



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 392 188  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 92 C AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 096 126	10 707 720
Annen driftsinntekt		190 288	26 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 286 414</b>	<b>10 733 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 272 236	4 199 856
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		416 412	491 177
Driftskostnader eiendom		289 968	282 137
Reprasjon og vedlikehold		2 003 709	340 455
Administrasjonskostnader	3	430 548	281 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 412 873</b>	<b>5 595 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 873 541</b>	<b>5 138 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		305 130	427 076
Annen renteinntekt		84	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>305 214</b>	<b>427 251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		2 038	424
Annen finanskostnad			534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 038</b>	<b>958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>303 176</b>	<b>426 293</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 176 717</b>	<b>5 564 723</b>
Skattekostnad	5	918 859	1 224 239
<b>Årsresultat</b>		<b>3 257 858</b>	<b>4 340 484</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 257 858</b>	<b>4 340 484</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 257 858</b>	<b>4 340 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 257 858	4 340 484
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>3 257 858</b>	<b>4 340 484</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer		38 756 403	41 398 838
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		618 731	618 731
Anlegg under utførelse		24 953 280	17 996 752
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		9 711	18 015
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>64 338 125</b>	<b>60 032 336</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		213 111	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 111</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 551 236</b>	<b>60 032 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		94 893	411 601
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		248 389	
Andre kortsiktige fordringer		799 743	
Konsernfordringer	4, 4	1 686 505	9 936 371
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 829 530</b>	<b>10 347 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 829 530</b>	<b>10 347 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 380 766</b>	<b>70 380 308</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		60 158 599	60 158 599
Annen innskutt egenkapital		1 094 684	1 094 684
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 353 283</b>	<b>61 353 283</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 379 521	-2 707 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 379 521</b>	<b>-2 707 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>56 973 762</b>	<b>58 645 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	896 839	1 368 351
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>896 839</b>	<b>1 368 351</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>996 839</b>	<b>1 468 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 820	255 439
Betalbar skatt	5		19 915
Skyldig offentlige avgifter		905 930	72 239
Kortsiktig konserngjeld	4	7 991 597	9 910 212
Annen kortsiktig gjeld		470 818	8 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 410 165</b>	<b>10 266 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 407 004</b>	<b>11 734 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 380 766</b>	<b>70 380 308</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 545825

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 392 188  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 92 C AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 917 392 188  
ULVENVEIEN 92 C AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 096 126	10 707 720
Annen driftsinntekt		190 288	26 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 286 414</b>	<b>10 733 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 272 236	4 199 856
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		416 412	491 177
Driftskostnader eiendom		289 968	282 137
Reprasjon og vedlikehold		2 003 709	340 455
Administrasjonskostnader	3	430 548	281 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 412 873</b>	<b>5 595 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 873 541</b>	<b>5 138 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		305 130	427 076
Annen renteinntekt		84	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>305 214</b>	<b>427 251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		2 038	424
Annen finanskostnad			534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 038</b>	<b>958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>303 176</b>	<b>426 293</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 176 717</b>	<b>5 564 723</b>
Skattekostnad	5	918 859	1 224 239
<b>Årsresultat</b>		<b>3 257 858</b>	<b>4 340 484</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 257 858</b>	<b>4 340 484</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 257 858</b>	<b>4 340 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 257 858	4 340 484



Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>3 257 858</b>	<b>4 340 484</b>



Organisasjonsnr: 917 392 188  
ULVENVEIEN 92 C AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Eiendommer		38 756 403	41 398 838
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		618 731	618 731
Anlegg under utførelse		24 953 280	17 996 752
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		9 711	18 015
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>64 338 125</b>	<b>60 032 336</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		213 111	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 111</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 551 236</b>	<b>60 032 336</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	<b>2</b>		
------------------	----------	--	--

##### Fordringer

Kundefordringer		94 893	411 601
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		248 389	
Andre kortsiktige fordringer		799 743	
Konsernfordringer	4, 4	1 686 505	9 936 371
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 829 530</b>	<b>10 347 972</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 829 530</b>	<b>10 347 972</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 380 766</b>	<b>70 380 308</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		60 158 599	60 158 599



Annen innskutt egenkapital		1 094 684	1 094 684
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 353 283</b>	<b>61 353 283</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 379 521	-2 707 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 379 521</b>	<b>-2 707 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>56 973 762</b>	<b>58 645 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	896 839	1 368 351
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>896 839</b>	<b>1 368 351</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>996 839</b>	<b>1 468 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 820	255 439
Betalbar skatt	5		19 915
Skyldig offentlige avgifter		905 930	72 239
Kortsiktig konserngjeld	4	7 991 597	9 910 212
Annen kortsiktig gjeld		470 818	8 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 410 165</b>	<b>10 266 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 407 004</b>	<b>11 734 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 380 766</b>	<b>70 380 308</b>



Organisasjonsnr: 917 392 188  
ULVENVEIEN 92 C AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ulvenveien 92 C AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien 92 C AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Gøbel  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GMUI2-09HWN-JFBU-6659E-5ASNLC2T4



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo DokumentID: GMUI2-09HWN-JFBU-6659E-5ASNLC2T4

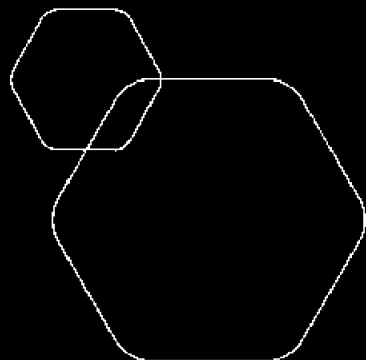
Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

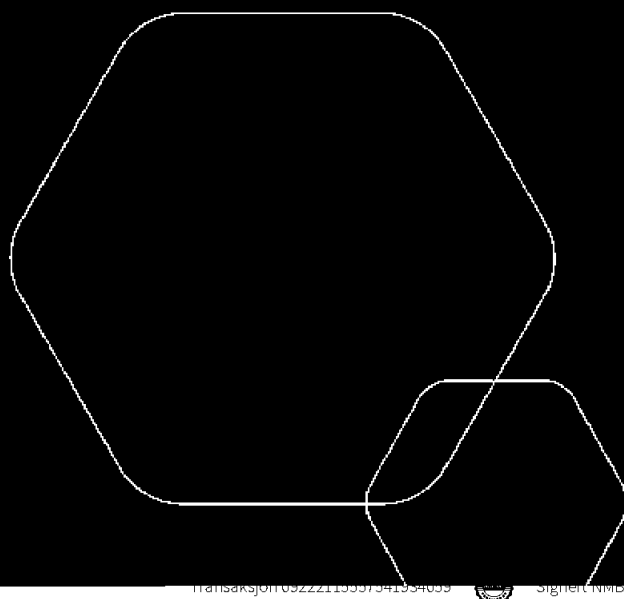
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Ulvenveien 92 C AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 392 188

transaksjon092222110007341304000  Signert i MIB, OC, HTML



## RESULTATREGNSKAP

### ULVENVEIEN 92 C AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		11 096 126	10 707 720
Annen driftsinntekt		190 288	26 042
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 286 414</b>	<b>10 733 762</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 272 236	4 199 856
Annen driftskostnad		416 412	491 177
Driftskostnader eiendom		289 968	282 137
Reprasjon og vedlikehold		2 003 709	340 455
Administrasjonskostnader	3	430 548	281 706
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 412 873</b>	<b>5 595 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 873 541</b>	<b>5 138 430</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		305 130	427 076
Annen renteinntekt		84	175
Annen rentekostnad		2 038	424
Annen finanskostnad		0	534
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>303 176</b>	<b>426 293</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>4 176 717</b>	<b>5 564 723</b>
Skattekostnad	5	918 859	1 224 239
<b>Årsresultat</b>		<b>3 257 858</b>	<b>4 340 484</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 257 858	4 340 484
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>3 257 858</b>	<b>4 340 484</b>

ULVENVEIEN 92 C AS

SIDE 2





## BALANSE

ULVENVEIEN 92 C AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer		38 756 403	41 398 838
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		618 731	618 731
Anlegg under utførelse		24 953 280	17 996 752
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		9 711	18 015
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>64 338 125</b>	<b>60 032 336</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		213 111	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 111</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 551 236</b>	<b>60 032 336</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VARER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		94 893	411 601
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		248 389	0
Andre kortsiktige fordringer		799 743	0
Konsernfordringer	4	1 686 505	9 936 371
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 829 530</b>	<b>10 347 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 829 530</b>	<b>10 347 972</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 380 766</b>	<b>70 380 308</b>

ULVENVEIEN 92 C AS

SIDE 3





## BALANSE

### ULVENVEIEN 92 C AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		60 158 599	60 158 599
Annen innskutt egenkapital		1 094 684	1 094 684
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>61 353 283</strong>	<strong>61 353 283</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		-4 379 521	-2 707 882
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-4 379 521</strong>	<strong>-2 707 882</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>56 973 762</strong>	<strong>58 645 401</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	5	896 839	1 368 351
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>896 839</strong>	<strong>1 368 351</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		41 820	255 439
Betalbar skatt	5	0	19 915
Skyldig offentlige avgifter		905 930	72 239
Konserngjeld	4	7 991 597	9 910 212
Annen kortsiktig gjeld		470 818	8 751
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>9 410 165</strong>	<strong>10 266 556</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>10 407 004</strong>	<strong>11 734 907</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>67 380 766</strong>	<strong>70 380 308</strong>

Oslo, 19.03.2025  
Styret i Ulvenveien 92 C AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

Hege Wolff-Skjelbred Hatlemark  
styremedlem

ULVENVEIEN 92 C AS

SIDE 4





## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	89 235 900	11 788 064	41 543	618 731	17 996 752	119 680 990
Anskaffet i år	1 182 953	438 544	0	0	6 956 528	8 578 025
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2024</b>	<b>90 418 853</b>	<b>12 226 607</b>	<b>41 543</b>	<b>618 731</b>	<b>24 953 280</b>	<b>128 259 014</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-56 549 083	-3 076 043	-23 528	0	0	-59 648 653
Ord. avskrivninger i år	-3 658 073	-605 859	-8 304	0	0	-4 272 236
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2024</b>	<b>-60 207 156</b>	<b>-3 681 902</b>	<b>-31 832</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-63 920 889</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>30 211 697</b>	<b>8 544 706</b>	<b>9 711</b>	<b>618 731</b>	<b>24 953 280</b>	<b>64 338 125</b>
Ordinær avskrivninger	100 år	20 år	5 år			





## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

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

### Godtgjørelse til revisor

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

	2024	2023
Revisjonshonorar	15 478	14 555
<b>Sum</b>	<b>15 478</b>	<b>14 555</b>

## NOTE 4 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring til foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	1 686 505	9 936 370
<b>Sum</b>	<b>1 686 505</b>	<b>9 936 370</b>

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2024	2023
Ulven Bolig AS	1 670 479	2 410 212
Obos Felleskost AS	1 250	0
Freserveien 1 AS - konsernbidrag	0	7 500 000
Construction City Eiendom AS	6 319 868	0
<b>Sum</b>	<b>7 991 597</b>	<b>9 910 212</b>

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





## NOTE 5 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 390 371	1 669 915
Endring i utsatt skattefordel	-471 512	-445 676
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>918 859</b>	<b>1 224 239</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 176 717	5 564 723
Permanente forskjeller	-84	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 143 235	2 025 799
Avgitt konsernbidrag	-6 319 868	-7 500 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>90 522</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 390 371	1 669 915
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 390 371	-1 650 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>19 915</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 176 717	5 564 723
Beregnet skatt av resultat før skatt	918 878	1 224 239
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-18	0
<b>Sum</b>	<b>918 859</b>	<b>1 224 239</b>
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 076 541	6 219 777	2 143 235
<b>Sum</b>	<b>4 076 541</b>	<b>6 219 777</b>	<b>2 143 235</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 076 541</b>	<b>6 219 777</b>	<b>2 143 235</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>896 839</b>	<b>1 368 351</b>	<b>471 512</b>





## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	60 158 599	1 094 684	-2 707 882	58 645 401
Årets resultat	0	0	0	3 257 858	3 257 858
Avsatt konsernbidrag	0	0	0	-4 929 497	-4 929 497
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>60 158 599</b>	<b>1 094 684</b>	<b>-4 379 521</b>	<b>56 973 762</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

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

## NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ulvenveien 92 C AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ulven AS	100 000	100	100





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541934059

### Dokument

Ulvenveien 92 C AS - Årsregnskap 2024  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2025-03-19 08:19:23 CET (+0100) av Anders  
Dalbro (AD)  
Ferdigstilt den 2025-03-19 15:12:13 CET (+0100)

### Initiativtaker

Anders Dalbro (AD)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
anders.dalbro@obos.no  
+4795495190

### Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)  
nils.morten.bohler@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 15:11:15 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)  
geir.graff.kallevag@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 15:12:13 CET (+0100)

Hege Hatlemark (HH)  
hege.hatlemark@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred  
Hatlemark"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 12:39:38 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541934059

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>

