



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 387 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 80 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Jacobsen Dalbro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 476 951	12 305 203
Sum inntekter		14 476 951	12 305 203
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 848 297	3 058 571
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		412 623	413 612
Driftskostnader eiendom		-91 763	758 771
Reprasjon og vedlikehold		742 729	487 453
Administrasjonskostnader	3	357 437	395 600
Sum kostnader		4 269 323	5 114 007
Driftsresultat		10 207 628	7 191 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 292	67 175
Sum finansinntekter		151 292	67 175
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 665 306	1 398 734
Annen rentekostnad		10 932	541
Annen finanskostnad		414	1 262
Sum finanskostnader		2 676 652	1 400 538
Netto finans		-2 525 361	-1 333 362
Ordinært resultat før skattekostnad		7 682 267	5 857 834
Skattekostnad	4	1 690 190	1 289 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 992 077	4 568 833
Årsresultat		5 992 077	4 568 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 992 077	4 568 833



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		5 992 077	4 568 833
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	5 992 077	4 568 833
Sum overføringer og disponeringer		5 992 077	4 568 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer		68 211 744	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 595 666	56 207 660
Anlegg under utførelse		3 559 876	15 077 347
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		363 393	53 077
Sum varige driftsmidler	2	73 730 678	71 338 084
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 294 684	828 677
Sum finansielle anleggsmidler		1 294 684	828 677
Sum anleggsmidler		75 025 362	72 166 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 781	1 279 252
Konsernfordringer	6	6 042 836	
Sum fordringer		6 074 616	1 279 252
Sum omløpsmidler		6 074 616	1 279 252
SUM EIENDELER		81 099 979	73 446 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		27 546 540	27 546 540
Sum innskutt egenkapital		27 646 540	27 646 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 089 140	-10 777 217
Sum opptjent egenkapital		-10 089 140	-10 777 217
Sum egenkapital	5	17 557 400	16 869 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 573 856	1 390 850
Sum avsetninger for forpliktelser		1 573 856	1 390 850
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	53 191 542	44 526 236
Sum annen langsiktig gjeld		53 191 542	44 526 236
Sum langsiktig gjeld		54 765 398	45 917 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 950 625	4 063 498
Betalbar skatt	4	11 184	33 326
Kortsiktig konserngjeld	6	6 800 000	6 562 779
Annen kortsiktig gjeld		15 371	
Sum kortsiktig gjeld		8 777 180	10 659 603
Sum gjeld		63 542 578	56 576 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 099 979	73 446 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625634

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 387 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 80 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Jacobsen Dalbro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 476 951	12 305 203
Sum inntekter		14 476 951	12 305 203
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 848 297	3 058 571
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		412 623	413 612
Driftskostnader eiendom		-91 763	758 771
Reprasjon og vedlikehold		742 729	487 453
Administrasjonskostnader	3	357 437	395 600
Sum kostnader		4 269 323	5 114 007
Driftsresultat		10 207 628	7 191 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 292	67 175
Sum finansinntekter		151 292	67 175
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 665 306	1 398 734
Annen rentekostnad		10 932	541
Annen finanskostnad		414	1 262
Sum finanskostnader		2 676 652	1 400 538
Netto finans		-2 525 361	-1 333 362
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 690 190	1 289 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 992 077	4 568 833
Årsresultat		5 992 077	4 568 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 992 077	4 568 833
Totalresultat		5 992 077	4 568 833
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	5 992 077	4 568 833



Sum overføringer og
disponeringer

5 992 077

4 568 833



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Eiendommer

68 211 744

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1 595 666

56 207 660

Anlegg under utførelse

3 559 876

15 077 347

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

363 393

53 077

Sum varige driftsmidler 2

73 730 678

71 338 084

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

1 294 684

828 677

Sum finansielle

anleggsmidler

1 294 684

828 677

Sum anleggsmidler

75 025 362

72 166 761

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

31 781

1 279 252

Konsernfordringer

6

6 042 836

Sum fordringer

6 074 616

1 279 252

Sum omløpsmidler

6 074 616

1 279 252

SUM EIENDELER

81 099 979

73 446 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

27 546 540

27 546 540

Sum innskutt egenkapital

27 646 540

27 646 540

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-10 089 140

-10 777 217

Sum opptjent egenkapital

-10 089 140

-10 777 217



Sum egenkapital	5	17 557 400	16 869 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 573 856	1 390 850
Sum avsetninger for forpliktelseser	4	1 573 856	1 390 850
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	53 191 542	44 526 236
Sum annen langsiktig gjeld		53 191 542	44 526 236
Sum langsiktig gjeld		54 765 398	45 917 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 950 625	4 063 498
Betalbar skatt	4	11 184	33 326
Kortsiktig konserngjeld	6	6 800 000	6 562 779
Annen kortsiktig gjeld		15 371	
Sum kortsiktig gjeld		8 777 180	10 659 603
Sum gjeld		63 542 578	56 576 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 099 979	73 446 013



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

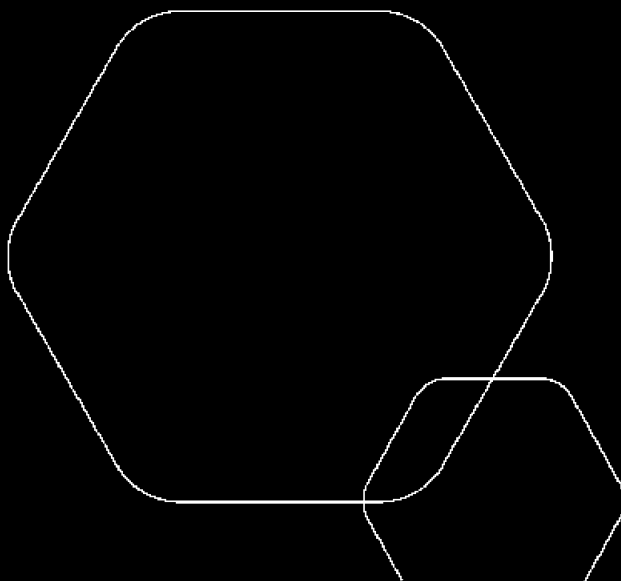
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2023

Ulvenveien 80 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 387 657

Transaksjon 09222115937513071247  Signert i NMIS, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 80 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		14 476 951	12 305 203
Sum driftsinntekter		14 476 951	12 305 203
Avskrivning av driftsmidler	2	2 848 297	3 058 571
Annen driftskostnad		412 623	413 612
Driftskostnader eiendom		-91 763	758 771
Reprasjon og vedlikehold		742 729	487 453
Administrasjonskostnader	3	357 437	395 600
Sum driftskostnader		4 269 324	5 114 007
Driftsresultat		10 207 628	7 191 196
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 292	67 175
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 665 306	1 398 734
Annen rentekostnad		10 932	541
Annen finanskostnad		414	1 262
Resultat av finansposter		-2 525 361	-1 333 362
Resultat før skatt		7 682 267	5 857 834
Skattekostnad	4	1 690 190	1 289 001
Årsresultat		5 992 077	4 568 833
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	5 992 077	4 568 833
Sum overføringer		5 992 077	4 568 833

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 2





BALANSE

ULVENVEIEN 80 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer		68 211 744	0
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 595 666	56 207 660
Anlegg under utførelse		3 559 876	15 077 347
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		363 393	53 077
Sum varige driftsmidler	2	73 730 678	71 338 084
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 294 684	828 677
Sum finansielle anleggsmidler		1 294 684	828 677
Sum anleggsmidler		75 025 362	72 166 761
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		31 781	1 279 252
Konsernfordringer	6	6 042 836	0
Sum fordringer		6 074 616	1 279 252
Sum omløpsmidler		6 074 616	1 279 252
Sum eiendeler		81 099 979	73 446 013

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 3





BALANSE

ULVENVEIEN 80 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		27 546 540	27 546 540
Sum innskutt egenkapital		27 646 540	27 646 540
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-10 089 140	-10 777 217
Sum opptjent egenkapital		-10 089 140	-10 777 217
Sum egenkapital	5	17 557 400	16 869 323
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 573 856	1 390 850
Sum avsetning for forpliktelser		1 573 856	1 390 850
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	53 191 542	44 526 236
Sum annen langsiktig gjeld		53 191 542	44 526 236
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 950 625	4 063 498
Betalbar skatt	4	11 184	33 326
Konserngjeld	6	6 800 000	6 562 779
Annen kortsiktig gjeld		15 371	0
Sum kortsiktig gjeld		8 777 180	10 659 603
Sum gjeld		63 542 578	56 576 689
Sum egenkapital og gjeld		81 099 979	73 446 013

Oslo, 18.03.2024
Styret i Ulvenveien 80 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

ULVENVEIEN 80 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 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 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	Andre anlegg	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	73 440 781	32 049 737	1 894 020	88 453	1 595 666	5 712 614	114 781 271
Anskaffet i år	6 949 674	9 468 381	340 306	0	0	-2 152 738	14 605 622
Anskaffelseskost per 31.12.2023	80 390 455	41 518 118	2 234 326	88 453	1 595 666	3 559 876	129 386 893
Akk. avskrivninger 01.01.2023	-42 487 862	-8 390 661	-1 894 020	-35 376	0	0	-52 807 919
Akk. nedskrivninger 01.01.2023	0	0	0	0	0	0	0
Avgang i år akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-1 221 750	-1 596 556	-21 146	-8 844	0	0	-2 848 296
Akk. avskrivninger per 31.12.2023	-43 709 612	-9 987 217	-1 915 166	-44 220	0	0	-55 656 215
Bokført verdi per 31.12.2023	36 680 843	31 530 899	319 160	44 233	1 595 666	3 559 876	73 730 678
Ordinær avskrivninger	5 år	20 år	5 år	25 år	-	-	

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2023 inkl. ikke fradragført mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar	14 555	8 300
Sum	14 555	8 300

NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 507 184	1 353 326
Endring i utsatt skatt	183 006	-64 325
Skattekostnad ordinært resultat	1 690 190	1 289 001
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 682 267	5 857 834
Permanente forskjeller	414	1 262
Endring i midlertidige forskjeller	-831 846	292 387
Avgitt konsernbidrag	-6 800 000	-6 000 000
Skattepliktig inntekt	50 835	151 483
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 507 184	1 353 326
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 496 000	-1 320 000
Sum betalbar skatt i balansen	11 184	33 326





Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 682 267	5 857 834
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 690 099	1 288 724
Skatteeffekt av permanente forskjeller	91	278
Sum	1 690 190	1 289 001
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 153 892	6 322 046	-831 846
Sum	7 153 892	6 322 046	-831 846
Grunnlag for utsatt skatt	7 153 892	6 322 046	-831 846
Utsatt skatt (22 %)	1 573 856	1 390 850	-183 006





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	100 000	27 546 540	-10 777 217	16 869 323
Årets resultat	0	0	5 992 077	5 992 077
Avsatt konsernbidrag			-5 304 000	-5 304 000
Pr. 31.12.2023	100 000	27 546 540	-10 089 140	17 557 400

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 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	6 014 623	0
OBOS FELLESKOST AS	28 213	0
Sum	6 042 836	0

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2023	2022
ULVEN AS	53 191 542	44 526 236
Sum	53 191 542	44 526 236

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	0	557 129
OBOS PROSJEKT AS	0	5 000
OBOS NÆRKONTOR AS	0	650
FRESERVEIEN 1 AS (KONSERNBIDRAG)	6 800 000	6 000 000
Sum	6 800 000	6 562 779

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2023 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2023	2022
	53 191 542	44 526 236
Sum	53 191 542	44 526 236





NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ulvenveien 80 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEN AS	100	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513071847

Dokument

Årsregnskap 2023 - Ulvenveien 80 AS
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2024-03-18 08:53:48 CET (+0100) av Anders
Dalbro (AD)
Ferdigstilt den 2024-03-18 16:45:00 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"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 13:26:50 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 2024-03-18 14:11:51 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)
thor.baeksten@obos.no
+4790661509

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2024-03-18 16:45:00 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513071847

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>





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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ulvenveien 80 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien 80 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: MMF5B-5WCS7-JBUYU-5LKV7-X68ZY-BGSJH



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."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 14:34:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NMF3B-5WCS7-JBUYU-5LKV7-X68ZY-BG5HH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>