



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 974 995	4 671 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 974 995</b>	<b>4 671 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5		54 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 835 320	3 388 948
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		467 943	616 623
Driftskostnader eiendom		248 884	1 040 714
Reprasjon og vedlikehold		771 110	1 578 842
Administrasjonskostnader	2	248 909	606 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 572 165</b>	<b>7 285 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 402 830</b>	<b>-2 614 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 604	594 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 604</b>	<b>594 096</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		76	
Annen finanskostnad			844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76</b>	<b>844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>144 528</b>	<b>593 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 547 358</b>	<b>-2 021 323</b>
Skattekostnad	3	560 419	-444 691
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 964 000	
Overført fra annen egenkapital		-977 061	-1 576 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer		53 729 651	54 896 109
Anlegg under utførelse			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>53 729 651</b>	<b>54 896 109</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	10 104 586	3 975 786
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 104 586</b>	<b>3 975 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 834 237</b>	<b>58 871 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under oppføring	5	11 508 778	8 511 162
<b>Sum varer</b>		<b>11 508 778</b>	<b>8 511 162</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	2 025 621
Andre kortsiktige fordringer		1 692 198	4 574 387
Konsernfordringer	8, 8	2 623 536	1 611 887
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 315 769</b>	<b>8 211 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 824 547</b>	<b>16 723 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 658 784</b>	<b>75 594 952</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	6	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		701 901	1 678 962
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>701 901</b>	<b>1 678 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>62 055 184</b>	<b>63 032 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 595 179	2 877 854
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 595 179</b>	<b>2 877 854</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	170 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000</b>	<b>170 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 695 179</b>	<b>3 048 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 000	1 620 391
Betalbar skatt	3	7 094	
Skyldig offentlige avgifter		70 931	
Kortsiktig konserngjeld	8	14 704 261	7 892 431
Annen kortsiktig gjeld		117 135	1 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 908 421</b>	<b>9 514 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 603 600</b>	<b>12 562 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 658 784</b>	<b>75 594 952</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 292186

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 392 188  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 92 C 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: 917 392 188  
ULVENVEIEN 92 C AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 974 995	4 671 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 974 995</b>	<b>4 671 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5		54 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 835 320	3 388 948
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		467 943	616 623
Driftskostnader eiendom		248 884	1 040 714
Reprasjon og vedlikehold		771 110	1 578 842
Administrasjonskostnader	2	248 909	606 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 572 165</b>	<b>7 285 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 402 830</b>	<b>-2 614 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 604	594 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 604</b>	<b>594 096</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		76	
Annen finanskostnad			844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76</b>	<b>844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>144 528</b>	<b>593 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	560 419	-444 691
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	2 964 000	
Overført fra annen egenkapital	-977 061	-1 576 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>



Organisasjonsnr: 917 392 188  
ULVENVEIEN 92 C AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer		53 729 651	54 896 109
Anlegg under utførelse			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>53 729 651</b>	<b>54 896 109</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	10 104 586	3 975 786
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 104 586</b>	<b>3 975 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 834 237</b>	<b>58 871 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under oppføring	5	11 508 778	8 511 162
<b>Sum varer</b>		<b>11 508 778</b>	<b>8 511 162</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	2 025 621
Andre kortsiktige fordringer		1 692 198	4 574 387
Konsernfordringer	8, 8	2 623 536	1 611 887
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 315 769</b>	<b>8 211 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 824 547</b>	<b>16 723 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 658 784</b>	<b>75 594 952</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	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		701 901	1 678 962
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>701 901</b>	<b>1 678 962</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>62 055 184</b>	<b>63 032 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 595 179	2 877 854
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 595 179</b>	<b>2 877 854</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	170 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000</b>	<b>170 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 695 179</b>	<b>3 048 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 000	1 620 391
Betalbar skatt	3	7 094	
Skyldig offentlige avgifter		70 931	
Kortsiktig konserngjeld	8	14 704 261	7 892 431
Annen kortsiktig gjeld		117 135	1 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 908 421</b>	<b>9 514 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 603 600</b>	<b>12 562 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 658 784</b>	<b>75 594 952</b>



Organisasjonsnr: 917 392 188  
ULVENVEIEN 92 C 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

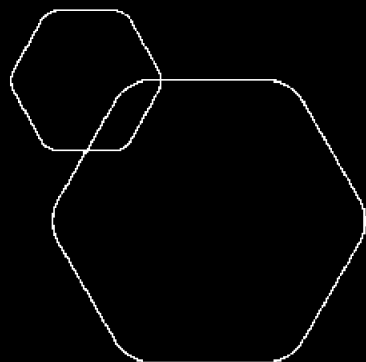
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

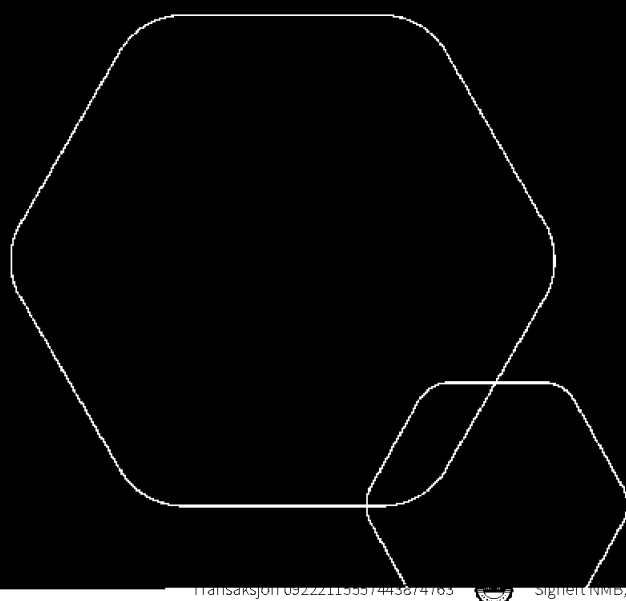
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei




# Årsregnskap 2020

## Ulvenveien 92 C AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 392 188

Transaksjon 09222115537443874783  Signert i MKIB, GG, TEB



## RESULTATREGNSKAP

### ULVENVEIEN 92 C AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		7 974 995	4 671 071
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 974 995</b>	<b>4 671 071</b>
Varekostnad	5	0	54 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 835 320	3 388 948
Annen driftskostnad		467 943	616 623
Driftskostnader eiendom		248 884	1 040 714
Reprasjon og vedlikehold		771 110	1 578 842
Administrasjonskostnader	2	248 909	606 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 572 165</b>	<b>7 285 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 402 830</b>	<b>-2 614 575</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 604	594 096
Annen rentekostnad		76	0
Annen finanskostnad		0	844
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>144 528</b>	<b>593 252</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>2 547 358</b>	<b>-2 021 323</b>
Skattekostnad	3	560 419	-444 691
<b>Årsresultat</b>		<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 964 000	0
Overført fra annen egenkapital		977 061	1 576 632
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 986 939</b>	<b>-1 576 632</b>

ULVENVEIEN 92 C AS

SIDE 1





### BALANSE

#### ULVENVEIEN 92 C AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer		53 729 651	54 896 109
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>53 729 651</b>	<b>54 896 109</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	10 104 586	3 975 786
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 104 586</b>	<b>3 975 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 834 237</b>	<b>58 871 896</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VARER</b>			
Anlegg under oppføring	5	11 508 778	8 511 162
<b>Sum varer</b>		<b>11 508 778</b>	<b>8 511 162</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		35	2 025 621
Andre kortsiktige fordringer		1 692 198	4 574 387
Konsernfordringer	8	2 623 536	1 611 887
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 315 769</b>	<b>8 211 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 824 547</b>	<b>16 723 057</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>79 658 784</b>	<b>75 594 952</b>

ULVENVEIEN 92 C AS

SIDE 2



**BALANSE**

## ULVENVEIEN 92 C AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	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		701 901	1 678 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>701 901</b>	<b>1 678 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>62 055 184</b>	<b>63 032 245</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	2 595 179	2 877 854
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 595 179</b>	<b>2 877 854</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	170 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000</b>	<b>170 281</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 000	1 620 391
Betalbar skatt	3	7 094	0
Skyldig offentlige avgifter		70 931	0
Konserngjeld	8	14 704 261	7 892 431
Annen kortsiktig gjeld		117 135	1 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 908 421</b>	<b>9 514 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 603 600</b>	<b>12 562 707</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>79 658 784</b>	<b>75 594 952</b>

Oslo, 19.03.2021  
Styret i Ulvenveien 92 C AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten  
styremedlem

ULVENVEIEN 92 C AS

SIDE 3





## NOTE 1: 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).

## INNETKTSFØRING 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 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE 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.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 fordeler seg slik eks mva:

	2020	2019
Revisjonshonorar	19 078	15 798
Attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning	-	-
<b>Sum</b>	<b>19 078</b>	<b>15 798</b>

## NOTE 3: SKATTER

<u>Betalbar skatt</u>	2020	2019	Midlertidige forskjeller	2020	2019	Endring
Resultat før skattekostnad	2 547 358	-2 021 323	<u>Positive:</u>			
Endring midlertidige forskjeller	1 284 888	617 882	Anleggsmidler	11 796 266	12 979 147	-1 182 881
Permanente forskjeller	0	0	Utestående fordringer	0	102 007	-102 007
Avgitt konsernbidrag	-3 800 000	0	Midlertidige forskjeller	11 796 266	13 081 154	-1 284 888
Mottatt konsernbidrag	0	1 403 441				
Endring fremførb. Underskudd	0	0	<u>Andre forskjeller:</u>			
Grunnlag betalbar skatt	32 246	0	Fremførbart underskudd	0	0	0
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	7 094	0	Grunnlag utsatt skatt	11 796 266	13 081 154	-1 284 888
			Utsatt skatt/skattefordel 22 %	2 595 179	2 877 854	-282 675

### Skattekostnad

Årets betalbare skatt	7 094	0
Skatt på konsernbidrag	836 000	-308 757
Utsatt skatt, endring	-282 675	-135 934
Utsatt skatt, endring skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>560 419</b>	<b>-444 691</b>

### Avstemning skattekostnad

	Gr.lag	Kostnad
Resultat før skatt	2 547 358	560 419
Endret skattesats	0	0
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	0	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>560 419</b>	<b>560 419</b>

## NOTE 4: VARIGE DRIFTSMIDLER

Tekst	Tekniske			Anlegg under		Sum
	Bygninger	installasjoner	Tomter	Inventar	utførelse	
Anskaffelseskost I. I.	87 890 245	10 234 107	0	0	0	98 124 352
Anskaffet i år	1 345 653	1 323 209	0	0	0	2 668 862
Avgang i år*	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	89 235 898	11 557 316	0	0	0	100 793 214
Akk. avskrivninger I. I.	-42 424 583	-803 660	0	0	0	-43 228 243
Akk. nedskrivninger I. I.	0	0	0	0	0	0
Avgang i år, akk. avs,	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-3 318 090	-517 230	0	0	0	-3 835 320
Akk. avskrivninger 31.12	-45 742 673	-1 320 890	0	0	0	-47 063 563
Bokført verdi 31.12	43 493 225	10 236 426	0	0	0	53 729 652
Ordinære avskrivninger	4 %	5 %	0 %		0 %	





## NOTE 5 - ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Tekst	Anlegg under		
	Tomter	utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	618 731	7 892 431	8 511 162
<b>Netto aktivert/belastet 2020</b>	<b>0</b>	<b>2 997 616</b>	<b>2 997 616</b>
Kostpris 31.12.	618 731	10 890 047	11 508 778

## NOTE 6 - AKSJONÆRER

Akjekapitalen pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i pr. 31.12

	Antall ordinære	Pålydende %	Stemmeandel %
Ulven AS	100 000	100	100
<b>Totalt antall</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

HUJ Eiendom AS som eide 10 % av aksjene ved inngangen til året, er fusjonert med Ulven AS i regnskapsåret.

## NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs- fond.	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	60 158 599	1 094 684	1 678 962	63 032 245
Årets endring i egenkapital:					
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Årets resultat				1 986 939	1 986 939
Avsatt konsernbidrag	0	0	0	-2 964 000	-2 964 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>60 158 599</b>	<b>1 094 684</b>	<b>701 901</b>	<b>62 055 184</b>

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





## NOTE 8: MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2020	2019
<b>Langsiktig fordring på foretak i samme konsern</b>		
Ulven AS	10 104 586	3 975 786
<b>Sum</b>	<b>10 104 586</b>	<b>3 975 786</b>

	2020	2019
<b>Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>		
Ulven Offentlig Infrastruktur AS	6 090 520	5 311 705
Ulven Privat Infrastruktur AS	4 799 527	2 580 726
<b>Sum</b>	<b>10 890 047</b>	<b>7 892 431</b>

	2020	2019
<b>Kortsiktig fordring foretak i samme konsern</b>		
OBOS BBL*	2 590 533	203 806
OBOS Felleskost AS	18 789	-10 067
<b>Sum</b>	<b>2 609 322</b>	<b>193 739</b>

	2020	2019
<b>Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>		
OBOS BBL (konsernbidrag med skatteeffekt)	3 800 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 800 000</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:		
Sum	10 890 047	7 892 431

## NOTE 9 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det har pågått en global Korona-pandemi gjennom året som fortsatt pågår i 2021 ved signering av årsregnskapet.

Tap på krav mot leietakere har vært fraværende og selskapet har ikke benyttet seg av offentlige støtteordninger knyttet til pandemien. Det er noe ledige lokaler i eiendommen, utleien av disse kan være påvirket av pandemi-effekter.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443874763

### Dokument

Ulvenveien 92 C AS - Regnskap SIGNERING

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-03-19 08:49:48 CET (+0100) av Anders

Dalbro (AD)

Ferdigstilt den 2021-03-24 11:25:53 CET (+0100)

### Initiativtaker

Anders Dalbro (AD)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

anders.dalbro@obos.no

+4795495190

### Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

nils.morten.bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

Signert 2021-03-19 09:24:53 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

Signert 2021-03-19 09:41:04 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

+4790661509

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

Signert 2021-03-24 11:25:53 CET (+0100)

Denne verifisering 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 92 C AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Ulvenveien 92 C 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 92 C 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:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.