



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 392 293
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 96 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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 275 364	7 094 077
Annen driftsinntekt		1 320	
Sum inntekter		7 276 684	7 094 077
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	1 094 124	1 094 124
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		187 805	
Driftskostnader eiendom		323 320	159 530
Reprasjon og vedlikehold		181 066	1 392 412
Administrasjonskostnader	2	265 576	632 828
Sum kostnader		2 051 891	3 278 894
Driftsresultat		5 224 793	3 815 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		611 380	692 664
Annen finansinntekt		36 573	32 050
Sum finansinntekter		647 952	724 713
Annen finanskostnad		7 122	
Sum finanskostnader		7 122	
Netto finans		640 830	724 713
Ordinært resultat før skattekostnad		5 865 623	4 539 897
Skattekostnad	3	1 292 004	998 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 573 619	3 541 118
Årsresultat		4 573 619	3 541 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 573 619	3 541 118
Totalresultat		4 573 619	3 541 118



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	4 573 619	3 541 118
Sum overføringer og disponeringer		4 573 619	3 541 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 899 988	24 776 565
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		26 899 988	24 776 565
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	29 475 163	20 863 783
Sum finansielle anleggsmidler		29 475 163	20 863 783
Sum anleggsmidler		56 375 150	45 640 348
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	4		3 217 547
Sum varer			3 217 547
Fordringer			
Konsernfordringer	7, 7	2 132 628	4 249 849
Sum fordringer		2 132 628	4 249 849
Sum omløpsmidler		2 132 628	7 467 396
SUM EIENDELER		58 507 778	53 107 743

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	45 852 641	45 852 641
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		45 952 641	45 952 641
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 754 835	4 181 214
Sum opptjent egenkapital		8 754 835	4 181 214
Sum egenkapital		54 707 476	50 133 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	433 066	427 304
Sum avsetninger for forpliktelser		433 066	427 304
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		1 933 066	1 927 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			60 049
Betalbar skatt	3	1 286 240	974 585
Kortsiktig konserngjeld	7	462 744	
Annen kortsiktig gjeld		118 252	11 950
Sum kortsiktig gjeld		1 867 236	1 046 584
Sum gjeld		3 800 302	2 973 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 507 778	53 107 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 290184

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 392 293
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 96 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: 917 392 293
ULVENVEIEN 96 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 275 364	7 094 077
Annen driftsinntekt		1 320	
Sum inntekter		7 276 684	7 094 077
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 4		1 094 124	1 094 124
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad		187 805	
Driftskostnader eiendom		323 320	159 530
Reprasjon og vedlikehold		181 066	1 392 412
Administrasjonskostnader 2		265 576	632 828
Sum kostnader		2 051 891	3 278 894
Driftsresultat		5 224 793	3 815 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		611 380	692 664
Annen finansinntekt		36 573	32 050
Sum finansinntekter		647 952	724 713
Annen finanskostnad		7 122	
Sum finanskostnader		7 122	
Netto finans		640 830	724 713
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad 3		1 292 004	998 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 573 619	3 541 118
Årsresultat		4 573 619	3 541 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 573 619	3 541 118
Totalresultat		4 573 619	3 541 118
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 6		4 573 619	3 541 118
Sum overføringer og disponeringer		4 573 619	3 541 118





Organisasjonsnr: 917 392 293
ULVENVEIEN 96 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 899 988	24 776 565
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		26 899 988	24 776 565
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	29 475 163	20 863 783
Sum finansielle anleggsmidler		29 475 163	20 863 783
Sum anleggsmidler		56 375 150	45 640 348
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	4		3 217 547
Sum varer			3 217 547
Fordringer			
Konsernfordringer	7, 7	2 132 628	4 249 849
Sum fordringer		2 132 628	4 249 849
Sum omløpsmidler		2 132 628	7 467 396
SUM EIENDELER		58 507 778	53 107 743
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	45 852 641	45 852 641
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		45 952 641	45 952 641



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 754 835	4 181 214
Sum opptjent egenkapital		8 754 835	4 181 214
Sum egenkapital		54 707 476	50 133 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	433 066	427 304
Sum avsetninger for forpliktelseser		433 066	427 304
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		1 933 066	1 927 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			60 049
Betalbar skatt	3	1 286 240	974 585
Kortsiktig konserngjeld	7	462 744	
Annen kortsiktig gjeld		118 252	11 950
Sum kortsiktig gjeld		1 867 236	1 046 584
Sum gjeld		3 800 302	2 973 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 507 778	53 107 743



Organisasjonsnr: 917 392 293
ULVENVEIEN 96 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	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ULVEN AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	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

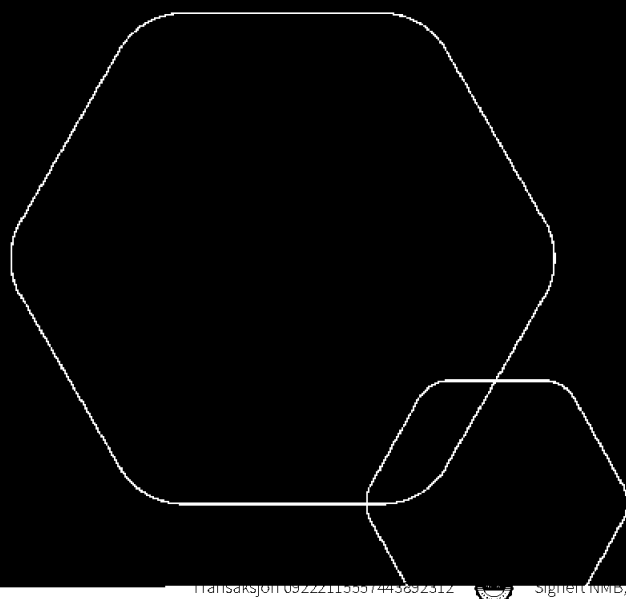
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020
Ulvenveien 96 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 392 293

Transaksjon 09222115937443682312  Signert i MKIB, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 96 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		7 275 364	7 094 077
Annen driftsinntekt		1 320	0
Sum driftsinntekter		7 276 684	7 094 077
Avskrivning av driftsmidler	4	1 094 124	1 094 124
Annen driftskostnad		187 805	0
Driftskostnader eiendom		323 320	159 530
Reprasjon og vedlikehold		181 066	1 392 412
Administrasjonskostnader	2	265 576	632 828
Sum driftskostnader		2 051 891	3 278 894
Driftsresultat		5 224 793	3 815 183
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		611 380	692 664
Annen finansinntekt		36 573	32 050
Annen finanskostnad		7 122	0
Resultat av finansposter		640 830	724 713
Resultat før skatt		5 865 623	4 539 897
Skattekostnad	3	1 292 004	998 779
Årsresultat		4 573 619	3 541 118
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	4 573 619	3 541 118
Sum overføringer		4 573 619	3 541 118

ULVENVEIEN 96 AS

SIDE 2





BALANSE

ULVENVEIEN 96 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 899 988	24 776 565
Sum varige driftsmidler		26 899 988	24 776 565
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	29 475 163	20 863 783
Sum finansielle anleggsmidler		29 475 163	20 863 783
Sum anleggsmidler		56 375 150	45 640 348
OMLØPSMIDLER			
VARELAGER			
Tomter under utvikling	4	0	3 217 547
Sum varelager		0	3 217 547
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern	7	0	9 778
Konsernfordringer	7	2 132 628	4 240 070
Sum fordringer		2 132 628	4 249 849
Sum omløpsmidler		2 132 628	7 467 396
Sum eiendeler		58 507 778	53 107 743

ULVENVEIEN 96 AS

SIDE 3





BALANSE

ULVENVEIEN 96 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	45 852 641	45 852 641
Sum innskutt egenkapital		45 952 641	45 952 641
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	8 754 835	4 181 214
Sum opptjent egenkapital		8 754 835	4 181 214
Sum egenkapital		54 707 476	50 133 855
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	433 066	427 304
Sum avsetning for forpliktelser		433 066	427 304
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	60 049
Betalbar skatt	3	1 286 240	974 585
Konserngjeld	7	462 744	0
Annen kortsiktig gjeld		118 252	11 950
Sum kortsiktig gjeld		1 867 236	1 046 584
Sum gjeld		3 800 302	2 973 888
Sum egenkapital og gjeld		58 507 778	53 107 743

Oslo, 19.03.2021
Styret i Ulvenveien 96 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bæksten
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.

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 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	19 236	17 354
Sum	19 236	17 354

NOTE 3 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 286 240	974 585
Endring i utsatt skatt	5 764	24 194
Skattekostnad ordinært resultat	1 292 004	998 779
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 865 623	4 539 897
Permanente forskjeller	7 122	0
Endring i midlertidige forskjeller	-26 199	-109 964
Skattepliktig inntekt	5 846 546	4 429 932
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 286 240	974 585
Sum betalbar skatt i balansen	1 286 240	974 585
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 865 623	4 539 897
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 290 437	998 777
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 567	0
Sum	1 292 004	998 777
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 968 492	1 942 293	-26 199
Sum	1 968 492	1 942 293	-26 199
Grunnlag for utsatt skatt	1 968 492	1 942 293	-26 199
Utsatt skatt (22 %)	433 068	427 304	-5 764





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2020	51 491 638	1 286 199	2 836 677	55 614 514
Reklassifisert tomter for utbygging			3 217 547	
Anskaffelseskost per 31.12.2020	51 491 638	1 286 199	6 054 224	58 832 061
Akk. avskrivninger 01.01.2020	-30 589 595	-248 354	0	-30 837 949
Ord. avskrivninger i år	-1 029 828	-64 296	0	-1 094 124
Akk. avskrivninger per 31.12.2020	-31 619 423	-312 650	0	-31 932 073
Bokført verdi per 31.12.2020	19 872 215	973 549	6 054 224	26 899 988
Ordinær avskrivninger	2%	5%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ulvenveien 96 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEN AS	100 000	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	100 000	45 852 641	4 181 214	50 133 855
Årets resultat	0	0	4 573 619	4 573 619
Pr. 31.12.2020	100 000	45 852 641	8 754 833	54 707 474

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.

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 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2020	2019
ULVEN AS	29 475 163	20 863 783
Sum	29 475 163	20 863 783

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS FELLESKOST AS	0	15 754
OBOS BBL	2 132 628	4 234 095
Sum	2 132 628	4 234 095

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS FELLESKOST AS	187 744	0
OBOS EIENDOM AS	275 000	0
Sum	462 744	0

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

Lån med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2020	2019
	29 475 163	20 863 783
Sum	29 475 163	20 863 783

NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er etter balansedagen fortsatt knyttet stor usikkerhet til COVID-19 pandemien. Myndighetene i Norge iverksetter varierende lokale og nasjonale tiltak. Det er uklart hvor store de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blir og hvor lenge det vil vare. Styret følger utviklingen løpende for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443892312

Dokument

Årsregnskap og noter Ulvenveien 96 AS 18.03

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-03-19 11:34:47 CET (+0100) av Helle

Repsjø Andersen (HRA)

Ferdigstilt den 2021-03-23 15:14:32 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

helle.repsjo.andersen@obos.no

+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

Signert 2021-03-20 14:54:21 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

Signert 2021-03-19 13:40:42 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

Signert 2021-03-23 15:14:32 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>





Nils Morten Bøhler, styreleder
Geir Graff Kallevåg, styremedlem
Thor Ludvig Bareksten, styremedlem

Referat fra styremøte i Ulvenveien 96 AS

Møte ble avholdt elektronisk 19.03.2021.

Til behandling foreligger:

1. **Regnskap for 2020**
Resultatregnskap og balanse for 2020 ble fremlagt med et overskudd på kr 4.573.619 og egenkapital på kr 54.707.476.

Vedtak: Styret finner egenkapitalen forsvarlig og resultatregnskap og balanse for 2020 ble godkjent.

2. **Generalforsamling**
Generalforsamling foreslås avholdt 28. april 2021.

Til behandling foreligger:

- Regnskap for 2020
- Revisors beretning
- Godtgjørelse til styret og revisor
- Valg av styre

Vedtak: Det innkalles til generalforsamling som foreslått.

Oslo, 19.03.2021

Nils Morten Bøhler
Styreleder

Geir Graff-Kallevåg
Styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
Styremedlem





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443892587

Dokument

2020 - Styremøte_19.03.2021_referat Ulvenveien 96 AS

Hoveddokument

1 side

Initiert på 2021-03-19 11:36:24 CET (+0100) av Helle

Repsjø Andersen (HRA)

Ferdigstilt den 2021-03-23 15:13:42 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

helle.repsjo.andersen@obos.no

+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

Signert 2021-03-20 14:53:12 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

Signert 2021-03-19 13:39:52 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.bæksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

Signert 2021-03-23 15:13:42 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 96 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulvenveien 96 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 96 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.



Årsregnskap 2020
Ulvenveien 96 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 392 293



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 96 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		7 275 364	7 094 077
Annen driftsinntekt		1 320	0
Sum driftsinntekter		7 276 684	7 094 077
Avskrivning av driftsmidler	4	1 094 124	1 094 124
Annen driftskostnad		187 805	0
Driftskostnader eiendom		323 320	159 530
Reprasjon og vedlikehold		181 066	1 392 412
Administrasjonskostnader	2	265 576	632 828
Sum driftskostnader		2 051 891	3 278 894
Driftsresultat		5 224 793	3 815 183
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		611 380	692 664
Annen finansinntekt		36 573	32 050
Annen finanskostnad		7 122	0
Resultat av finansposter		640 830	724 713
Resultat før skatt		5 865 623	4 539 897
Skattekostnad	3	1 292 004	998 779
Årsresultat		4 573 619	3 541 118
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	4 573 619	3 541 118
Sum overføringer		4 573 619	3 541 118



BALANSE

ULVENVEIEN 96 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 899 988	24 776 565
Sum varige driftsmidler		26 899 988	24 776 565
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	29 475 163	20 863 783
Sum finansielle anleggsmidler		29 475 163	20 863 783
Sum anleggsmidler		56 375 150	45 640 348
OMLØPSMIDLER			
VARELAGER			
Tomter under utvikling	4	0	3 217 547
Sum varelager		0	3 217 547
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern	7	0	9 778
Konsernfordringer	7	2 132 628	4 240 070
Sum fordringer		2 132 628	4 249 849
Sum omløpsmidler		2 132 628	7 467 396
Sum eiendeler		58 507 778	53 107 743



BALANSE

ULVENVEIEN 96 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	45 852 641	45 852 641
Sum innskutt egenkapital		45 952 641	45 952 641
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	8 754 835	4 181 214
Sum opptjent egenkapital		8 754 835	4 181 214
Sum egenkapital		54 707 476	50 133 855
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	433 066	427 304
Sum avsetning for forpliktelser		433 066	427 304
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	60 049
Betalbar skatt	3	1 286 240	974 585
Konserngjeld	7	462 744	0
Annen kortsiktig gjeld		118 252	11 950
Sum kortsiktig gjeld		1 867 236	1 046 584
Sum gjeld		3 800 302	2 973 888
Sum egenkapital og gjeld		58 507 778	53 107 743

Oslo, 19.03.2021
Styret i Ulvenveien 96 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem



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.

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 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	19 236	17 354
Sum	19 236	17 354

NOTE 3 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 286 240	974 585
Endring i utsatt skatt	5 764	24 194
Skattekostnad ordinært resultat	1 292 004	998 779
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 865 623	4 539 897
Permanente forskjeller	7 122	0
Endring i midlertidige forskjeller	-26 199	-109 964
Skattepliktig inntekt	5 846 546	4 429 932
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 286 240	974 585
Sum betalbar skatt i balansen	1 286 240	974 585
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 865 623	4 539 897
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 290 437	998 777
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 567	0
Sum	1 292 004	998 777
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 968 492	1 942 293	-26 199
Sum	1 968 492	1 942 293	-26 199
Grunnlag for utsatt skatt	1 968 492	1 942 293	-26 199
Utsatt skatt (22 %)	433 068	427 304	-5 764



NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2020	51 491 638	1 286 199	2 836 677	55 614 514
Reklassifisert tomter for utbygging			3 217 547	
Anskaffelseskost per 31.12.2020	51 491 638	1 286 199	6 054 224	58 832 061
Akk. avskrivninger 01.01.2020	-30 589 595	-248 354	0	-30 837 949
Ord. avskrivninger i år	-1 029 828	-64 296	0	-1 094 124
Akk. avskrivninger per 31.12.2020	-31 619 423	-312 650	0	-31 932 073
Bokført verdi per 31.12.2020	19 872 215	973 549	6 054 224	26 899 988
Ordinær avskrivninger	2%	5%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ulvenveien 96 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEN AS	100 000	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	100 000	45 852 641	4 181 214	50 133 855
Årets resultat	0	0	4 573 619	4 573 619
Pr. 31.12.2020	100 000	45 852 641	8 754 833	54 707 474

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.

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 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2020	2019
ULVEN AS	29 475 163	20 863 783
Sum	29 475 163	20 863 783

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS FELLESKOST AS	0	15 754
OBOS BBL	2 132 628	4 234 095
Sum	2 132 628	4 234 095

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS FELLESKOST AS	187 744	0
OBOS EIENDOM AS	275 000	0
Sum	462 744	0

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

Lån med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2020	2019
	29 475 163	20 863 783
Sum	29 475 163	20 863 783

NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er etter balansedagen fortsatt knyttet stor usikkerhet til COVID-19 pandemien. Myndighetene i Norge iverksetter varierende lokale og nasjonale tiltak. Det er uklart hvor store de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blir og hvor lenge det vil vare. Styret følger utviklingen løpende for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet.