



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 592 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Fetveien 21
2007 KJELLER

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: Tom Ola Bull
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		848 011	315 904
Sum inntekter		848 011	315 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	467 400	444 100
Annen driftskostnad		258 238	291 936
Sum kostnader		725 638	736 036
Driftsresultat		122 373	-420 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Annen finansinntekt		4 222	
Sum finansinntekter		4 222	6
Annen rentekostnad		251 496	318 171
Sum finanskostnader		251 496	318 171
Netto finans		-247 274	-318 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-124 901	-738 296
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-124 901	-738 296
Årsresultat	4	-124 901	-738 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-124 901	-738 296
Totalresultat		-124 901	-738 296
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-124 901	-738 296
Sum overføringer og disponeringer		-124 901	-738 296



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 493 091	12 960 491
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		12 493 091	12 960 491
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		12 493 091	12 960 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		2 131 059	2 025 204
Sum fordringer		2 131 059	2 025 204
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 113	247 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 113	247 458
Sum omløpsmidler		2 263 172	2 272 662
SUM EIENDELER		14 756 263	15 233 153

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	6	1 600 000	1 600 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital		4 092 759	1 996 070
Sum innskutt egenkapital		7 292 759	5 196 070
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		5 214 974	5 090 074
Sum opptjent egenkapital		-5 214 974	-5 090 074
Sum egenkapital	4	2 077 785	105 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 080 000	10 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	2 563 112	4 559 182
Sum annen langsiktig gjeld		12 643 112	14 959 182
Sum langsiktig gjeld		12 643 112	14 959 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 350	74 003
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		33 017	93 972
Sum kortsiktig gjeld		35 367	167 975
Sum gjeld		12 678 478	15 127 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 756 263	15 233 153
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		10 080 000	10 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 614866

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 592 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Fetveien 21
2007 KJELLER

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: Tom Ola Bull
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 997 592 786
ULVENVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		848 011	315 904
Sum inntekter		848 011	315 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	467 400	444 100
Annen driftskostnad		258 238	291 936
Sum kostnader		725 638	736 036
Driftsresultat		122 373	-420 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Annen finansinntekt		4 222	
Sum finansinntekter		4 222	6
Annen rentekostnad		251 496	318 171
Sum finanskostnader		251 496	318 171
Netto finans		-247 274	-318 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-124 901	-738 296
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-124 901	-738 296
Årsresultat	4	-124 901	-738 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-124 901	-738 296
Totalresultat		-124 901	-738 296
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-124 901	-738 296
Sum overføringer og disponeringer		-124 901	-738 296



Organisasjonsnr: 997 592 786
ULVENVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 493 091	12 960 491
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		12 493 091	12 960 491
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		12 493 091	12 960 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		2 131 059	2 025 204
Sum fordringer		2 131 059	2 025 204
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		132 113	247 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 113	247 458
Sum omløpsmidler		2 263 172	2 272 662
SUM EIENDELER		14 756 263	15 233 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 600 000	1 600 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital		4 092 759	1 996 070



Sum innskutt egenkapital		7 292 759	5 196 070
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		5 214 974	5 090 074
Sum opptjent egenkapital		-5 214 974	-5 090 074
Sum egenkapital	4	2 077 785	105 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	10 080 000	10 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	2 563 112	4 559 182
Sum annen langsiktig gjeld		12 643 112	14 959 182
Sum langsiktig gjeld		12 643 112	14 959 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 350	74 003
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		33 017	93 972
Sum kortsiktig gjeld		35 367	167 975
Sum gjeld		12 678 478	15 127 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 756 263	15 233 153
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		10 080 000	10 400 000



Organisasjonsnr: 997 592 786
ULVENVEIEN 2 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 Ulvenveien 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 592 786



Resultatregnskap

Ulvenveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		848 011	315 904
Sum driftsinntekter		848 011	315 904
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	467 400	444 100
Annen driftskostnad		258 238	291 936
Sum driftskostnader		725 638	736 036
Driftsresultat		122 373	-420 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6
Annen finansinntekt		4 222	0
Annen rentekostnad		251 496	318 171
Resultat av finansposter		-247 274	-318 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-124 901	-738 296
Ordinært resultat		-124 901	-738 296
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	-124 901	-738 296
Overføringer			
Overført til udekket tap		124 901	738 296
Sum overføringer		-124 901	-738 296



Balanse

Ulvenveien 2 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 493 091	12 960 491
Sum varige driftsmidler		12 493 091	12 960 491
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 493 091	12 960 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 131 059	2 025 204
Sum fordringer		2 131 059	2 025 204
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 113	247 458
Sum omløpsmidler		2 263 172	2 272 662
Sum eiendeler		14 756 263	15 233 153

Ulvenveien 2 AS

Side 3



Balanse

Ulvenveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 600 000	1 600 000
Overkurs		1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital		4 092 759	1 996 070
Sum innskutt egenkapital		7 292 759	5 196 070
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 214 974	-5 090 074
Sum opptjent egenkapital		-5 214 974	-5 090 074
Sum egenkapital	4	2 077 785	105 996
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 080 000	10 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	2 563 112	4 559 182
Sum annen langsiktig gjeld		12 643 112	14 959 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 350	74 003
Annen kortsiktig gjeld		33 017	93 972
Sum kortsiktig gjeld		35 367	167 975
Sum gjeld		12 678 478	15 127 157
Sum egenkapital og gjeld		14 756 263	15 233 153
Pantstillelser		10 080 000	10 400 000

Oslo, 25.05.2022

Styret i Ulvenveien 2 AS

Tom Ola Bull
styreleder

Connie Bull-Røed
styremedlem



Noter til regnskap 2021

Ulvenveien 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 1 Lønnskostnader

Ulvenveien 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	16 986 046	16 986 046
= Anskaffelseskost 31.12.21	16 986 046	16 986 046
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 492 955	4 492 955
= Bokført verdi 31.12.21	12 493 091	12 493 091
Årets ordinære avskrivninger	467 400	467 400
Økonomisk levetid	25-50 år	



Noter til regnskap 2021

Ulvenveien 2 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-124 901	-738 296
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	206 929	170 276
Mottatt konsernbidrag	2 096 689	1 996 070
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 178 717	-1 428 050
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-461 272	-439 135
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	461 272	439 135
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Værite driftsmidler	-1 122 215	-915 287	206 929
Andre forskjeller	-10 000	-10 000	0
Sum	-1 132 215	-925 287	206 929
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 178 717	-2 178 717
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 132 216	3 104 004	1 971 788
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 600 000	1 600 000	1 996 070	-5 090 074	105 996
Pr 01.01.2021	1 600 000	1 600 000	1 996 070	-5 090 074	105 996
Årets resultat				-124 901	-124 901
Konsernbidrag mottatt			2 096 689		2 096 689
Pr 31.12.2021	1 600 000	1 600 000	4 092 759	-5 214 974	2 077 785

Ulvenveien 2 AS, org nr 997 592 786

Side 6



Noter til regnskap 2021

Ulvenveien 2 AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	2 096 689	1 996 070
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	-2 563 112	-4 559 182
Sum	0	0	-2 563 112	-4 559 182

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulvenveien 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 600	1 000,0	1 600 000
Sum	1 600		1 600 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T. O. Bull Eiendom AS	1 600	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets aksjonær har lånt inn kr 2.536 112,- for å sikre fortsatt drift og likviditet. Dette sikrer selskapet likviditet til fortsatt drift utover i 2022, i tillegg foreligger det vesentlige merverdier i eiendomsmassen som medfører at den reelle egenkapitalen er positiv. Styret mener på denne bakgrunn det er forsvarlig å fortsette driften av selskapet.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 480 000	8 800 000
Gjeld til konsernselskap	2 563 112	4 559 182
Sum annen langsiktig gjeld	11 043 112	13 359 182
Gjennomsnittlig rente	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4%	4%

Ulvenveien 2 AS, org nr 997 592 786

Side 7



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ulvenveien 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert Ulvenveien 2 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 124 901,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

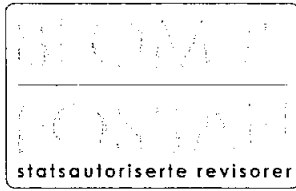
Grunnlag for konklusjonen

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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>

Strømmen, 25. mai 2022

Blom & Fossan AS


Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor