



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERSVEIEN 26 AS
Forretningsadresse: c/o Oro Prosjekt AS
Madserud allé 34
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Cleo Styrmo Frazee
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 280 662	12 293 150
Sum inntekter		12 280 662	12 293 150
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 561 968	4 561 968
Annen driftskostnad		739 924	638 327
Sum kostnader		5 301 892	5 200 295
Driftsresultat		6 978 769	7 092 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 599	18 697
Sum finansinntekter		1 599	18 697
Annen rentekostnad	5	5 490 993	5 495 917
Annen finanskostnad		454 202	97 287
Sum finanskostnader		5 945 195	5 593 203
Netto finans		-5 943 596	-5 574 506
Ordinært resultat før skattekostnad		1 035 173	1 518 350
Skattekostnad på ordinært resultat	2	275 336	310 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 837	1 208 281
Årsresultat		759 837	1 208 281
Årsresultat etter minoritetsinteresser		759 837	1 208 280
Totalresultat		759 837	1 208 280
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3	-115 824	
Ordinært utbytte			1 208 281
Konsernbidrag	3	875 661	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		759 837	1 208 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		28 355
Sum immaterielle eiendeler			28 355
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	190 756 521	195 318 489
Sum varige driftsmidler		190 756 521	195 318 489
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 855 540	2 024 226
Sum finansielle anleggsmidler		1 855 540	2 024 226
Sum anleggsmidler		192 612 061	197 371 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			19 367
Andre kortsiktige fordringer		54 691	43 535
Konsernfordringer	4	300 000	149 890
Sum fordringer		354 691	212 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 872 819	3 088 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 872 819	3 088 544
Sum omløpsmidler		3 227 510	3 301 335
SUM EIENDELER		195 839 571	200 672 405

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	29 063 937	59 379 761
Sum innskutt egenkapital		30 163 937	60 479 761
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		30 163 937	60 479 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	161 000 000	135 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			983 332
Sum annen langsiktig gjeld		161 000 000	135 983 332
Sum langsiktig gjeld		161 000 000	135 983 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 496	49 642
Betalbar skatt	2		
Utbytte			1 208 281
Kortsiktig konserngjeld	4	1 122 642	
Annen kortsiktig gjeld	5	3 525 496	2 951 389
Sum kortsiktig gjeld		4 675 634	4 209 312
Sum gjeld		165 675 634	140 192 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 839 571	200 672 405



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183392

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVEN EIENDOMSINVEST II AS
Forretningsadresse: c/o Oro Prosjekt AS
Sørkedalsveien 6
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Cleo Styrmø Frazee
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 918 052 151
ULVEN EIENDOMSINVEST II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 280 662	12 293 150
Sum inntekter		12 280 662	12 293 150
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 561 968	4 561 968
Annen driftskostnad		739 924	638 327
Sum kostnader		5 301 892	5 200 295
Driftsresultat		6 978 769	7 092 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 599	18 697
Sum finansinntekter		1 599	18 697
Annen rentekostnad	5	5 490 993	5 495 917
Annen finanskostnad		454 202	97 287
Sum finanskostnader		5 945 195	5 593 203
Netto finans		-5 943 596	-5 574 506
Ordinært resultat før skattekostnad		1 035 173	1 518 350
Skattekostnad på ordinært resultat	2	275 336	310 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 837	1 208 281
Årsresultat		759 837	1 208 281
Årsresultat etter minoritetsinteresser		759 837	1 208 280
Totalresultat		759 837	1 208 280
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3	-115 824	
Ordinært utbytte			1 208 281
Konsernbidrag	3	875 661	
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		759 837	1 208 281



Organisasjonsnr: 918 052 151
ULVEN EIENDOMSINVEST II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		28 355
Sum immaterielle eiendeler			28 355

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	190 756 521	195 318 489
Sum varige driftsmidler		190 756 521	195 318 489

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

		1 855 540	2 024 226
--	--	-----------	-----------

Sum finansielle

anleggsmidler

		1 855 540	2 024 226
--	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler

		192 612 061	197 371 070
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

			19 367
--	--	--	--------

Andre kortsiktige

fordringer

		54 691	43 535
--	--	--------	--------

Konsernfordringer

4

		300 000	149 890
--	--	---------	---------

Sum fordringer

		354 691	212 791
--	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		2 872 819	3 088 544
--	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

		2 872 819	3 088 544
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler

		3 227 510	3 301 335
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		195 839 571	200 672 405
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

		1 100 000	1 100 000
--	--	-----------	-----------

Overkurs

3

		29 063 937	59 379 761
--	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital

		30 163 937	60 479 761
--	--	-------------------	-------------------



Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		30 163 937	60 479 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	161 000 000	135 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			983 332
Sum annen langsiktig gjeld		161 000 000	135 983 332
Sum langsiktig gjeld		161 000 000	135 983 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 496	49 642
Betalbar skatt	2		
Utbytte			1 208 281
Kortsiktig konserngjeld	4	1 122 642	
Annen kortsiktig gjeld	5	3 525 496	2 951 389
Sum kortsiktig gjeld		4 675 634	4 209 312
Sum gjeld		165 675 634	140 192 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 839 571	200 672 405



Organisasjonsnr: 918 052 151
ULVEN EIENDOMSINVEST II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ulven Eiendomsinvest II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 052 151



Resultatregnskap

Ulven Eiendomsinvest II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		12 280 662	12 293 150
Sum driftsinntekter		12 280 662	12 293 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 561 968	4 561 968
Annen driftskostnad		739 924	638 327
Sum driftskostnader		5 301 892	5 200 295
Driftsresultat		6 978 769	7 092 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 599	18 697
Annen rentekostnad	5	5 490 993	5 495 917
Annen finanskostnad		454 202	97 287
Resultat av finansposter		-5 943 596	-5 574 506
Ordinært resultat før skattekostnad		1 035 173	1 518 350
Skattekostnad på ordinært resultat	2	275 336	310 069
Ordinært resultat		759 837	1 208 281
Årsresultat		759 837	1 208 281
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 208 281
Avsatt konsernbidrag	3	875 661	0
Overført fra overkurs	3	115 824	0
Sum overføringer		759 837	1 208 281



Balanse

Ulven Eiendomsinvest II AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	28 355
Sum immaterielle eiendeler		0	28 355
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	190 756 521	195 318 489
Sum varige driftsmidler		190 756 521	195 318 489
Andre langsiktige fordringer		1 855 540	2 024 226
Sum finansielle anleggsmidler		1 855 540	2 024 226
Sum anleggsmidler		192 612 061	197 371 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 367
Andre kortsiktige fordringer		54 691	43 535
Konsernfordringer	4	300 000	149 890
Sum fordringer		354 691	212 791
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 872 819	3 088 544
Sum omløpsmidler		3 227 510	3 301 335
Sum eiendeler		195 839 571	200 672 405



Balanse

Ulven Eiendomsinvest II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	29 063 937	59 379 761
Sum innskutt egenkapital		30 163 937	60 479 761
Sum egenkapital		30 163 937	60 479 761
Gjeld			
Obligasjonslån	5	161 000 000	135 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	983 332
Sum annen langsiktig gjeld		161 000 000	135 983 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 496	49 642
Utbytte		0	1 208 281
Konserngjeld	4	1 122 642	0
Annen kortsiktig gjeld	5	3 525 496	2 951 389
Sum kortsiktig gjeld		4 675 634	4 209 312
Sum gjeld		165 675 634	140 192 644
Sum egenkapital og gjeld		195 839 571	200 672 405

Oslo, 09.02.2022

Styret i Ulven Eiendomsinvest II AS

Arild Inge Aubert
styreleder



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Fast Teknisk	Anlegg Utomhus	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	38 400 000	129 802 030	35 198 316	5 150 285	208 550 631
Tilgang	0	0	0		0
Avgang	0	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2021	38 400 000	129 802 030	35 198 316	5 150 285	208 550 631
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		7 354 073	5 279 748	598 321	13 232 142
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		9 950 113	7 039 664	804 333	17 794 110
Balanseført verdi 31.12.2021		119 851 917	28 158 652	4 345 952	190 756 521
Lineær avskrivning		50 år	20 år	25 år	
Årets ordinære avskrivninger		2 596 040	1 759 916	206 012	4 561 968

Eiendommen er stilt som sikkerhet for obligasjonsgjeld. Hjemmelshaver er Ulven Eiendomsinvest II AS

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	246 981	0
Endring i utsatt skattefordel	28 355	310 069
Skattekostnad ordinært resultat	275 336	310 069
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 035 173	1 518 350
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	216 356	-108 945
Avgitt konsernbidrag	-1 122 642	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-128 886	-1 409 405
Beregnet alminnelig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	246 981	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-246 981	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

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

	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	-72 769	76 247 803	76 175 034
Korrigerende endelig avregning	289 125	0	0
Sum	216 356	76 247 803	76 175 034
Akkumulert fremførbart underskudd	-128 886	0	-128 886
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	72 769	-76 247 803	-76 175 034
Grunnlag for utsatt skatt	-128 886	0	-128 886
Utsatt skatt 22%	-28 355	0	-28 355



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 100 000	59 379 761	0	60 479 761
Tilleggsutbytte*		-30 200 000		-30 200 000
Årets resultat		-115 824	875 661	759 837
Avgitt konsernbidrag			-875 661	-875 661
Sum egenkapital 31.12.	1 100 000	29 063 937	0	30 163 937

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Ulven Eiendomsinvest I AS	300 000	149 890
Sum fordringer	300 000	149 890
Gjeld		
Ulven Eiendomsinvest I AS, konsernbidrag	1 122 642	0
Sum gjeld	1 122 642	0

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Ulven Eiendomsinvest I AS som konsernspiss. Mellomværende er av høyst kortsiktig karakter og renteberegnes ikke.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Bokført gjeld sikret ved pant	31.12.2021	31.12.2020
Obligasjonslån	161 000 000	135 000 000
Sum langsiktig gjeld	161 000 000	135 000 000
Påløpte renter, kortsiktig gjeld	3 525 496	2 926 824
Sum kortsiktig gjeld	3 525 496	2 926 824

Selskapet trakk den 15.06.2018 opp et obligasjonslån på NOK 135 000 000. Lånet har en løpetid på 7 år med en årlig rente på 4 %. Det ble trukket opp en tilleggsobligasjon på kr 26 000 000 den 15. desember. Eiendommen er stilt til sikkerhet for obligasjonseierne ved Nordic Trustee ASA.

Note 6 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Ulven Eiendomsinvest II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ulven Eiendomsinvest II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 759 837. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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 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 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: WDXYE-A4G4Q-4Q402-QJ4SK-HGQ5H-56WOF



Revisors beretning 2021 for Ulven Eiendomsinvest II AS



Oslo, 9. Februar 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: WDXYE-A4G4Q-4Q402-QJ4SK-HGQ5H-56WOF



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."

Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 109.189.xxx.xxx

2022-02-10 07:18:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WDXYE-A4G4Q-4Q402-QJ4SK-HG05H-56WOF

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/validate>