



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 138 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 82 & 84 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 909 170	21 986 720
Annen driftsinntekt		1 793 112	
Sum inntekter		27 702 282	21 986 720
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	10 625 868	9 990 867
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		2 259 382	2 383 158
Driftskostnader eiendom		272 727	1 971 957
Reparasjon og vedlikehold		67 848	914 088
Administrasjonskostnader	2	715 371	766 237
Sum kostnader		13 941 196	16 026 307
Driftsresultat		13 761 086	5 960 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 085	18 836
Sum finansinntekter		73 085	18 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern		749 632	491 644
Annen rentekostnad		443	16 573
Annen finanskostnad		4 009	
Sum finanskostnader		754 084	508 217
Netto finans		-680 999	-489 381
Ordinært resultat før skattekostnad		13 080 087	5 471 032
Skattekostnad	3	2 878 501	1 203 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 201 586	4 267 405
Årsresultat		10 201 586	4 267 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 201 586	4 267 405



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		10 201 586	4 267 405
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 424 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 777 586	4 267 405
Sum overføringer og disponeringer		10 201 586	4 267 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		249 698 257	262 754 725
Maskiner og anlegg		2 218 818	4 451 763
Anlegg under utførelse		100 462	61 481
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 501 852	4 706 116
Sum varige driftsmidler	4	256 519 389	271 974 084
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer		3 142 143	3 060 500
Sum finansielle anleggsmidler		3 142 143	3 060 500
Sum anleggsmidler		259 661 532	275 034 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		106 250	2 270 531
Andre kortsiktige fordringer		5 905 126	424 997
Konsernfordringer	7	8 409 128	2 827 372
Sum fordringer		14 420 504	5 522 900
Sum omløpsmidler		14 420 504	5 522 900
SUM EIENDELER		274 082 036	280 557 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		230 112 624	230 112 624
Sum innskutt egenkapital		231 112 624	231 112 624
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 391 263	7 613 677
Sum opptjent egenkapital		9 391 263	7 613 677
Sum egenkapital	6	240 503 887	238 726 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 505 753	10 005 370
Sum avsetninger for forpliktelser		10 505 753	10 005 370
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	7 424 705	28 675 073
Sum annen langsiktig gjeld		7 424 705	28 675 073
Sum langsiktig gjeld		17 930 458	38 680 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			436 902
Betalbar skatt	3	2 118	548 591
Kortsiktig konserngjeld	7	13 483 086	2 165 113
Annen kortsiktig gjeld		2 162 486	135
Sum kortsiktig gjeld		15 647 690	3 150 740
Sum gjeld		33 578 149	41 831 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 082 036	280 557 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 292642

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 138 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 82 & 84 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 921 138 741
ULVENVEIEN 82 & 84 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 909 170	21 986 720
Annen driftsinntekt		1 793 112	
Sum inntekter		27 702 282	21 986 720
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 4		10 625 868	9 990 867
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad		2 259 382	2 383 158
Driftskostnader eiendom		272 727	1 971 957
Reprasjon og vedlikehold		67 848	914 088
Administrasjonskostnader 2		715 371	766 237
Sum kostnader		13 941 196	16 026 307
Driftsresultat		13 761 086	5 960 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 085	18 836
Sum finansinntekter		73 085	18 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern		749 632	491 644
Annen rentekostnad		443	16 573
Annen finanskostnad		4 009	
Sum finanskostnader		754 084	508 217
Netto finans		-680 999	-489 381
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad 3		2 878 501	1 203 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 201 586	4 267 405
Årsresultat		10 201 586	4 267 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 201 586	4 267 405
Totalresultat		10 201 586	4 267 405
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 424 000	



Avsatt til annen egenkapital	1 777 586	4 267 405
Sum overføringer og disponeringer	10 201 586	4 267 405



Organisasjonsnr: 921 138 741
ULVENVEIEN 82 & 84 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		249 698 257	262 754 725
Maskiner og anlegg			
		2 218 818	4 451 763
Anlegg under utførelse			
		100 462	61 481
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		4 501 852	4 706 116
Sum varige driftsmidler	4	256 519 389	271 974 084
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	7		
Andre langsiktige fordringer			
		3 142 143	3 060 500
Sum finansielle anleggsmidler		3 142 143	3 060 500
Sum anleggsmidler		259 661 532	275 034 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		106 250	2 270 531
Andre kortsiktige fordringer			
		5 905 126	424 997
Konsernfordringer			
	7	8 409 128	2 827 372
Sum fordringer		14 420 504	5 522 900
Sum omløpsmidler		14 420 504	5 522 900
SUM EIENDELER		274 082 036	280 557 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		230 112 624	230 112 624
Sum innskutt egenkapital		231 112 624	231 112 624
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		9 391 263	7 613 677
Sum opptjent egenkapital		9 391 263	7 613 677
Sum egenkapital	6	240 503 887	238 726 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 505 753	10 005 370
Sum avsetninger for forpliktelser		10 505 753	10 005 370
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	7 424 705	28 675 073
Sum annen langsiktig gjeld		7 424 705	28 675 073
Sum langsiktig gjeld		17 930 458	38 680 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			436 902
Betalbar skatt	3	2 118	548 591
Kortsiktig konserngjeld	7	13 483 086	2 165 113
Annen kortsiktig gjeld		2 162 486	135
Sum kortsiktig gjeld		15 647 690	3 150 740
Sum gjeld		33 578 149	41 831 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 082 036	280 557 485



Organisasjonsnr: 921 138 741
ULVENVEIEN 82 & 84 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00

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

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

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Note

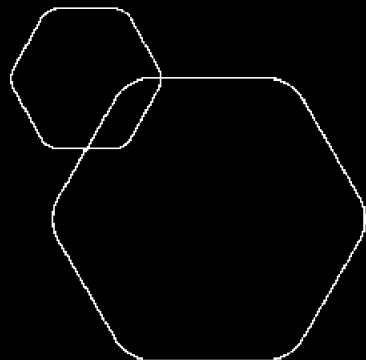
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

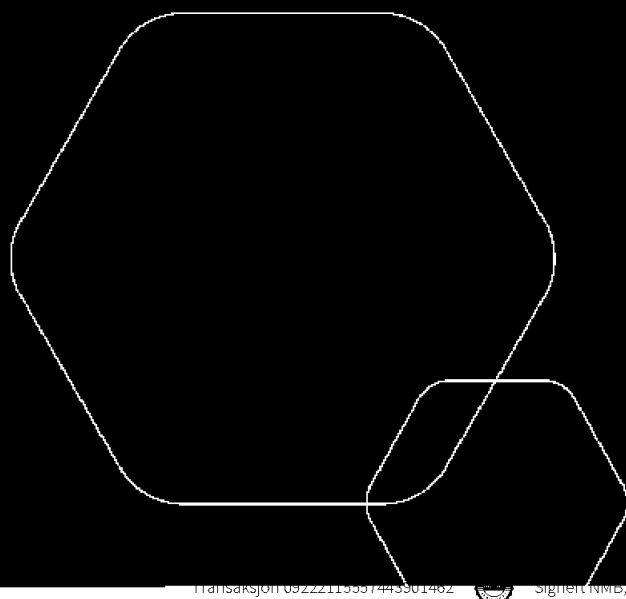
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei




Årsregnskap 2020
Ulvenveien 82 & 84 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 138 741

Transaksjon 09222115537413301482  Signert i MKS, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		25 909 170	21 986 720
Annen driftsinntekt		1 793 112	0
Sum driftsinntekter		27 702 282	21 986 720
Avskrivning av driftsmidler	4	10 625 868	9 990 867
Annen driftskostnad		2 259 382	2 383 158
Driftskostnader eiendom		272 727	1 971 957
Reprasjon og vedlikehold		67 848	914 088
Administrasjonskostnader	2	715 371	766 237
Sum driftskostnader		13 941 196	16 026 307
Driftsresultat		13 761 086	5 960 413
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 085	18 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern		749 632	491 644
Annen rentekostnad		443	16 573
Annen finanskostnad		4 009	0
Resultat av finansposter		-680 999	-489 381
Resultat før skatt		13 080 087	5 471 032
Skattekostnad	3	2 878 501	1 203 627
Årsresultat		10 201 586	4 267 405
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		8 424 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 777 586	4 267 405
Sum overføringer		10 201 586	4 267 405





BALANSE

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		249 698 257	262 754 725
Maskiner og anlegg		2 218 818	4 451 763
Anlegg under utførelse		100 462	61 481
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 501 852	4 706 116
Sum varige driftsmidler	4	256 519 389	271 974 084
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		3 142 143	3 060 500
Sum finansielle anleggsmidler		3 142 143	3 060 500
Sum anleggsmidler		259 661 532	275 034 584
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		106 250	2 270 531
Andre kortsiktige fordringer		5 905 126	424 997
Konsernfordringer	7	8 409 128	2 827 372
Sum fordringer		14 420 504	5 522 900
Sum omløpsmidler		14 420 504	5 522 900
Sum eiendeler		274 082 036	280 557 485

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

SIDE 2





BALANSE

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		230 112 624	230 112 624
Sum innskutt egenkapital		231 112 624	231 112 624
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		9 391 263	7 613 677
Sum opptjent egenkapital		9 391 263	7 613 677
Sum egenkapital	6	240 503 887	238 726 301
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	10 505 753	10 005 370
Sum avsetning for forpliktelser		10 505 753	10 005 370
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	7 424 705	28 675 073
Sum annen langsiktig gjeld		7 424 705	28 675 073
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	436 902
Betalbar skatt	3	2 118	548 591
Konserngjeld	7	13 483 086	2 165 113
Annen kortsiktig gjeld		2 162 486	135
Sum kortsiktig gjeld		15 647 690	3 150 740
Sum gjeld		33 578 149	41 831 184
Sum egenkapital og gjeld		274 082 036	280 557 485

Oslo, 19.03.2021
Styret i Ulvenveien 82 & 84 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

SIDE 3





NOTE 1: REGNSKAPSPRINISIPPER

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 LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar ekskl. mva fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	20 430	14 640
Attestasjonstjenester	8 400	-
Skatterådgivning	-	-
Andre tjenester	-	-
Sum	28 830	14 640





NOTE 3: SKATTER

Betalbar skatt	2020	2019	Midlertidige forskjeller	2020	2019	Endring
Resultat før skattekostnad	13 080 087	5 471 032	Positive:			
Endring midlertidige forskjeller	-2 274 467	-2 977 435	Anleggsmidler	47 753 421	45 478 954	2 274 467
Permanente forskjeller	4 009	0	Fordringer	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	-10 800 000	0	Midlertidige forskjeller	47 753 421	45 478 954	2 274 467
Endring fremførbart underskudd	0	0	Andre forskjeller:			
Grunnlag betalbar skatt	9 629	2 493 597	Fremførbart underskudd	0	0	0
22 / 22 % skatt	2 118	548 591	Grunnlag utsatt skatt 22 %	47 753 421	45 478 954	2 274 467
Betalbar skatt årets resultat	2 118	548 591	Utsatt skatt	10 505 753	10 005 370	500 383
Skattekostnad						
Årets betalbare skatt	2 118	548 591				
Skatt konsernbidrag	2 376 000	0				
Utsatt skatt, endring	500 383	665 037				
Utsatt skatt, endring skattesats	0	0				
Skattekostnad	2 878 501	1 213 628				
Avstemning skattekostnad	Gr.Jag	Kostnad				
Resultat før skatt	13 080 087	2 877 619				
Avstemningseffekter:						
Endring av skattesats	-47 753 421	0				
Permanente forskjeller	4 009	882				
Beregnet skattekostnad		2 878 501				

NOTE 4: VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tekniske inst	Fast bygningsinventar	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1	209 952 318	105 894 959	5 106 432	5 390 454	61 481	326 405 644
Anskaffet i år	704 172	41 725			348 690	1 094 587
Avgang i år	-2 345 836	-2 051 873		-1 215 997	-309 709	-5 923 415
Kostpris 31.12	208 310 654	103 884 811	5 106 432	4 174 457	100 462	321 576 816
Akk. avskrivninger 1.1.	-42 716 234	-10 376 317	-400 316	-938 691	-	-54 431 558
Avgang i år, akk. avs, Ekstraordinære avskrivninger					-	-
Ord. avskrivninger i år	-4 176 520	-5 228 136	-204 264	-1 016 948	-	-10 625 868
Akk. avskrivninger 31.12	-46 892 754	-15 604 453	-604 580	-1 955 639	-	-65 057 426
Bokført verdi 31.12	161 417 900	88 280 357	4 501 852	2 218 818	100 462	256 519 389
Ordinære avskrivninger	2 %	5 %		20 %	-	

Restverdi på bygg og tekniske installasjoner er avskrevet i år basert på forventning om riving av eksisterende næringsbygg tidlig i 2021





NOTE 5 - AKSJONÆRER

Akjeskapitalen pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i pr. 31.12

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

HUI Eiendom AS eide 10 % av aksjene i selskapet pr. 31.12.2019. Dette selskapet er i 2020 fusjonert med Ulven AS.

NOTE 6: EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	1 000 000	230 112 624	7 613 677	238 726 301
Avgitt konsernbidrag			-8 424 000	-8 424 000
Årets resultat	-	-	10 201 586	10 201 586
Egenkapital pr. 31.12	1 000 000	230 112 624	9 391 263	240 503 887

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

NOTE 7: MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS BBL*	8 159 128	1 815 157
Ulvenveien 80	0	599 750
OBOS Felleskost AS	0	-33 779
Ulven Tomt 82 & 84 AS	250 000	0
Construction City Eiendom AS	0	446 244
Sum	8 409 128	2 827 372

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2020	2019
Ulven AS	7 424 705	28 675 073
Obos BBL		0
Sum	7 424 705	28 675 073

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2020	2019
Obos Eiendom AS	0	145 666
Construction City Eiendom AS	19 689	
Ulven AS	0	852 977
OBOS Fellekost AS	310 545	
OBOS BBL (konsernbidrag med skatteeffekt)	10 800 000	
Ulven Tomt 82 & 84 AS	2 352 852	1 166 470
Sum	13 483 086	2 165 113

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

	2020	2019
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	7 424 705	28 675 073
Sum	7 424 705	28 675 073





NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det har pågått en global Korona-pandemi gjennom året som fortsatt pågår i 2021 ved signering av årsregnskapet. Den løpende driften i selskapet har ikke vært påvirket av dette i 2020. Eiendommene i selskapet har lav ledighet og det har ikke vært tap på krav mot leietakere. Selskapet har ikke benyttet seg av offentlige støtteordninger knyttet til pandemien.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443901462

Dokument

Ulvenveien 82 & 84 AS - Regnskap SIGNERING

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-03-19 13:05:24 CET (+0100) av Anders

Dalbro (AD)

Ferdigstilt den 2021-03-22 09:52:30 CET (+0100)

Initiativtaker

Anders Dalbro (AD)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

anders.dalbro@obos.no

+4795495190

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

nils.morten.bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

Signert 2021-03-19 14:59:29 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

Signert 2021-03-19 13:35:36 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

+4790661509

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

Signert 2021-03-22 09:52:30 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 matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Ulvenveien 82 & 84 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulvenveien 82 & 84 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Ulvenveien 82 & 84 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

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

This document package contains:

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



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