



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Steffen Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 576 718	53 361 197
Sum inntekter		54 576 718	53 361 197
Kostnader			
Avskrivning	3	16 929 654	16 534 793
Annen driftskostnad		13 069 545	14 345 266
Sum kostnader		29 999 199	30 880 059
Driftsresultat		24 577 519	22 481 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 621 234	3 502 539
Annen finansinntekt		207 334	30 085
Sum finansinntekter		8 828 568	3 532 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74	
Annen finanskostnad		26 152 704	15 859 566
Sum finanskostnader		26 152 778	15 859 566
Netto finans		-17 324 210	-12 326 942
Ordinært resultat før skattekostnad		7 253 309	10 154 196
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 602 923	2 234 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 650 386	7 919 875
Årsresultat		5 650 386	7 919 875
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		8 079 750	7 994 700
Overføringer annen egenkapital	5	-2 429 364	-74 825
Sum overføringer og disponeringer		5 650 386	7 919 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	337 902 839	330 948 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	209 942	223 414
Sum varige driftsmidler		338 112 781	331 171 943
Sum anleggsmidler		338 112 781	331 171 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	107 016	670 679
Andre fordringer	7	224 555 780	235 168 098
Sum fordringer		224 662 796	235 838 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 800	30 800
Sum omløpsmidler		224 693 596	235 869 577
SUM EIENDELER		562 806 377	567 041 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	5	29 306 141	31 735 505
Sum opptjent egenkapital		29 306 141	31 735 505
Sum egenkapital		76 111 697	78 541 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	17 806 750	18 347 403
Sum avsetninger for forpliktelser		17 806 750	18 347 403
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		467 806 750	468 347 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 552 354	5 931 473
Betalbar skatt	4	2 143 576	2 721 619
Annen kortsiktig gjeld	7	12 192 000	11 499 964
Sum kortsiktig gjeld		18 887 930	20 153 056
Sum gjeld		486 694 680	488 500 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 806 377	567 041 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619155

Enheten

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

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: Steffen Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 966 666 226
ULVENVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 576 718	53 361 197
Sum inntekter		54 576 718	53 361 197
Kostnader			
Avskrivning	3	16 929 654	16 534 793
Annen driftskostnad		13 069 545	14 345 266
Sum kostnader		29 999 199	30 880 059
Driftsresultat		24 577 519	22 481 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 621 234	3 502 539
Annen finansinntekt		207 334	30 085
Sum finansinntekter		8 828 568	3 532 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74	
Annen finanskostnad		26 152 704	15 859 566
Sum finanskostnader		26 152 778	15 859 566
Netto finans		-17 324 210	-12 326 942
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 602 923	2 234 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 650 386	7 919 875
Årsresultat		5 650 386	7 919 875
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		8 079 750	7 994 700
Overføringer annen egenkapital	5	-2 429 364	-74 825
Sum overføringer og disponeringer		5 650 386	7 919 875



Organisasjonsnr: 966 666 226
ULVENVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	337 902 839	330 948 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	209 942	223 414
Sum varige driftsmidler		338 112 781	331 171 943

Sum anleggsmidler		338 112 781	331 171 943
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	107 016	670 679
Andre fordringer	7	224 555 780	235 168 098
Sum fordringer		224 662 796	235 838 777

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 800	30 800
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		224 693 596	235 869 577
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		562 806 377	567 041 520
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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	29 306 141	31 735 505
Sum opptjent egenkapital		29 306 141	31 735 505

Sum egenkapital		76 111 697	78 541 061
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	17 806 750	18 347 403
--------------	---	------------	------------



Sum avsetninger for forpliktelser		17 806 750	18 347 403
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		467 806 750	468 347 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 552 354	5 931 473
Betalbar skatt	4	2 143 576	2 721 619
Annen kortsiktig gjeld	7	12 192 000	11 499 964
Sum kortsiktig gjeld		18 887 930	20 153 056
Sum gjeld		486 694 680	488 500 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 806 377	567 041 520



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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Ulvenveien Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien Utvikling 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 revisjons handlinger 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



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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 19. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0N4QK-NPQTS-AQNW7-AQGZD-3520J-K2D8T



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: 195.1.xxx.xxx

2024-06-19 17:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0N4QK-NPGTS-AQWV7-AQGZD-3520J-K2D8T

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>



Ulvenveien Utvikling AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: MA0PF-1MXY5-CSCLG-Z3G4U-BTXSK-LYFLI



Ulvenveien Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		54 576 718	53 361 197
Sum driftsinntekter		<u>54 576 718</u>	<u>53 361 197</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	16 929 654	16 534 793
Annen driftskostnad		13 069 545	14 345 266
Sum driftskostnader		<u>29 999 199</u>	<u>30 880 059</u>
Driftsresultat		<u>24 577 519</u>	<u>22 481 138</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 621 234	3 502 539
Annen finansinntekt		207 334	30 085
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74	0
Annen finanskostnad		26 152 704	15 859 566
Netto finansposter		<u>-17 324 210</u>	<u>-12 326 942</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 253 309</u>	<u>10 154 196</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 602 923</u>	<u>2 234 321</u>
Årsresultat		<u>5 650 386</u>	<u>7 919 875</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		8 079 750	7 994 700
Overføringer annen egenkapital	5	-2 429 364	-74 825
Sum disponert		<u>5 650 386</u>	<u>7 919 875</u>

Penneo Dokumentnøkkel: MA0PF-1MXY5-CSCLG-Z3G4U-BTXSK-LYFLI



Ulvenveien Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	337 902 839	330 948 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	209 942	223 414
Sum varige driftsmidler		<u>338 112 781</u>	<u>331 171 943</u>
Sum anleggsmidler		<u>338 112 781</u>	<u>331 171 943</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	107 016	670 679
Andre fordringer	7	224 555 780	235 168 098
Sum fordringer		<u>224 662 796</u>	<u>235 838 777</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>30 800</u>	<u>30 800</u>
Sum omløpsmidler		<u>224 693 596</u>	<u>235 869 577</u>
Sum eiendeler		<u>562 806 377</u>	<u>567 041 520</u>

Penneo Dokumentnøkkel: MAOPF-1MXY5-CSCLG-Z3G4U-BTXSK-LYFLI



Ulvenveien Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	2 835 000	2 835 000
Overkurs	5	43 970 556	43 970 556
Sum innskutt egenkapital		<u>46 805 556</u>	<u>46 805 556</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	29 306 141	31 735 505
Sum opptjent egenkapital		<u>29 306 141</u>	<u>31 735 505</u>
Sum egenkapital		<u>76 111 697</u>	<u>78 541 061</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	17 806 750	18 347 403
Sum avsetning for forpliktelser		<u>17 806 750</u>	<u>18 347 403</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	450 000 000	450 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>450 000 000</u>	<u>450 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	4 552 354	5 931 473
Betalbar skatt	4	2 143 576	2 721 619
Annen kortsiktig gjeld	7	12 192 000	11 499 964
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 887 930</u>	<u>20 153 056</u>
Sum gjeld		<u>486 694 680</u>	<u>488 500 459</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>562 806 377</u>	<u>567 041 520</u>

31. desember 2023
Asker, .

Erling Langeland
styrets leder/daglig leder

Ellen Karlsen Raaholt
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: MA0PF-1MXY5-CSCLG-Z3G4U-BTXSK-LYFLI



Ulvenveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

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	483 985 098	27 844 748	279 348	545 194 996
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	10 341 227	13 560 740	0	23 901 967
Reklassifisering	0	11 345 686	-11 345 686	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	33 085 802	505 672 011	30 059 802	279 348	569 096 963
Akk.avskrivning 31.12.	0	-230 914 776	0	-69 406	-230 984 182
Balansført pr. 31.12.	33 085 802	274 757 235	30 059 802	209 942	338 112 781
Årets avskrivninger	0	16 916 183	0	13 471	16 929 654
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	40 - 100 år	Avskrives ikke	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	2 143 576	2 721 619
Endring utsatt skatt	-540 653	-487 298
Årets totale skattekostnad	<u>1 602 923</u>	<u>2 234 321</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	7 253 309	10 154 196
Permanente forskjeller	32 704	1 481
Endring i midlertidige forskjeller	<u>2 457 514</u>	<u>2 215 317</u>
Årets skattegrunnlag	<u>9 743 527</u>	<u>12 370 994</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 143 576	2 721 619
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	80 902 438	84 034 572
Utestående fordringer	0	-683 956
Gevinst- og tapskonto	<u>37 335</u>	<u>46 669</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>80 939 773</u>	<u>83 397 285</u>
Utsatt skatt (22%)	17 806 750	18 347 403

Penneo Dokumentnøkkel: MA0PF-1MXY5-CSCLG-Z3G4U-B1XSK-LYFLI



Ulvenveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 835 000	43 970 556	31 735 505	78 541 061
Årsresultat	0	0	5 650 386	5 650 386
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-8 079 750	-8 079 750
Egenkapital 31.12.	2 835 000	43 970 556	29 306 141	76 111 697

Note 6 - Pant og garantier

	2023	2022
<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	337 902 839	330 948 529

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	0	8 781 110
Konsernkonto	223 961 991	225 596 633
Kundefordringer	0	226 271
Sum	223 961 991	234 604 014
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	1 577 853	1 640 094
Kortsiktig gjeld	92 750	21 853 209
Sum	1 670 603	23 493 303

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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

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

2024-06-19 13:49:31 UTC



Raaholt, Ellen Karlsen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-4479043

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-19 14:34:27 UTC



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>

Penneo DokumentID: MAOPF-1MXY5-C5CLG-Z3G4U-BTJXSK-LYFL