



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 666 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Asker Panorama
Drengsrudbekken 12
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Steffen Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 591 587	54 576 718
Sum inntekter		61 591 587	54 576 718
Kostnader			
Avskrivning	3	17 658 248	16 929 654
Annen driftskostnad		15 459 255	13 069 545
Sum kostnader		33 117 503	29 999 199
Driftsresultat		28 474 084	24 577 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 692 098	8 621 234
Annen finansinntekt		32 651	207 334
Sum finansinntekter		12 724 749	8 828 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern			74
Annen finanskostnad		30 095 338	26 152 704
Sum finanskostnader		30 095 338	26 152 778
Netto finans		-17 370 589	-17 324 210
Ordinært resultat før skattekostnad		11 103 495	7 253 309
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 440 199	1 602 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 663 296	5 650 386
Årsresultat		8 663 296	5 650 386
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	11 340 000	8 079 750
Konsernbidrag	5	14 988 591	
Overføringer annen egenkapital	5	-17 665 295	-2 429 364
Sum overføringer og disponeringer		8 663 296	5 650 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	338 632 862	337 902 839
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	228 262	209 942
Sum varige driftsmidler		338 861 124	338 112 781
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		338 891 124	338 112 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 548	107 016
Andre fordringer	7	234 268 614	224 555 780
Sum fordringer		234 325 162	224 662 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 800	30 800
Sum omløpsmidler		234 355 962	224 693 596
SUM EIENDELER		573 247 086	562 806 377

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 8	2 835 000	2 835 000
Overkurs	5	43 970 556	43 970 556
Sum innskutt egenkapital		46 805 556	46 805 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	26 629 437	29 306 141
Sum opptjent egenkapital		26 629 437	29 306 141
Sum egenkapital		73 434 993	76 111 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 019 398	17 806 750
Sum avsetninger for forpliktelser		16 019 398	17 806 750
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	450 000 000	450 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		450 000 000	450 000 000
Sum langsiktig gjeld		466 019 398	467 806 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 769 511	4 552 354
Betalbar skatt	4		2 143 576
Annen kortsiktig gjeld	7	29 023 184	12 192 000
Sum kortsiktig gjeld		33 792 695	18 887 930
Sum gjeld		499 812 093	486 694 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		573 247 086	562 806 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 649006

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 666 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Asker Panorama
Drengsrudbekken 12
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Steffen Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 966 666 226
ULVENVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 591 587	54 576 718
Sum inntekter		61 591 587	54 576 718
Kostnader			
Avskrivning	3	17 658 248	16 929 654
Annen driftskostnad		15 459 255	13 069 545
Sum kostnader		33 117 503	29 999 199
Driftsresultat		28 474 084	24 577 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 692 098	8 621 234
Annen finansinntekt		32 651	207 334
Sum finansinntekter		12 724 749	8 828 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern			74
Annen finanskostnad		30 095 338	26 152 704
Sum finanskostnader		30 095 338	26 152 778
Netto finans		-17 370 589	-17 324 210
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 440 199	1 602 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 663 296	5 650 386
Årsresultat		8 663 296	5 650 386
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	11 340 000	8 079 750
Konsernbidrag	5	14 988 591	
Overføringer annen egenkapital	5	-17 665 295	-2 429 364
Sum overføringer og disponeringer		8 663 296	5 650 386



Sum opptjent egenkapital		26 629 437	29 306 141
Sum egenkapital		73 434 993	76 111 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 019 398	17 806 750
Sum avsetninger for forpliktelses		16 019 398	17 806 750
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	450 000 000	450 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		450 000 000	450 000 000
Sum langsiktig gjeld		466 019 398	467 806 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 769 511	4 552 354
Betalbar skatt	4		2 143 576
Annen kortsiktig gjeld	7	29 023 184	12 192 000
Sum kortsiktig gjeld		33 792 695	18 887 930
Sum gjeld		499 812 093	486 694 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		573 247 086	562 806 377



Organisasjonsnr: 966 666 226
ULVENVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2835.00	1000.00	2835000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Camana AS	2694.00	95.03%	Ordinære aksjer
Gnilre Invest AS	141.00	4.97%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2835.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Oxer AS. Kopi av konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Oxer AS, Asker Panorama, 1383 Asker.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ulvenveien Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 ansvarlige 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 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 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. 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.



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 20. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4TU08-4BHH1-VV179-4BGR6-6V0V0-FV0SN



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."

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-20 14:06:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4TUP8-4BHH1-VV19-4BGR6-6V0VO-FV0SN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Ulvenveien Utvikling AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: NL70A-ZZKR8-Z3MSJ-R3E04-EA655-JG13K



Ulvenveien Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		61 591 587	54 576 718
Sum driftsinntekter		<u>61 591 587</u>	<u>54 576 718</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	17 658 248	16 929 654
Annen driftskostnad		15 459 255	13 069 545
Sum driftskostnader		<u>33 117 503</u>	<u>29 999 199</u>
Driftsresultat		<u>28 474 084</u>	<u>24 577 519</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 692 098	8 621 234
Annen finansinntekt		32 651	207 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	74
Annen finanskostnad		30 095 338	26 152 704
Netto finansposter		<u>-17 370 589</u>	<u>-17 324 210</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>11 103 495</u>	<u>7 253 309</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>2 440 199</u>	<u>1 602 923</u>
Årsresultat		<u>8 663 296</u>	<u>5 650 386</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	11 340 000	8 079 750
Konsernbidrag	5	14 988 591	0
Overføringer annen egenkapital	5	-17 665 295	-2 429 364
Sum disponert		<u>8 663 296</u>	<u>5 650 386</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NL70A-ZZKR8-Z3MSJ-R3E04-EA655-JG13K



Ulvenveien Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	338 632 862	337 902 839
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	<u>228 262</u>	<u>209 942</u>
Sum varige driftsmidler		<u>338 861 124</u>	<u>338 112 781</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		<u>30 000</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>338 891 124</u>	<u>338 112 781</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		56 548	107 016
Andre fordringer	7	<u>234 268 614</u>	<u>224 555 780</u>
Sum fordringer		<u>234 325 162</u>	<u>224 662 796</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>30 800</u>	<u>30 800</u>
Sum omløpsmidler		<u>234 355 962</u>	<u>224 693 596</u>
Sum eiendeler		<u>573 247 086</u>	<u>562 806 377</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NL70A-ZZKR8-Z3MSJ-R3E04-EA655-JG13K



Ulvenveien Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	2 835 000	2 835 000
Overkurs	5	<u>43 970 556</u>	<u>43 970 556</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>46 805 556</u>	<u>46 805 556</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>26 629 437</u>	<u>29 306 141</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>26 629 437</u>	<u>29 306 141</u>
Sum egenkapital		<u>73 434 993</u>	<u>76 111 697</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>16 019 398</u>	<u>17 806 750</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>16 019 398</u>	<u>17 806 750</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>450 000 000</u>	<u>450 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>450 000 000</u>	<u>450 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	4 769 511	4 552 354
Betalbar skatt	4	0	2 143 576
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>29 023 184</u>	<u>12 192 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 792 695</u>	<u>18 887 930</u>
Sum gjeld		<u>499 812 093</u>	<u>486 694 680</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>573 247 086</u>	<u>562 806 377</u>

31. desember 2024
Asker, .

Erling Langeland
styrets leder/daglig leder

Ellen Karlsen Raaholt
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NL70A-ZZKR8-Z3MSJ-R3E04-EA655-JG13K



Ulvenveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Annen driftsinntekt

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter/leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Ulvenveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Pågående til- og ombygging	Transportmidler inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	33 085 802	505 672 011	30 059 802	279 348	569 096 963
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 130 892	16 242 256	33 441	18 406 589
Reklassifisering	0	595 803	-595 803	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	33 085 802	508 398 706	45 706 255	312 789	587 503 552
Akk.avskrivning 31.12.	0	-248 557 901	0	-84 527	-248 642 428
Balanseført pr. 31.12.	33 085 802	259 840 805	45 706 255	228 262	338 861 124
Årets avskrivninger	0	17 643 126	0	15 122	17 658 248
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	40 - 100 år	Avskrives ikke	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	4 227 551	2 143 576
Endring utsatt skatt	-1 787 352	-540 653
Årets totale skattekostnad	<u>2 440 199</u>	<u>1 602 923</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	11 103 495	7 253 309
Permanente forskjeller	-12 006	32 704
Endring i midlertidige forskjeller	8 124 653	2 457 514
Alminnelig inntekt	<u>19 216 142</u>	<u>9 743 527</u>
Ytet konsernbidrag	-19 216 142	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>9 743 527</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	2 143 576
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	72 785 577	80 902 111
Gevinst- og tapskonto	29 868	37 335
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>72 815 445</u>	<u>80 939 446</u>
Utsatt skatt (22%)	16 019 398	17 806 678

Penneo Dokumentnøkkel: NL70A-ZZKR8-Z3MSJ-R3E04-EA655-JG13K



Ulvenveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 835 000	43 970 556	29 306 141	76 111 697
Årsresultat	0	0	8 663 296	8 663 296
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-11 340 000	-11 340 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	14 988 591	14 988 591
Avgitt konsernbidrag	0	0	-14 988 591	-14 988 591
Egenkapital 31.12.	2 835 000	43 970 556	26 629 437	73 434 993

Note 6 - Pant og garantier

	2024	2023
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	450 000 000	450 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	338 632 862	337 902 839

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Konsernkonto	218 091 106	223 961 991
Konsernbidrag Camana AS	14 988 591	0
Sum	233 079 697	223 961 991
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	2 286 930	1 577 853
Konsernbidrag Camana AS	19 216 142	0
Kortsiktig gjeld	7 193	92 750
Sum	21 510 265	1 670 603

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 835	1 000	2 835 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Camana AS	2 694	95,03 %	95,03 %
Gnilre Invest AS	141	4,97 %	4,97 %
Sum	2 835	100,00 %	100,00 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Oxer AS. Kopi av konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Oxer AS, Asker Panorama, 1383 Asker.

Penneo Dokumentnøkkel: NL70A-ZZKR8-Z3MSJ-R3E04-EA655-JG13X



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."

Langeland, Erling

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1760735

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-05-26 10:42:17 UTC



Raaholt, Ellen Karlsen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-4479043

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-05-26 11:23:57 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkelt: NL70A-Z2KR8-Z3MSJ-R3E04-EA655-JG13K



Ulvenveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Annen driftsinntekt

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter/leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Ulvenveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Pågående til- og ombygging	Transportmidler inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	33 085 802	505 672 011	30 059 802	279 348	569 096 963
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 130 892	16 242 256	33 441	18 406 589
Reklassifisering	0	595 803	-595 803	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	33 085 802	508 398 706	45 706 255	312 789	587 503 552
Akk.avskrivning 31.12.	0	-248 557 901	0	-84 527	-248 642 428
Balanseført pr. 31.12.	33 085 802	259 840 805	45 706 255	228 262	338 861 124
Årets avskrivninger	0	17 643 126	0	15 122	17 658 248
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	40 - 100 år Lineær	Avskrives ikke	10 år Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Betalbar skatt	4 227 551	2 143 576
Endring utsatt skatt	-1 787 352	-540 653
Årets totale skattekostnad	2 440 199	1 602 923

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	11 103 495	7 253 309
Permanente forskjeller	-12 006	32 704
Endring i midlertidige forskjeller	8 124 653	2 457 514
Alminnelig inntekt	19 216 142	9 743 527
Ytet konsernbidrag	-19 216 142	0
Årets skattegrunnlag	0	9 743 527
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	2 143 576

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	72 785 577	80 902 111
Gevinst- og tapskonto	29 868	37 335
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	72 815 445	80 939 446
Utsatt skatt (22%)	16 019 398	17 806 678



Ulvenveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 835 000	43 970 556	29 306 141	76 111 697
Årsresultat	0	0	8 663 296	8 663 296
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-11 340 000	-11 340 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	14 988 591	14 988 591
Avgitt konsernbidrag	0	0	-14 988 591	-14 988 591
Egenkapital 31.12.	2 835 000	43 970 556	26 629 437	73 434 993

Note 6 - Pant og garantier

	2024	2023
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	450 000 000	450 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	338 632 862	337 902 839

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Konsernkonto	218 091 106	223 961 991
Konsernbidrag Camana AS	14 988 591	0
Sum	233 079 697	223 961 991
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	2 286 930	1 577 853
Konsernbidrag Camana AS	19 216 142	0
Kortsiktig gjeld	7 193	92 750
Sum	21 510 265	1 670 603

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 835	1 000	2 835 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Camana AS	2 694	95,03 %	95,03 %
Gnilre Invest AS	141	4,97 %	4,97 %
Sum	2 835	100,00 %	100,00 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Oxer AS. Kopi av konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Oxer AS, Asker Panorama, 1383 Asker.



Ulvenveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024