



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 392 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 96 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 632 804	7 615 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 632 804</b>	<b>7 615 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 094 124	1 094 124
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		7 548	51 603
Driftskostnader eiendom		64 177	329 090
Reprasjon og vedlikehold		1 449 050	534 959
Administrasjonskostnader	3	347 355	291 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 962 254</b>	<b>2 301 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 670 550</b>	<b>5 314 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 293 924	2 005 052
Annen renteinntekt			396
Annen finansinntekt		110 823	112 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 404 746</b>	<b>2 118 057</b>
Annen rentekostnad		15 381	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 381</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 389 365</b>	<b>2 118 057</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 059 915</b>	<b>7 432 297</b>
Skattekostnad	4	1 553 182	1 635 105
<b>Årsresultat</b>		<b>5 506 733</b>	<b>5 797 192</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 506 733</b>	<b>5 797 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 506 733</b>	<b>5 797 192</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	5 506 733	5 797 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 506 733</b>	<b>5 797 192</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	16 469 268	17 563 392
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 054 224	6 054 224
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	1 115 405	1 064 181
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 638 897</b>	<b>24 681 797</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	37 856 230	37 277 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 856 230</b>	<b>37 277 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 495 127</b>	<b>61 958 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling	2		
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		97 282	
Andre kortsiktige fordringer		22 703	
Konsernfordringer	6, 6	3 183 507	3 833 493
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 303 492</b>	<b>3 833 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 303 492</b>	<b>3 833 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 798 620</b>	<b>65 792 341</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	45 852 641	45 852 641
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 952 641</b>	<b>45 952 641</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-28 094 912	9 705 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 094 912</b>	<b>9 705 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 857 729</b>	<b>55 657 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	370 369	354 310
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>370 369</b>	<b>354 310</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 870 369</b>	<b>1 854 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 669	541 216
Betalbar skatt	4		4 048
Kortsiktig konserngjeld	6	44 843 921	7 610 558
Annen kortsiktig gjeld		155 932	124 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 070 522</b>	<b>8 280 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 940 891</b>	<b>10 134 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 798 620</b>	<b>65 792 341</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395374

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 392 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 96 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 917 392 293  
ULVENVEIEN 96 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 632 804	7 615 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 632 804</b>	<b>7 615 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		1 094 124	1 094 124
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		7 548	51 603
Driftskostnader eiendom		64 177	329 090
Reprasjon og vedlikehold		1 449 050	534 959
Administrasjonskostnader 3		347 355	291 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 962 254</b>	<b>2 301 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 670 550</b>	<b>5 314 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 293 924	2 005 052
Annen renteinntekt			396
Annen finansinntekt		110 823	112 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 404 746</b>	<b>2 118 057</b>
Annen rentekostnad		15 381	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 381</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 389 365</b>	<b>2 118 057</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 059 915</b>	<b>7 432 297</b>
Skattekostnad 4		1 553 182	1 635 105
<b>Årsresultat</b>		<b>5 506 733</b>	<b>5 797 192</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 506 733</b>	<b>5 797 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 506 733</b>	<b>5 797 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag 5			
Avsatt til annen egenkapital 5		5 506 733	5 797 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 506 733</b>	<b>5 797 192</b>



Organisasjonsnr: 917 392 293  
ULVENVEIEN 96 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	16 469 268	17 563 392
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 054 224	6 054 224
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	1 115 405	1 064 181
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 638 897</b>	<b>24 681 797</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	37 856 230	37 277 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 856 230</b>	<b>37 277 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 495 127</b>	<b>61 958 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling	2		
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		97 282	
Andre kortsiktige fordringer		22 703	
Konsernfordringer	6, 6	3 183 507	3 833 493
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 303 492</b>	<b>3 833 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 303 492</b>	<b>3 833 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 798 620</b>	<b>65 792 341</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	45 852 641	45 852 641



Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 952 641</b>	<b>45 952 641</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-28 094 912	9 705 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 094 912</b>	<b>9 705 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 857 729</b>	<b>55 657 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	370 369	354 310
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>370 369</b>	<b>354 310</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 870 369</b>	<b>1 854 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 669	541 216
Betalbar skatt	4		4 048
Kortsiktig konserngjeld	6	44 843 921	7 610 558
Annen kortsiktig gjeld		155 932	124 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 070 522</b>	<b>8 280 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 940 891</b>	<b>10 134 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 798 620</b>	<b>65 792 341</b>



Organisasjonsnr: 917 392 293  
ULVENVEIEN 96 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

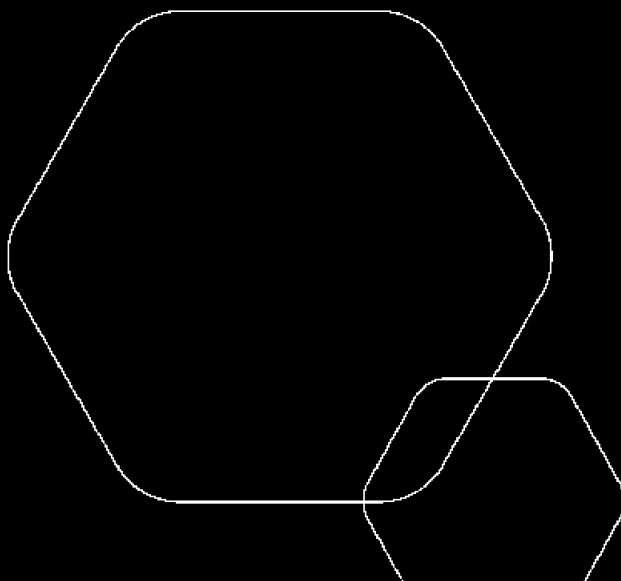
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Ulvenveien 96 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 392 293

transaksjon09222110007041000010  signet-111115, 00, MKWH



## RESULTATREGNSKAP

### ULVENVEIEN 96 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		7 632 804	7 615 608
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 632 804</b>	<b>7 615 608</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	1 094 124	1 094 124
Annen driftskostnad		7 548	51 603
Driftskostnader eiendom		64 177	329 090
Reprasjon og vedlikehold		1 449 050	534 959
Administrasjonskostnader	3	347 355	291 592
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 962 254</b>	<b>2 301 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 670 550</b>	<b>5 314 240</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 293 924	2 005 052
Annen renteinntekt		0	396
Annen finansinntekt		110 823	112 610
Annen rentekostnad		15 381	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 389 365</b>	<b>2 118 057</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>7 059 915</b>	<b>7 432 297</b>
Skattekostnad	4	1 553 182	1 635 105
<b>Årsresultat</b>		<b>5 506 733</b>	<b>5 797 192</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	5 506 733	5 797 192
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 506 733</b>	<b>5 797 192</b>

ULVENVEIEN 96 AS

SIDE 2





## BALANSE

### ULVENVEIEN 96 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	2	16 469 268	17 563 392
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 054 224	6 054 224
Anlegg under utførelse	2	1 115 405	1 064 181
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 638 897</b>	<b>24 681 797</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	37 856 230	37 277 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 856 230</b>	<b>37 277 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 495 127</b>	<b>61 958 848</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		97 282	0
Andre kortsiktige fordringer		22 703	0
Konsernfordringer	6	3 183 507	3 833 493
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 303 492</b>	<b>3 833 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 303 492</b>	<b>3 833 493</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 798 620</b>	<b>65 792 341</b>

ULVENVEIEN 96 AS

SIDE 3





### BALANSE

#### ULVENVEIEN 96 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	45 852 641	45 852 641
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>45 952 641</strong>	<strong>45 952 641</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	-28 094 912	9 705 153
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-28 094 912</strong>	<strong>9 705 153</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>17 857 729</strong>	<strong>55 657 794</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	370 369	354 310
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>370 369</strong>	<strong>354 310</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>1 500 000</strong>	<strong>1 500 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		70 669	541 216
Betalbar skatt	4	0	4 048
Konserngjeld	6	44 843 921	7 610 558
Annen kortsiktig gjeld		155 932	124 416
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>45 070 522</strong>	<strong>8 280 237</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>46 940 891</strong>	<strong>10 134 547</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>64 798 620</strong>	<strong>65 792 341</strong>

Oslo, 19.03.2025  
Styret i Ulvenveien 96 AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark  
styremedlem

ULVENVEIEN 96 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](http://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 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 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	51 491 640	1 286 199	6 054 224	1 064 181	59 896 245
Anskaffet i år	0	0	0	51 224	51 224
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2024</b>	<b>51 491 640</b>	<b>1 286 199</b>	<b>6 054 224</b>	<b>1 115 405</b>	<b>59 947 469</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-34 708 909	-505 538	0	0	-35 214 447
Ord. avskrivninger i år	-1 029 828	-64 296	0	0	-1 094 124
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2024</b>	<b>-35 738 737</b>	<b>-569 834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-36 308 571</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>15 752 903</b>	<b>716 365</b>	<b>6 054 224</b>	<b>1 115 405</b>	<b>23 638 897</b>
Ordinær avskrivninger	100 år	20 år			

## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger:

	2024	2023
Revisjonshonorar	17 722	16 447
<b>Sum</b>	<b>17 722</b>	<b>16 447</b>





## NOTE 4 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 537 123	1 676 048
Endring i utsatt skattefordel	16 059	-40 943
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 553 182</b>	<b>1 635 105</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 059 915	7 432 297
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-72 994	186 102
Avgitt konsernbidrag	-6 986 921	-7 600 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>18 399</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 537 123	1 676 048
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 537 123	-1 672 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>4 048</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 059 915	7 432 297
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 553 181	1 635 105
<b>Sum</b>	<b>1 553 181</b>	<b>1 635 105</b>
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 054 295	1 610 501	-1 443 794
Gevinst – og tapskonto	-1 370 800	0	1 370 800
<b>Sum</b>	<b>1 683 495</b>	<b>1 610 501</b>	<b>-72 994</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 683 495</b>	<b>1 610 501</b>	<b>-72 994</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>370 369</b>	<b>354 310</b>	<b>-16 059</b>





## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	45 852 641	9 705 153	55 657 794
Årets resultat	0	0	5 506 733	5 506 733
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	-5 449 798	-5 449 798
Avgitt konsernbidrag uten skatteeffekt	0	0	-37 857 000	-37 857 000
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>45 852 641</b>	<b>-28 094 912</b>	<b>17 857 729</b>

### 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](http://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 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2024	2023
Ulven AS	37 856 230	37 277 051
<b>Sum</b>	<b>37 856 230</b>	<b>37 277 051</b>

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	3 183 507	3 833 493
<b>Sum</b>	<b>3 183 507</b>	<b>3 833 493</b>

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
Ulven AS	37 857 000	0
Construction City Eiendom AS	6 986 921	0
Construction City Utleie AS	0	7 600 000
Heiskonsulenten AS	0	10 558
<b>Sum</b>	<b>44 843 921</b>	<b>7 610 558</b>

\*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig fordring.





## NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ulvenveien 96 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ulven AS	100 000	100	100





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541886518

### Dokument

**9016 Ulvenveien 96 AS** Årsregnskap 2024  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2025-03-19 07:53:54 CET (+0100) av Mari Groven (MG)  
Ferdigstilt den 2025-03-19 15:25:14 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Mari Groven (MG)**  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
mari.groven@obos.no

### Underskriverne

**Nils Morten Bøhler (NMB)**  
nils.morten.bohler@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 10:24:04 CET (+0100)

**Geir Graff-Kallevåg (GG)**  
geir.graff.kallevag@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 15:25:14 CET (+0100)

**Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark (HKWH)**  
hege.hatlemark@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred Hatlemark"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 13:01:55 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541886518

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>





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 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

Til generalforsamlingen i Ulvenveien 96 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien 96 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future  
with confidence**

- 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 regnskapsestimatene 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.

Oslo, 19. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Gøbel  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: 4RRW6-2MPJM-JGJPZ-GPA&Z-PAPRH-DMGCO



# 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."

## Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4RRW6-2MPJM-JGJZ-GPA&Z-PAPRH-DMG00

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.