



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 392 293
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 96 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 422 300	7 176 499
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		7 422 300	7 176 499
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 094 124	1 094 124
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 819	-3
Driftskostnader eiendom		335 704	286 741
Reprasjon og vedlikehold		429 772	84 241
Administrasjonskostnader	3	259 134	270 148
Sum kostnader		2 121 554	1 735 251
Driftsresultat		5 300 746	5 441 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 129 455	667 383
Annen finansinntekt		42 907	4 520
Sum finansinntekter		1 172 361	671 902
Annen rentekostnad			121
Annen finanskostnad		92	106
Sum finanskostnader		92	227
Netto finans		1 172 269	671 675
Ordinært resultat før skattekostnad		6 473 016	6 112 924
Skattekostnad	4	1 423 945	1 344 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 049 071	4 768 055
Årsresultat		5 049 071	4 768 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 049 071	4 768 055



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		5 049 071	4 768 055
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		3 900 000
Avsatt til annen egenkapital	5	5 049 071	868 055
Sum overføringer og disponeringer		5 049 071	4 768 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 711 740	25 805 864
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		24 711 740	25 805 864
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	37 272 000	36 142 545
Sum finansielle anleggsmidler		37 272 000	36 142 545
Sum anleggsmidler		61 983 740	61 948 409
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	2		
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 6	2 105 809	936 178
Sum fordringer		2 105 809	936 178
Sum omløpsmidler		2 105 809	936 178
SUM EIENDELER		64 089 549	62 884 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	45 852 641	45 852 641
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		45 952 641	45 952 641
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 835 961	9 622 890
Sum opptjent egenkapital		9 835 961	9 622 890
Sum egenkapital		55 788 602	55 575 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	395 253	421 924
Sum avsetninger for forpliktelser		395 253	421 924
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		1 895 253	1 921 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 500	13 551
Betalbar skatt	4	86 616	256 011
Kortsiktig konserngjeld	6	6 205 813	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		111 766	117 569
Sum kortsiktig gjeld		6 405 694	5 387 131
Sum gjeld		8 300 947	7 309 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 089 549	62 884 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407050

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 392 293
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 96 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 917 392 293
ULVENVEIEN 96 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 422 300	7 176 499
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		7 422 300	7 176 499
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 094 124	1 094 124
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 819	-3
Driftskostnader eiendom		335 704	286 741
Reprasjon og vedlikehold		429 772	84 241
Administrasjonskostnader	3	259 134	270 148
Sum kostnader		2 121 554	1 735 251
Driftsresultat		5 300 746	5 441 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 129 455	667 383
Annen finansinntekt		42 907	4 520
Sum finansinntekter		1 172 361	671 902
Annen rentekostnad			121
Annen finanskostnad		92	106
Sum finanskostnader		92	227
Netto finans		1 172 269	671 675
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	6 473 016	6 112 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 423 945	1 344 869
Årsresultat		5 049 071	4 768 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 049 071	4 768 055
Totalresultat		5 049 071	4 768 055
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		3 900 000
Avsatt til annen egenkapital	5	5 049 071	868 055



Sum overføringer og
disponeringer

5 049 071

4 768 055



Organisasjonsnr: 917 392 293
ULVENVEIEN 96 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Eiendommer 2

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

24 711 740

25 805 864

Maskiner og anlegg 2

Anlegg under utførelse 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler

24 711 740

25 805 864

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

37 272 000

36 142 545

Sum finansielle

anleggsmidler

37 272 000

36 142 545

Sum anleggsmidler

61 983 740

61 948 409

Omløpsmidler

Varer

Tomter under utvikling 2

Fordringer

Konsernfordringer 6, 6

2 105 809

936 178

Sum fordringer

2 105 809

936 178

Sum omløpsmidler

2 105 809

936 178

SUM EIENDELER

64 089 549

62 884 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7

100 000

100 000

Overkurs 5

45 852 641

45 852 641

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital

45 952 641

45 952 641

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	9 835 961	9 622 890
Sum opptjent egenkapital		9 835 961	9 622 890
Sum egenkapital		55 788 602	55 575 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	395 253	421 924
Sum avsetninger for forpliktelser		395 253	421 924
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		1 895 253	1 921 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 500	13 551
Betalbar skatt	4	86 616	256 011
Kortsiktig konserngjeld	6	6 205 813	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		111 766	117 569
Sum kortsiktig gjeld		6 405 694	5 387 131
Sum gjeld		8 300 947	7 309 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 089 549	62 884 587



Organisasjonsnr: 917 392 293
ULVENVEIEN 96 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 96 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien 96 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 14. mars 2022.

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 avvikle 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:



Building a better
working world

- 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 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 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 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, 17. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1 GOUX-MW352-3DE6G-65OPF-TYNST-E3ZKV



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: 178.232.xxx.xxx

2023-03-17 10:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1G0UX-MW352-3DE6G-65OPF-TYNST-E3ZKV

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.

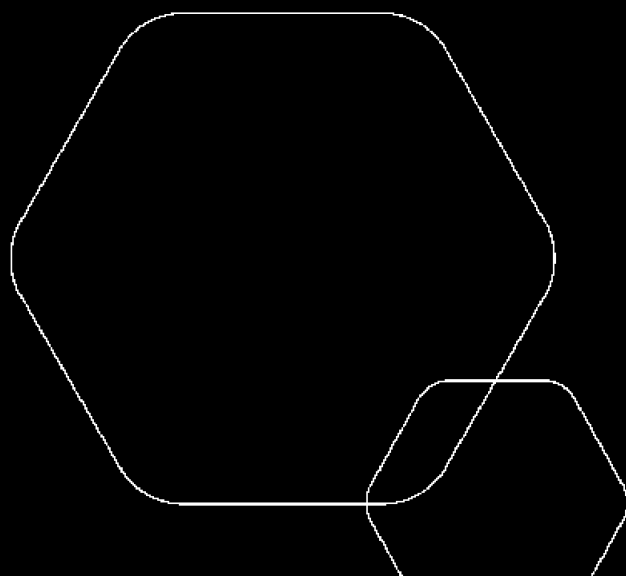
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Ulvenveien 96 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 392 293

Transaksjon 09222115937463094053 Signert i MKIB, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 96 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		7 422 300	7 176 499
Sum driftsinntekter		7 422 300	7 176 499
Avskrivning av driftsmidler	2	1 094 124	1 094 124
Annen driftskostnad		2 819	-3
Driftskostnader eiendom		335 704	286 741
Reprasjon og vedlikehold		429 772	84 241
Administrasjonskostnader	3	259 134	270 148
Sum driftskostnader		2 121 554	1 735 251
Driftsresultat		5 300 746	5 441 249
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 129 455	667 383
Annen finansinntekt		42 907	4 520
Annen rentekostnad		0	121
Annen finanskostnad		92	106
Resultat av finansposter		1 172 269	671 675
Resultat før skatt		6 473 016	6 112 924
Skattekostnad	4	1 423 945	1 344 869
Årsresultat		5 049 071	4 768 055
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	0	3 900 000
Avsatt til annen egenkapital	5	5 049 071	868 055
Sum overføringer		5 049 071	4 768 055

ULVENVEIEN 96 AS

SIDE 2





BALANSE

ULVENVEIEN 96 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 711 740	25 805 864
Sum varige driftsmidler		24 711 740	25 805 864
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	37 272 000	36 142 545
Sum finansielle anleggsmidler		37 272 000	36 142 545
Sum anleggsmidler		61 983 740	61 948 409
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	6	2 105 809	936 178
Sum fordringer		2 105 809	936 178
Sum omløpsmidler		2 105 809	936 178
Sum eiendeler		64 089 549	62 884 587

ULVENVEIEN 96 AS

SIDE 3





BALANSE

ULVENVEIEN 96 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	45 852 641	45 852 641
Sum innskutt egenkapital		45 952 641	45 952 641
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	9 835 961	9 622 890
Sum opptjent egenkapital		9 835 961	9 622 890
Sum egenkapital		55 788 602	55 575 531
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	395 253	421 924
Sum avsetning for forpliktelser		395 253	421 924
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 500	13 551
Betalbar skatt	4	86 616	256 011
Konserngjeld	6	6 205 813	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		111 766	117 569
Sum kortsiktig gjeld		6 405 694	5 387 131
Sum gjeld		8 300 947	7 309 055
Sum egenkapital og gjeld		64 089 549	62 884 587

Oslo, 17.03.2023
Styret i Ulvenveien 96 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

ULVENVEIEN 96 AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

FORDRINGER

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

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	51 491 638	1 286 199	6 054 224	58 832 061
Anskaffelseskost per 31.12.2022	51 491 638	1 286 199	6 054 224	58 832 061
Akk. avskrivninger 01.01.2022	-32 649 251	-376 946	0	-33 026 197
Ord. avskrivninger i år	-1 029 828	-64 296	0	-1 094 124
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-33 679 079	-441 242	0	-34 120 321
Bokført verdi per 31.12.2022	17 812 559	844 957	6 054 224	24 711 740
Ordinær avskrivninger	2%	5%	0%	





NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger og gjelder PriceWaterhouseCoopers AS:

	2022	2021
Revisjonshonorar	9 330	18 093
Sum	9 330	18 093

NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 450 616	1 356 011
Endring i utsatt skatt	-26 671	-11 142
Skattekostnad ordinært resultat	1 423 945	1 344 869
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 473 016	6 112 924
Permanente forskjeller	-541	106
Endring i midlertidige forskjeller	121 233	50 656
Avgitt konsernbidrag	-6 200 000	-5 000 000
Skattepliktig inntekt	393 707	1 163 686
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 450 616	1 356 011
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 364 000	-1 100 000
Sum betalbar skatt i balansen	86 616	256 011
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 473 016	6 112 924
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 424 063	1 344 843
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-119	23
Sum	1 423 944	1 344 867
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 796 603	1 917 835	121 233
Sum	1 796 603	1 917 835	121 233
Grunnlag for utsatt skatt	1 796 603	1 917 835	121 233
Utsatt skatt (22 %)	395 253	421 924	26 671





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	100 000	45 852 641	9 622 890	55 575 531
Årets resultat	0	0	5 049 071	5 049 071
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	-4 836 000	-4 836 000
Pr. 31.12.2022	100 000	45 852 641	9 835 961	55 788 602

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.

Selskapet avgir konsernbidrag etter balansemetoden i 2022 i motsetning til 2021 da resultatmetoden ble benyttet.

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2022	2021
ULVEN AS	37 272 000	36 142 545
Sum	37 272 000	36 142 545

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS BBL	2 105 809	936 178
Sum	2 105 809	936 178

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS FELLESKOST AS	0	0
HEISKONSULENTEN AS	5 813	0
OBOS EIENDOM AS konsernbidrag	0	5 000 000
CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS konsernbidrag	6 200 000	0
Sum	6 205 813	5 000 000

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Lån med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2022	2021
	37 272 000	36 142 545
Sum	37 272 000	36 142 545





NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ulvenveien 96 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEN AS	100 000	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489094053

Dokument

Årsregnskap 2022 Ulvenveien 96 AS

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-03-17 08:40:59 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2023-03-17 17:19:58 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Groven (MG)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

mari.groven@obos.no

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)

Signert 2023-03-17 08:47:24 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-03-02 08:48:49 CET (+0100)

Signert 2023-03-17 08:54:45 CET (+0100)

Thor Ludvig Bereksten (TLB)

thor.bareksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bereksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 17:19:58 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

