



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 387 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 80 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stine Krøvel Lillevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 811 617	10 613 680
Sum inntekter		10 811 617	10 613 680
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	2 817 204	2 814 720
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		394 377	518 643
Driftskostnader eiendom		474 492	1 201 336
Reparasjon og vedlikehold		438 475	882 955
Administrasjonskostnader	2	364 036	466 178
Sum kostnader		4 488 585	5 883 833
Driftsresultat		6 323 032	4 729 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 531	36 393
Annen renteinntekt		-584	584
Sum finansinntekter		38 947	36 977
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 616 520	1 672 509
Annen rentekostnad		433	253
Annen finanskostnad		4 431	
Sum finanskostnader		1 621 384	1 672 762
Netto finans		-1 582 437	-1 635 784
Ordinært resultat før skattekostnad		4 740 596	3 094 063
Skattekostnad	3	1 043 906	680 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 696 690	2 413 368
Årsresultat		3 696 690	2 413 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 696 690	2 413 368



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		3 696 690	2 413 368
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 794 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 902 690	2 413 368
Sum overføringer og disponeringer		3 696 690	2 413 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		55 034 746	57 503 494
Maskiner og anlegg		679 211	1 018 823
Anlegg under utførelse		8 190 962	7 742 834
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		70 765	79 609
Sum varige driftsmidler	4	63 975 683	66 344 760
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer		1 218 643	1 332 383
Sum finansielle anleggsmidler		1 218 643	1 332 383
Sum anleggsmidler		65 194 326	67 677 143
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	8		
Tomter under utvikling	8		
Anlegg under oppføring	8		
Fordringer			
Kundefordringer			584
Andre kortsiktige fordringer		182 633	469 222
Konsernfordringer	7	2 735 777	3 908 221
Sum fordringer		2 918 411	4 378 027
Sum omløpsmidler		2 918 411	4 378 027
SUM EIENDELER		68 112 737	72 055 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		27 546 540	27 546 540
Sum innskutt egenkapital		27 646 540	27 646 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 604 936	-16 507 627
Sum opptjent egenkapital		-14 604 936	-16 507 627
Sum egenkapital	6	13 041 604	11 138 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 411 714	1 401 921
Sum avsetninger for forpliktelser		1 411 714	1 401 921
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	50 713 679	58 097 159
Sum annen langsiktig gjeld		50 713 679	58 097 159
Sum langsiktig gjeld		52 125 393	59 499 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 653	51 030
Betalbar skatt	3	528 112	606 397
Kortsiktig konserngjeld	7	2 327 976	599 750
Annen kortsiktig gjeld			160 000
Sum kortsiktig gjeld		2 945 740	1 417 177
Sum gjeld		55 071 133	60 916 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 112 737	72 055 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 292080

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 387 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 80 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stine Krøvel Lillevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 811 617	10 613 680
Sum inntekter		10 811 617	10 613 680
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 4		2 817 204	2 814 720
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad		394 377	518 643
Driftskostnader eiendom		474 492	1 201 336
Reprasjon og vedlikehold		438 475	882 955
Administrasjonskostnader 2		364 036	466 178
Sum kostnader		4 488 585	5 883 833
Driftsresultat		6 323 032	4 729 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 531	36 393
Annen renteinntekt		-584	584
Sum finansinntekter		38 947	36 977
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 616 520	1 672 509
Annen rentekostnad		433	253
Annen finanskostnad		4 431	
Sum finanskostnader		1 621 384	1 672 762
Netto finans		-1 582 437	-1 635 784
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad 3		4 740 596	3 094 063
Skattekostnad		1 043 906	680 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 696 690	2 413 368
Årsresultat		3 696 690	2 413 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 696 690	2 413 368
Totalresultat		3 696 690	2 413 368
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 794 000	



Avsatt til annen egenkapital	1 902 690	2 413 368
Sum overføringer og disponeringer	3 696 690	2 413 368



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		55 034 746	57 503 494
Maskiner og anlegg		679 211	1 018 823
Anlegg under utførelse		8 190 962	7 742 834
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		70 765	79 609
Sum varige driftsmidler	4	63 975 683	66 344 760
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer		1 218 643	1 332 383
Sum finansielle anleggsmidler		1 218 643	1 332 383
Sum anleggsmidler		65 194 326	67 677 143
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	8		
Tomter under utvikling	8		
Anlegg under oppføring	8		
Fordringer			
Kundefordringer			584
Andre kortsiktige fordringer		182 633	469 222
Konsernfordringer	7	2 735 777	3 908 221
Sum fordringer		2 918 411	4 378 027
Sum omløpsmidler		2 918 411	4 378 027
SUM EIENDELER		68 112 737	72 055 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		27 546 540	27 546 540



Sum innskutt egenkapital		27 646 540	27 646 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 604 936	-16 507 627
Sum opptjent egenkapital		-14 604 936	-16 507 627
Sum egenkapital	6	13 041 604	11 138 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 411 714	1 401 921
Sum avsetninger for forpliktelser		1 411 714	1 401 921
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	50 713 679	58 097 159
Sum annen langsiktig gjeld		50 713 679	58 097 159
Sum langsiktig gjeld		52 125 393	59 499 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 653	51 030
Betalbar skatt	3	528 112	606 397
Kortsiktig konserngjeld	7	2 327 976	599 750
Annen kortsiktig gjeld			160 000
Sum kortsiktig gjeld		2 945 740	1 417 177
Sum gjeld		55 071 133	60 916 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 112 737	72 055 170



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ULVEN AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Til generalforsamlingen i Ulvenveien 80 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulvenveien 80 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ulvenveien 8o AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

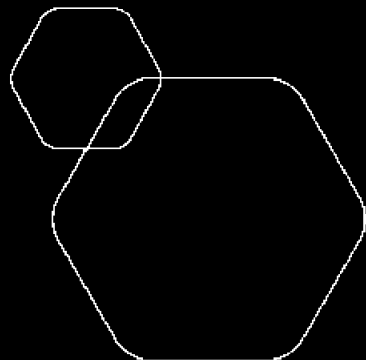
Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2021-03-19 10:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

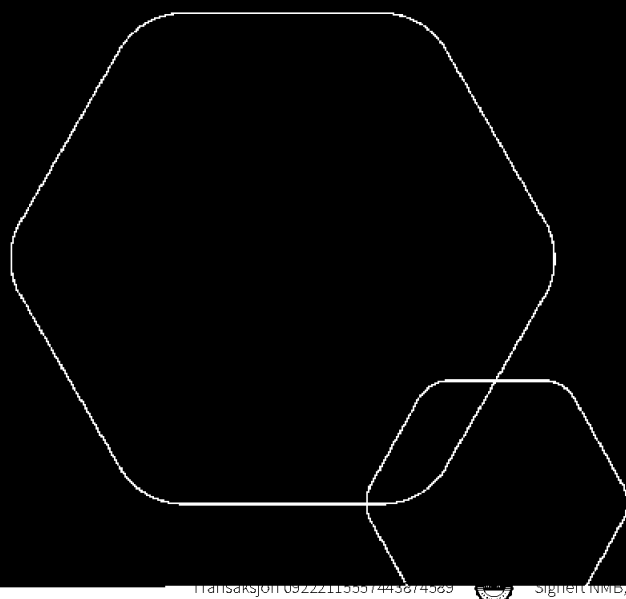


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.




Årsregnskap 2020
Ulvenveien 80 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 387 657

Transaksjon 09222115937443874569  Signert i MKS, GS, TEB



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 80 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		10 811 617	10 613 680
Sum driftsinntekter		10 811 617	10 613 680
Avskrivning av driftsmidler	4	2 817 204	2 814 720
Annen driftskostnad		394 377	518 643
Driftskostnader eiendom		474 492	1 201 336
Reprasjon og vedlikehold		438 475	882 955
Administrasjonskostnader	2	364 036	466 178
Sum driftskostnader		4 488 585	5 883 833
Driftsresultat		6 323 032	4 729 847
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 531	36 393
Annen renteinntekt		-584	584
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 616 520	1 672 509
Annen rentekostnad		433	253
Annen finanskostnad		4 431	0
Resultat av finansposter		-1 582 437	-1 635 784
Resultat før skatt		4 740 596	3 094 063
Skattekostnad	3	1 043 906	680 695
Årsresultat		3 696 690	2 413 368
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 794 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 902 690	2 413 368
Sum overføringer		3 696 690	2 413 368

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 1





BALANSE

ULVENVEIEN 80 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		55 034 746	57 503 494
Maskiner og anlegg		679 211	1 018 823
Anlegg under utførelse		8 190 962	7 742 834
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		70 765	79 609
Sum varige driftsmidler	4	63 975 683	66 344 760
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 218 643	1 332 383
Sum finansielle anleggsmidler		1 218 643	1 332 383
Sum anleggsmidler		65 194 326	67 677 143
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	584
Kundefordringer konsern		0	35 694
Andre kortsiktige fordringer		182 633	469 222
Konsernfordringer	7	2 735 777	3 872 526
Sum fordringer		2 918 411	4 378 027
Sum omløpsmidler		2 918 411	4 378 027
Sum eiendeler		68 112 737	72 055 170

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 2



**BALANSE**

ULVENVEIEN 80 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		27 546 540	27 546 540
Sum innskutt egenkapital		27 646 540	27 646 540
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-14 604 936	-16 507 627
Sum opptjent egenkapital		-14 604 936	-16 507 627
Sum egenkapital	6	13 041 604	11 138 913
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 411 714	1 401 921
Sum avsetning for forpliktelser		1 411 714	1 401 921
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	50 713 679	58 097 159
Sum annen langsiktig gjeld		50 713 679	58 097 159
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		89 653	51 030
Betalbar skatt	3	528 112	606 397
Konserngjeld	7	2 327 976	599 750
Annen kortsiktig gjeld		0	160 000
Sum kortsiktig gjeld		2 945 740	1 417 177
Sum gjeld		55 071 133	60 916 257
Sum egenkapital og gjeld		68 112 737	72 055 170

Oslo, 19.03.2021
Styret i Ulvenveien 80 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 3





NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 balanseposter

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.

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 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	17 480	15 400
Attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning	-	-
Sum	17 480	15 400

NOTE 3: SKATTER

Betalbar skatt	2020	2019	Midlertidige forskjeller	2020	2019	Endring
Resultat før skattekostnad	4 740 596	3 094 063	<u>Positive:</u>			
Endring midlertidige forskjeller	-44 519	-337 712	Anleggsmidler	6 416 888	6 372 369	44 519
Underskudd til fremføring	0	0	Utestående fordringer	0	0	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	4 431	0	Midlertidige forskjeller	6 416 888	6 372 369	44 519
Avgitt konsernbidrag (til mor)	-2 300 000	0	<u>Andre forskjeller:</u>			
Grunnlag betalbar skatt	2 400 508	2 756 351	Fremførbart underskudd	0	0	0
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	528 112	606 397	Grunnlag utsatt skatt	6 416 888	6 372 369	44 519
<u>Skattekostnad</u>			Utsatt skatt/skattefordel 22 %	1 411 714	1 401 921	9 793
Årets betalbare skatt	528 112	606 397				
Skatt på konsernbidrag	506 000	0				
Utsatt skatt, endring	9 794	74 298				
Utsatt skatt, endring skattesats	0	0				
Skattekostnad	1 043 906	680 695				
<u>Avstemning skattekostnad</u>	<u>Gr.lag</u>	<u>Kostnad</u>				
Resultat før skatt	4 740 596	1 042 931				
Endret skattesats	-6 416 888	0				
Permanente forskjeller	4 431	975				
Beregnet skattekostnad		1 043 906				





NOTE 4: VARIGE DRIFTSMIDLER

Tekst	Tekniske				Anlegg under		Sum
	Bygninger	installasjoner	Inventar	Andre anlegg	Tomter	utførelse	
Anskaffelseskost 1.1	70 866 866	28 251 747	1 894 020	88 453	1 595 666	7 742 834	110 439 585
Anskaffet i år	0	0	0	0	0	448 128	448 128
Avgang i år	0	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	70 866 866	28 251 747	1 894 020	88 453	1 595 666	8 190 963	110 887 712
Akk. avskrivninger 1.1.	-39 046 290	-4 164 492	-875 197	-8 844	0	0	-44 094 823
Akk. nedskrivninger 1.1.	0	0	0	0	0	0	0
Avgang i år, akk. avs.	0	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-1 128 600	-1 340 148	-339 612	-8 844	0	0	-2 817 204
Akk. avskrivninger 31.12	-40 174 890	-5 504 640	-1 214 809	-17 688	0	0	-46 912 027
Bokført verdi 31.12	30 691 975	22 747 105	679 211	70 765	1 595 666	8 190 963	63 975 683
Ordinære avskrivninger	2 %	5 %	20 %	4 %	0 %	0 %	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Akkjekapitalen pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i pr. 31.12

	Antall ordinære	Pålydende %	Stemmeandel %
Ulven AS	100	100	100
Totalt antall aksjer	100	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital Pr. 01.01.2020	100 000	-	27 546 540	-16 507 627	11 138 913
Årets resultat	-	-	-	1 902 690	1 902 690
Pr. 31.12.2020	100 000	-	27 546 540	-14 604 936	13 041 604

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.





NOTE 7: MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2020	2019
Kortsiktig fordring foretak i samme konsern		
OBOS BBL*	2 735 777	3 872 526
Sum	2 735 777	3 872 526

	2020	2019
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern		
OBOS Eiendom AS	8 000	0
OBOS Felleskost AS	19 976	0
OBOS BBL (konsernbidrag med skatteeffekt)	2 300 000	0
Ulvenveien 82 & 84 AS	0	599 750
Sum	2 327 976	599 750

	2020	2019
Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern		
Ulven AS	50 713 679	58 097 159
Sum	50 713 679	58 097 159

* Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver.
Positiv saldo per 31.12.2020 er klassifisert som kortsiktig fordring.

	2020	2019
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	50 713 679	58 097 159
Sum	50 713 679	58 097 159

NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det har pågått en global Korona-pandemi gjennom året som fortsatt pågår i 2021 ved signering av årsregnskapet.

Tap på krav mot leietakere har vært fraværende og selskapet har ikke benyttet seg av offentlige støtteordninger knyttet til pandemien. Det er noe ledige lokaler i eiendommen, utleien av disse kan være påvirket av pandemi-effekter.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443874589

Dokument

Ulvenveien 80 AS - Regnskap SIGNERING

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-03-19 08:45:25 CET (+0100) av Anders

Dalbro (AD)

Ferdigstilt den 2021-03-24 11:23:08 CET (+0100)

Initiativtaker

Anders Dalbro (AD)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

anders.dalbro@obos.no

+4795495190

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

nils.morten.bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

Signert 2021-03-19 09:27:22 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

Signert 2021-03-19 09:39:16 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

+4790661509

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

Signert 2021-03-24 11:23:08 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

