-	681 551	619 455
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	-	-	70 484	-
Total	-	-	752 035	619 455
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:				
Varelager og prosjekt i arbeid	-	-	240 093	120 115
Kundefordringer og andre fordringer	-	-	685 645	54 001
Varige driftsmidler	-	-	839 988	672 131
Sum av pantsatte eiendeler	-	-	1 765 726	846 247

Noter til regnskapet

NOTE 15 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAPER I SAMME KONSERN

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo AS	2025	2024
Fordringer		
Langsiktig fordring på avgitt lån	15 900	5 791
Kortsiktige fordringer konsern	32 739	29 359
Kundefordring	111	796
Sum	48 750	35 947
Gjeld		
Leverandørgjeld	-	-
Sum gjeld	-	-

NOTE 16 VARER

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo konsern		
	2025	2024
Boligbyggeprosjekter*	240 093	154 138
Lager av råvarer	70 727	55 188
Sum	310 819	209 326

* Konsernets boligbyggeprosjekter i eiendom blir behandlet etter prinsippet for løpende avregning med fortjeneste og behandles ihht. NRS nr. 2.

NOTE 17 LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER

(Alle tall i NOK 1 000)

Ulsmo konsern		
	2025	2024
Konsernets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregningsmetode. Fullføringsgrad er beregnet som påløpte kostnader i prosent av totalt forventede kostnader.		
Prosjekter med netto utført ikke fakturert produksjon, er oppført som fordring		
Utført produksjon	3 355 145	524 317
Fakturert kunder	-3 014 538	-518 669
Utført ikke fakturert produksjon	340 607	5 648
Prosjekter der forskudd fra kunder overstiger utført produksjon, er oppført som gjeld		
Fakturert kunder	1 606 604	3 935 923
Utført produksjon	-820 980	-2 752 947
Forskuddsfakturert produksjon	785 624	1 182 976

NOTE 18 BANK

(Alle tall i NOK 1 000)

	Ulsmo AS		Ulsmo konsern	
	2025	2024	2025	2024
Bundne innskudd (skattetrekk)	462	434	18 366	16 540
Bundne innskudd	-	-	490 949	1 911 840
Bankinnskudd	63 486	61 779	520 857	461 503
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter	63 948	62 214	1 030 172	2 389 883

De bundne innskuddene inngår i kontanter og kontantekvivalenter i kontantstrømpstillingen.

Noter til regnskapet

NOTE 19 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Ulsmo AS			
Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	24 260	0,08347	2 025
Sum	24 260		2 025

Alle aksjer gir samme retter i selskapet .

Oversikt over aksjonærene per 31.12.24:

	Sum aksjer	Eierandel
Vegard Ulstein Invest Junior AS	1 708	7,0 %
Vegard Ulstein Invest II AS	3 144	13,0 %
Toka Invest Junior AS	1 918	7,9 %
Toka Invest II AS	2 934	12,1 %
Mogul Kapital AS	1 918	7,9 %
Mogul Invest AS	2 934	12,1 %
Amorin Junior AS	2 987	12,3 %
Amorin AS	1 865	7,7 %
Jupiter Invest Junior AS	1 708	7,0 %
Jupiter Invest II AS	3 144	13,0 %
Totalt antall aksjer	24 260	100,0 %

Aksjer kontrollert og eiet indirekte av styremedlemmer og adm. dir.:

Navn	Stilling	Sum aksjer	Stemmeandel
Ingerid Ulstein	Adm.dir	4 854	20 %
Gunvor Ulstein	Styreleder	4 854	20 %
Tore Ulstein	Styremedlem	4 854	20 %
Vegard Ulstein	Styremedlem	4 854	20 %
Idar Marius Ulstein	Styremedlem	4 854	20 %
Sum totale antall aksjer		24 260	100 %

NOTE 20 FINANSIELL MARKEDSRISIKO

Konsernet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i henhold til styring av finansiell risiko.

Valutarisiko

Utvikling i valutakurser medfører både direkte og indirekte en økonomisk risiko for konsernet.

Ulsmokonsernets valutarisiko er hovedsaklig knyttet til Maritim. Maritim har som prinsipp å terminsikre all valutarisiko vedrørende kjøp og salg i utenlandsk valuta.

Renterisiko

Rentesikringsinstrumenter som er knyttet til underliggende låneforhold periodiseres tilsvarende renter på den underliggende gjelden. Konsernet har både flytende- og fast rente på lån til bygg, anlegg og skipsinvesteringer.

Renterisikoen er hovedsakelig knyttet til lån til Eiendomsporteføljen. Konsernet foretar rentesikringer for å redusere likviditetsrisikoen samt øke forutsigbarheten for rentekostnader under dette forretningsområdet.

Revisjonsberetning



Til generalforsamlingen i Ulsmo AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsmo AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ulsteinvik, 4. juni 2026

Tell Norge AS

Nils Robert Stokke
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

EIENDOM

Ulsmo Eiendom ble etablert i 2001 og har utviklet seg til å bli et viktig forretningsområde i Ulsmokonsernet. Selskapet har sine aktiviteter innenfor utvikling og utleie av næringsareal, samt utvikling og salg av Bolig.

Vi tilbyr utleie av lokaler innenfor kontor, kjøpesenter/butikk, samt kombinasjonsbygg med lager/produksjon/kontor.

Ulsmo Eiendom utvikler større boligprosjekter i egen regi, og er i tillegg hovedeier i Møre Hus.

«Ulsmo Eiendom er en betydelig og attraktiv eiendomsutvikler på Nordvestlandet»



MARITIM

Ulstein Group er en solid og pålitelig samarbeidspartner for nybygg, ombygginger og reparasjoner. Vi bygger svært effektive og konkurransedyktige fartøyer for offshore energisektoren, og med vår omfattende prosjektgjennomføringserfaring leverer vi det vi lover til våre kunder.

Vår unike ekspertise innen engineering, installasjon og igangkjøring er godt utnyttet i våre ettermarkedstjenester hvor vi leverer alle typer ombygginger, reparasjoner og periodiske tørdokkinger.

"Ulstein Group skaper morgendagens løsninger for bærekraftige marine operasjoner"



FINANS

Ulsmo Finans har ansvaret for Ulsmo sine investeringer i børsnoterte verdipapirer. Hovedfokuset er på skandinaviske aksjer og derivater.

Ulsmo Finans har i tillegg anledning til å foreta investeringer i globale børsnoterte verdipapirer med inntil 15% av totalporteføljens verdi. De globale børsnoterte investeringene vil typisk være konkurrenter til de skandinaviske selskapene som Ulsmo Finans følger.

"Ulsmo Finans har en verdibasert forvaltning med Norden som primærområde"





ULSMO EIENDOM AS

Postboks 417
6067 Ulsteinvik, Norge
E-post: post@ulsmo.no

BOLIG:

FAGERTUN AS

Ulsteinvik, Norge

FRI SIKT VOLSDALSBERGA AS

Ålesund, Norge

MØRE HUS AS

Tennfjord, Norge

NÆRING:

HOLSSLETTA 2 AS

Ålesund, Norge

LERSTADVEIEN 545 AS

Ålesund, Norge

LERSTADVEIEN 539 AS

Ålesund, Norge

LERSTADVEIEN 506 AS

Ålesund, Norge

BREIVIKA INDUSTRIVEI 7-11 AS

Ålesund, Norge

BREIVIKA PARKERING AS

Ålesund, Norge

GANGSTØVIKVEIEN AS

Ålesund, Norge

BLÅHUSET AS

Ulsteinvik, Norge

ULSMO AS

Postboks 147
6067 Ulsteinvik
Norge
post@ulsmo.no
<https://www.ulsmo.no>
<https://www.facebook.com/ulsmo>
www.linkedin.com/company/ulsmoeiendom

ULSMO FINANS AS

Postboks 417
6067 Ulsteinvik, Norge
E-post: post@ulsmo.no

ULSTEIN GROUP ASA

Postboks 158
6067 Ulsteinvik, Norge
E-post: gr@ulstein.com

SKIPSBYGGING:

ULSTEIN VERFT AS

Ulsteinvik, Norge

**ULSTEIN ELEKTRO
INSTALLASJON AS**

Ulsteinvik, Norge

DESIGN & SOLUTIONS:

ULSTEIN DESIGN & SOLUTIONS AS

Ulsteinvik, Norge

ULSTEIN DESIGN & SOLUTIONS B.V.

Rotterdam, Nederland

ULSTEIN POWER & CONTROL AS

Ulsteinvik, Norge

ULSTEIN POLAND LTD SP. Z O.O.

Gdynia, Polen

**ULSTEIN MARINE SYSTEMS
CO. LTD.**

Shanghai, Kina

**ULSTEIN MARINE EQUIPMENT
CO. LTD.**

Ningbo, Kina

**ULSTEIN ELECTRICAL TECHNOLOGY
CO. LTD.**

Ningbo, Kina

ANDRE:

ULSTEIN INTERNATIONAL AS

Ulsteinvik, Norge

BLUE CTRL AS

Ålesund, Norge

ULSTEIN VERFT EIENDOM AS

Ulsteinvik, Norge

ULSTEIN DIGITAL AS

Ulsteinvik, Norge

VESTSINK

Leikong, Norge

