



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Jacobsen Dalbro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 435 721	10 811 617
Sum inntekter		11 435 721	10 811 617
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	2 837 319	2 817 204
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		397 557	394 377
Driftskostnader eiendom		19 426	474 492
Reparasjon og vedlikehold		1 579 176	438 475
Administrasjonskostnader	2	446 090	364 036
Sum kostnader		5 279 568	4 488 585
Driftsresultat		6 156 153	6 323 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 672	39 531
Annen renteinntekt			-584
Sum finansinntekter		7 672	38 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 113 822	1 616 520
Annen rentekostnad		145	433
Annen finanskostnad			4 431
Sum finanskostnader		1 113 967	1 621 384
Netto finans		-1 106 296	-1 582 437
Ordinært resultat før skattekostnad		5 049 857	4 740 596
Skattekostnad	3	1 110 970	1 043 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 938 887	3 696 690
Årsresultat		3 938 887	3 696 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 938 887	3 696 690



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		3 938 887	3 696 690
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 794 000
Avsatt til annen egenkapital	6	3 938 887	1 902 690
Sum overføringer og disponeringer		3 938 887	3 696 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	58 917 788	55 034 746
Maskiner og anlegg	4	339 599	679 211
Anlegg under utførelse	4	5 712 614	8 190 962
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	61 921	70 765
Sum varige driftsmidler		65 031 922	63 975 683
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer		1 023 660	1 218 643
Sum finansielle anleggsmidler		1 023 660	1 218 643
Sum anleggsmidler		66 055 582	65 194 326
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	8		
Tomter under utvikling	8		
Anlegg under oppføring	8		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		562 088	182 633
Konsernfordringer	7	1 071 051	2 735 777
Sum fordringer		1 633 138	2 918 411
Sum omløpsmidler		1 633 138	2 918 411
SUM EIENDELER		67 688 720	68 112 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	27 546 540	27 546 540
Sum innskutt egenkapital		27 646 540	27 646 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-10 666 050	-14 604 936
Sum opptjent egenkapital		-10 666 050	-14 604 936
Sum egenkapital		16 980 490	13 041 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 455 175	1 411 714
Sum avsetninger for forpliktelser		1 455 175	1 411 714
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	47 127 502	50 713 679
Sum annen langsiktig gjeld		47 127 502	50 713 679
Sum langsiktig gjeld		48 582 677	52 125 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 128	89 653
Betalbar skatt	3	1 067 509	528 112
Kortsiktig konserngjeld	7	1 007 917	2 327 976
Sum kortsiktig gjeld		2 125 554	2 945 740
Sum gjeld		50 708 231	55 071 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 688 720	68 112 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454803

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Jacobsen Dalbro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 435 721	10 811 617
Sum inntekter		11 435 721	10 811 617
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	2 837 319	2 817 204
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		397 557	394 377
Driftskostnader eiendom		19 426	474 492
Reprasjon og vedlikehold		1 579 176	438 475
Administrasjonskostnader	2	446 090	364 036
Sum kostnader		5 279 568	4 488 585
Driftsresultat		6 156 153	6 323 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 672	39 531
Annen renteinntekt			-584
Sum finansinntekter		7 672	38 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 113 822	1 616 520
Annen rentekostnad		145	433
Annen finanskostnad			4 431
Sum finanskostnader		1 113 967	1 621 384
Netto finans		-1 106 296	-1 582 437
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	1 110 970	1 043 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 938 887	3 696 690
Årsresultat		3 938 887	3 696 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 938 887	3 696 690
Totalresultat		3 938 887	3 696 690
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 794 000



Avsatt til annen egenkapital	6	3 938 887	1 902 690
Sum overføringer og disponeringer		3 938 887	3 696 690



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 58 917 788 55 034 746

Maskiner og anlegg 4 339 599 679 211

Anlegg under utførelse 4 5 712 614 8 190 962

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 61 921 70 765

Sum varige driftsmidler 65 031 922 63 975 683

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 7

Andre langsiktige
fordringer 1 023 660 1 218 643

**Sum finansielle
anleggsmidler 1 023 660 1 218 643**

Sum anleggsmidler 66 055 582 65 194 326

Omløpsmidler

Varer

Beholdning leiligheter 8

Tomter under utvikling 8

Anlegg under oppføring 8

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 562 088 182 633

Konsernfordringer 7 1 071 051 2 735 777

Sum fordringer 1 633 138 2 918 411

Sum omløpsmidler 1 633 138 2 918 411

SUM EIENDELER 67 688 720 68 112 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 6 27 546 540 27 546 540

Sum innskutt egenkapital 27 646 540 27 646 540



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-10 666 050	-14 604 936
Sum opptjent egenkapital		-10 666 050	-14 604 936
Sum egenkapital		16 980 490	13 041 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 455 175	1 411 714
Sum avsetninger for forpliktelser		1 455 175	1 411 714
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	47 127 502	50 713 679
Sum annen langsiktig gjeld		47 127 502	50 713 679
Sum langsiktig gjeld		48 582 677	52 125 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 128	89 653
Betalbar skatt	3	1 067 509	528 112
Kortsiktig konserngjeld	7	1 007 917	2 327 976
Sum kortsiktig gjeld		2 125 554	2 945 740
Sum gjeld		50 708 231	55 071 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 688 720	68 112 737



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Ulvenveien 80 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ulvenveien 80 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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. Betyggende 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 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.

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

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



Oslo, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-03-14 15:08

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.



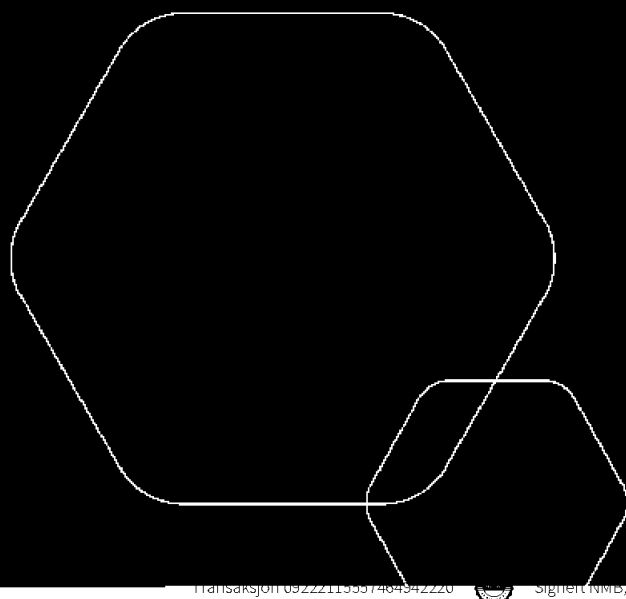
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.




Årsregnskap 2021

Ulvenveien 80 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 387 657

Transaksjon 09222115937484942220  Signert i MKS, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 80 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		11 435 721	10 811 617
Sum driftsinntekter		11 435 721	10 811 617
Avskrivning av driftsmidler	4	2 837 319	2 817 204
Annen driftskostnad		397 557	394 377
Driftskostnader eiendom		19 426	474 492
Reprasjon og vedlikehold		1 579 176	438 475
Administrasjonskostnader	2	446 090	364 036
Sum driftskostnader		5 279 568	4 488 585
Driftsresultat		6 156 153	6 323 032
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 672	39 531
Annen renteinntekt		0	-584
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 113 822	1 616 520
Annen rentekostnad		145	433
Annen finanskostnad		0	4 431
Resultat av finansposter		-1 106 296	-1 582 437
Resultat før skatt		5 049 857	4 740 596
Skattekostnad	3	1 110 970	1 043 906
Årsresultat		3 938 887	3 696 690
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	1 794 000
Avsatt til annen egenkapital	6	3 938 887	1 902 690
Sum overføringer		3 938 887	3 696 690

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 2





BALANSE

ULVENVEIEN 80 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	58 917 788	55 034 746
Maskiner og anlegg	4	339 599	679 211
Anlegg under utførelse	4	5 712 614	8 190 962
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	61 921	70 765
Sum varige driftsmidler		65 031 922	63 975 683
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 023 660	1 218 643
Sum finansielle anleggsmidler		1 023 660	1 218 643
Sum anleggsmidler		66 055 582	65 194 326
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		562 088	182 633
Konsernfordringer	7	1 071 051	2 735 777
Sum fordringer		1 633 138	2 918 411
Sum omløpsmidler		1 633 138	2 918 411
Sum eiendeler		67 688 720	68 112 737

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 3



**BALANSE**

ULVENVEIEN 80 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	27 546 540	27 546 540
Sum innskutt egenkapital		27 646 540	27 646 540
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-10 666 050	-14 604 936
Sum opptjent egenkapital		-10 666 050	-14 604 936
Sum egenkapital		16 980 490	13 041 604
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 455 175	1 411 714
Sum avsetning for forpliktelser		1 455 175	1 411 714
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	47 127 502	50 713 679
Sum annen langsiktig gjeld		47 127 502	50 713 679
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 128	89 653
Betalbar skatt	3	1 067 509	528 112
Konserngjeld	7	1 007 917	2 327 976
Sum kortsiktig gjeld		2 125 554	2 945 740
Sum gjeld		50 708 231	55 071 133
Sum egenkapital og gjeld		67 688 720	68 112 737

Oslo, 14.03.2022
Styret i Ulvenveien 80 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 4





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, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 067 509	1 034 112
Endring i utsatt skatt	43 461	9 794
Skattekostnad ordinært resultat	1 110 970	1 043 906
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 049 857	4 740 596
Permanente forskjeller	0	4 431
Endring i midlertidige forskjeller	-197 544	-44 519
Avgitt konsernbidrag	0	-2 300 000
Skattepliktig inntekt	4 852 313	2 400 508
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 067 509	1 034 112
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-506 000
Sum betalbar skatt i balansen	1 067 509	528 112
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 049 857	4 740 596
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 110 969	1 042 931
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	975
Sum	1 110 969	1 043 906
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	6 614 433	6 416 888	-197 544
Sum	6 614 433	6 416 888	-197 544
Grunnlag for utsatt skatt	6 614 433	6 416 888	-197 544
Utsatt skatt (22 %)	1 455 175	1 411 715	-43 460





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Andre anlegg	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	70 866 866	28 251 747	1 894 020	88 453	1 595 666	8 190 963	110 887 715
Anskaffet i år	2 573 915	3 797 990	0	0	0	0	6 371 905
Avgang i år	0	0	0	0	0	-2 478 347	-2 478 347
Anskaffelseskost per 31.12.2021	73 440 781	32 049 737	1 894 020	88 453	1 595 666	5 712 614	114 781 271
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-40 174 890	-5 504 640	-1 214 809	-17 688	0	0	-46 912 027
Akk. nedskrivninger 01.01.2021	0	0	0	0	0	0	0
Avgang i år akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-1 132 890	-1 355 973	-339 612	-8 844	0	0	-2 837 319
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-41 307 781	-6 860 613	-1 554 421	-26 532	0	0	-49 749 347
Bokført verdi per 31.12.2021	32 133 000	25 189 122	339 599	61 921	1 595 666	5 712 614	65 031 922
Ordinær avskrivninger	2%	5%	20%	4%	0%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ulvenveien 80 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEN AS	100	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	100 000	27 546 540	-14 604 936	13 041 604
Årets resultat	0	0	3 938 887	3 938 887
Pr. 31.12.2021	100 000	27 546 540	-10 666 049	16 980 491

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

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





NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	1 071 051	2 735 777
Sum	1 071 051	2 735 777

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2021	2020
ULVEN AS	47 127 502	50 713 679
Sum	47 127 502	50 713 679

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS EIENDOM AS	412 500	8 000
OBOS FELLESKOST AS	5 867	19 976
OBOS BBL (konsernbidrag)	0	2 300 000
Ulven AS	589 550	0
Sum	1 007 917	2 327 976

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2021	2020
	47 127 502	50 713 679
Sum	47 127 502	50 713 679

NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464942220

Dokument

Ulvenveien 80 AS - Årsregnskap 2021 - til signering
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2022-03-14 10:53:20 CET (+0100) av Anders
Dalbro (AD)
Ferdigstilt den 2022-03-16 22:33:27 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"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)
Signert 2022-03-14 15:35:18 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)
geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-10-30 15:40:07 CEST (+0200)
Signert 2022-03-15 09:55:41 CET (+0100)

Thor Ludvig Bereksten (TLB)
thor.bareksten@obos.no
+4790661509

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bereksten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)
Signert 2022-03-16 22:33:27 CET (+0100)

Denne verifiseringen 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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464942220

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

