



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 689 987  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STANDARDVEIEN 28 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 Dalbro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		185 981	140 950
Administrasjonskostnader	2		
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 981</b>	<b>140 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185 981</b>	<b>-140 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			399
Annen renteinntekt		108 221	1 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 221</b>	<b>1 547</b>
Annen rentekostnad		1 637	33 294
Annen finanskostnad		2 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 637</b>	<b>33 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 583</b>	<b>-31 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 398</b>	<b>-172 696</b>
Skattekostnad på resultat	3	-17 908	-37 993
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-63 490	-134 703
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	56 024	38 116
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 024</b>	<b>38 116</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 077 705	1 077 705
Anlegg under utførelse	1	312 633 287	67 289 869
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>313 710 992</b>	<b>68 367 574</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>313 767 016</b>	<b>68 405 690</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 471 919	6 477 111
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>9 471 919</b>	<b>6 477 111</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 904 809	52 472 461
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 904 809</b>	<b>52 472 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 376 728</b>	<b>58 949 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>332 143 744</b>	<b>127 355 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		1 047 705	1 047 705
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 107 705</b>	<b>1 107 705</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-198 630	-135 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-198 630</b>	<b>-135 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>909 075</b>	<b>972 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital		30 974 504	28 926 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 974 504</b>	<b>28 926 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 974 504</b>	<b>28 926 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	5	250 000 000	60 000 000
Leverandørgjeld		35 423 053	24 904 132
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		14 837 112	12 552 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 260 165</b>	<b>97 456 578</b>
<b>Sum gjeld</b>	5	<b>331 234 669</b>	<b>126 382 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 143 744</b>	<b>127 355 262</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625480

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 689 987  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STANDARDVEIEN 28 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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 Dalbro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 927 689 987  
STANDARDVEIEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		185 981	140 950
Administrasjonskostnader	2		
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 981</b>	<b>140 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185 981</b>	<b>-140 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			399
Annen renteinntekt		108 221	1 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 221</b>	<b>1 547</b>
Annen rentekostnad		1 637	33 294
Annen finanskostnad		2 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 637</b>	<b>33 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 583</b>	<b>-31 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 398</b>	<b>-172 696</b>
Skattekostnad på resultat	3	-17 908	-37 993
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-63 490	-134 703
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>



Organisasjonsnr: 927 689 987  
STANDARDVEIEN 28 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	56 024	38 116
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 024</b>	<b>38 116</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 077 705	1 077 705
Anlegg under utførelse	1	312 633 287	67 289 869
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>313 710 992</b>	<b>68 367 574</b>

Andre langsiktige  
fordringer

	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>313 767 016</b>	<b>68 405 690</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		9 471 919	6 477 111
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>9 471 919</b>	<b>6 477 111</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 904 809	52 472 461
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 904 809</b>	<b>52 472 461</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 376 728</b>	<b>58 949 572</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>332 143 744</b>	<b>127 355 262</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		1 047 705	1 047 705
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 107 705</b>	<b>1 107 705</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-198 630	-135 140
-------------------	--	----------	----------



Sum opptjent egenkapital		-198 630	-135 140
Sum egenkapital	4	909 075	972 565
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital		30 974 504	28 926 119
Sum annen langsiktig gjeld		30 974 504	28 926 119
Sum langsiktig gjeld		30 974 504	28 926 119
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	5	250 000 000	60 000 000
Leverandørgjeld		35 423 053	24 904 132
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		14 837 112	12 552 446
Sum kortsiktig gjeld		300 260 165	97 456 578
Sum gjeld	5	331 234 669	126 382 698
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 143 744</b>	<b>127 355 262</b>



Organisasjonsnr: 927 689 987  
STANDARDVEIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stororvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ulven B1 Næringstomt AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulven B1 Næringstomt AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3352T-6EAOA-MT5FF-3JFPP-K5ECS-67ZNG



# PENNEO

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

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

## Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 46.212.xxx.xxx

2024-03-19 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 33527-6EAOA-MT5FF-3IFPP-K5ECS-67ZNG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

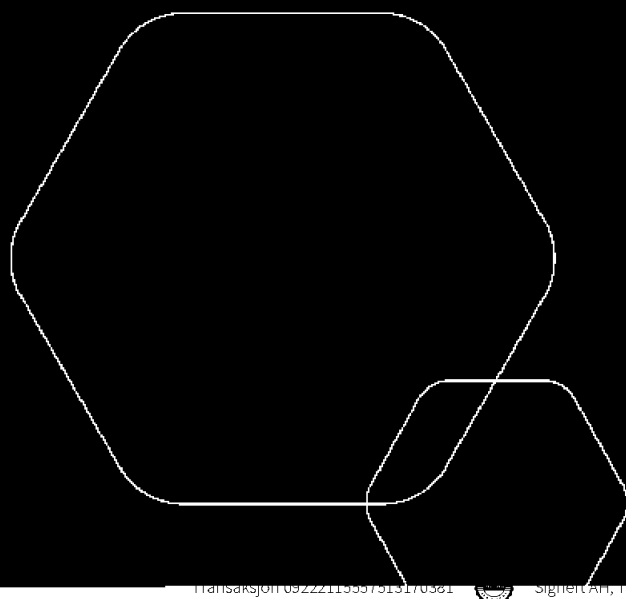
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Ulven B1 Næringstomt AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 689 987

Transaksjonsnummer: 09222115937513170361  Signert: ARI, TW, NMB, GS, GAR



## RESULTATREGNSKAP

### ULVEN B1 NÆRINGSTOMT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		185 981	140 950
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>185 981</b>	<b>140 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185 981</b>	<b>-140 950</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	399
Annen renteinntekt		108 221	1 148
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	33 292
Annen rentekostnad		1 637	2
Annen finanskostnad		2 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>104 583</b>	<b>-31 746</b>
Resultat før skattekostnad		-81 398	-172 696
Skattekostnad på resultat	3	-17 908	-37 993
<b>Resultat</b>		<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		63 490	134 703
<b>Sum overføringer</b>		<b>-63 490</b>	<b>-134 703</b>

ULVEN B1 NÆRINGSTOMT AS

SIDE 2





### BALANSE

#### ULVEN B1 NÆRINGSTOMT AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	56 024	38 116
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 024</b>	<b>38 116</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 077 705	1 077 705
Anlegg under utførelse	1	312 633 287	67 289 869
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>313 710 992</b>	<b>68 367 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>313 767 016</b>	<b>68 405 690</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 471 919	6 477 111
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>9 471 919</b>	<b>6 477 111</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 904 809	52 472 461
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 376 728</b>	<b>58 949 572</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>332 143 744</b>	<b>127 355 262</b>

ULVEN B1 NÆRINGSTOMT AS

SIDE 3





## BALANSE

### ULVEN B1 NÆRINGSTOMT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		1 047 705	1 047 705
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 107 705</b>	<b>1 107 705</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-198 630	-135 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-198 630</b>	<b>-135 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>909 075</b>	<b>972 565</b>
<b>GJELD</b>			
Ansvarlig lån		30 974 504	28 926 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 974 504</b>	<b>28 926 119</b>
Byggelån	5	250 000 000	60 000 000
Leverandørgjeld		35 423 053	24 904 132
Annen kortsiktig gjeld		14 837 112	12 552 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 260 165</b>	<b>97 456 578</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5</b>	<b>331 234 669</b>	<b>126 382 698</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>332 143 744</b>	<b>127 355 262</b>

19.03.2024

Styret i Ulven B1 Næringsstomt AS

Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

Nils Morten Bøhler  
styremedlem

Anders Haugen  
styreleder

Thomas Nielsen  
styremedlem

Geir Arne Fredriksen  
daglig leder

ULVEN B1 NÆRINGSTOMT AS

SIDE 4





## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Anlegg under oppføring	Totalt
Anskaffet i år	1 077 705	312 633 287	313 710 992
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 077 705</b>	<b>312 633 287</b>	<b>313 710 992</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>1 077 705</b>	<b>312 633 287</b>	<b>313 710 992</b>
Avskrivningssatser	0 %	0 %	





## NOTE 2 YTELSE TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE 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 2023.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2023 inkl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar	14 555	0
<b>Sum</b>	<b>14 555</b>	

## NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-17 908	-37 993
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-17 908</b>	<b>-37 993</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-81 398	-172 696
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 721 713	-2 429 944
Avskåret rentefradrag	11 602 630	2 474 190
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-200 481</b>	<b>-128 450</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	14 151 657	2 442 444	-11 709 213
Avsetninger mv	0	-12 500	-12 500
<b>Sum</b>	<b>14 151 657</b>	<b>2 429 944</b>	<b>-11 721 713</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-329 491	-129 010	200 481
Avskåret rentefradrag	-14 076 820	-2 474 190	11 602 630
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-254 654</b>	<b>-173 256</b>	<b>81 398</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-56 024</b>	<b>-38 116</b>	<b>17 908</b>





## NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	1 047 705	0	-135 140	972 565
Årets resultat				-63 490	-63 490
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>1 047 705</b>	<b>0</b>	<b>-198 630</b>	<b>909 075</b>

## NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

	2023
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 250 000 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 250 000 000.

## NOTE 6 AKSJONÆRER

### AKSJEKAPITALEN I ULVEN B1 NÆRINGSTOMT AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	60	60 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % per 31.12	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Veidekke Entreprenør AS	500	50	50
Obos Eiendom AS	500	50	50
<b>SUM</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513170381

### Dokument

**Ulven B1 Næringstomt AS - Årsregnskap 2023**  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2024-03-19 08:25:53 CET (+0100) av Anders Dalbro (AD)  
Ferdigstilt den 2024-03-19 10:22:27 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Anders Dalbro (AD)**  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
anders.dalbro@obos.no  
+4795495190

### Underskriverne

**Anders Haugen (AH)**  
Anders.Haugen@veidekke.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Haugen"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2024-01-21 18:42:53 CET (+0100)  
Signert 2024-03-19 10:22:27 CET (+0100)

**Nils Morten Bøhler (NMB)**  
Nils.Morten.Bohler@obos.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)  
Signert 2024-03-19 10:19:36 CET (+0100)

**Geir A Fredriksen (GAF)**  
geir.a.fredriksen@obos.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Arne Fredriksen"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2023-11-28 14:13:05 CET (+0100)  
Signert 2024-03-19 08:43:02 CET (+0100)

**Thomas Nielsen (TN)**  
thomas.nielsen@veidekke.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Nielsen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-10-27 14:34:39 CEST (+0200)  
Signert 2024-03-19 08:31:38 CET (+0100)

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

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)  
Signert 2024-03-19 08:37:45 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513170381

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

