



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tom Ola Bull
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		868 078	848 011
Sum inntekter		868 078	848 011
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	467 400	467 400
Annen driftskostnad		162 710	258 238
Sum kostnader		630 110	725 638
Driftsresultat		237 968	122 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt		3 739	4 222
Sum finansinntekter		3 742	4 222
Annen rentekostnad		374 494	251 496
Sum finanskostnader		374 494	251 496
Netto finans		-370 752	-247 274
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 785	-124 901
Skattekostnad på resultat	3	18 604	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-151 389	-124 901
Årsresultat	4	-151 389	-124 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-151 389	-124 901
Totalresultat		-151 389	-124 901
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-151 389	-124 901
Sum overføringer og disponeringer		-151 389	-124 901



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 025 691	12 493 091
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		12 025 691	12 493 091
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		12 025 691	12 493 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		30 619	2 131 059
Sum fordringer		30 619	2 131 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 773	132 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 773	132 113
Sum omløpsmidler		288 392	2 263 172
SUM EIENDELER		12 314 083	14 756 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	4 092 759
Sum innskutt egenkapital		7 292 759	7 292 759
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		5 366 363	5 214 974
Sum opptjent egenkapital		-5 366 363	-5 214 974
Sum egenkapital	4	1 926 396	2 077 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 600 000	10 080 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	716 423	2 563 112
Sum annen langsiktig gjeld		10 316 423	12 643 112
Sum langsiktig gjeld		10 316 423	12 643 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 420	2 350
Betalbar skatt	3	18 604	
Annen kortsiktig gjeld		49 240	33 017
Sum kortsiktig gjeld		71 264	35 367
Sum gjeld		10 387 687	12 678 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 314 083	14 756 263
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 600 000	10 080 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462642

Enheten

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

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: Tom Ola Bull
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 997 592 786
ULVENVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		868 078	848 011
Sum inntekter		868 078	848 011
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	467 400	467 400
Annen driftskostnad		162 710	258 238
Sum kostnader		630 110	725 638
Driftsresultat		237 968	122 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt		3 739	4 222
Sum finansinntekter		3 742	4 222
Annen rentekostnad		374 494	251 496
Sum finanskostnader		374 494	251 496
Netto finans		-370 752	-247 274
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	18 604	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-151 389	-124 901
Årsresultat	4	-151 389	-124 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-151 389	-124 901
Totalresultat		-151 389	-124 901
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-151 389	-124 901
Sum overføringer og disponeringer		-151 389	-124 901



Organisasjonsnr: 997 592 786
ULVENVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 025 691	12 493 091
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		12 025 691	12 493 091
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		12 025 691	12 493 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		30 619	2 131 059
Sum fordringer		30 619	2 131 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		257 773	132 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 773	132 113
Sum omløpsmidler		288 392	2 263 172
SUM EIENDELER		12 314 083	14 756 263
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	4 092 759



Sum innskutt egenkapital		7 292 759	7 292 759
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		5 366 363	5 214 974
Sum opptjent egenkapital		-5 366 363	-5 214 974
Sum egenkapital	4	1 926 396	2 077 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	9 600 000	10 080 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	716 423	2 563 112
Sum annen langsiktig gjeld		10 316 423	12 643 112
Sum langsiktig gjeld		10 316 423	12 643 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 420	2 350
Betalbar skatt	3	18 604	
Annen kortsiktig gjeld		49 240	33 017
Sum kortsiktig gjeld		71 264	35 367
Sum gjeld		10 387 687	12 678 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 314 083	14 756 263
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 600 000	10 080 000



Organisasjonsnr: 997 592 786
ULVENVEIEN 2 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 2022

Ulvenveien 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 592 786



Resultatregnskap

Ulvenveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		868 078	848 011
Sum driftsinntekter		868 078	848 011
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	467 400	467 400
Annen driftskostnad		162 710	258 238
Sum driftskostnader		630 110	725 638
Driftsresultat		237 968	122 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	0
Annen finansinntekt		3 739	4 222
Annen rentekostnad		374 494	251 496
Resultat av finansposter		-370 752	-247 274
Resultat før skattekostnad		-132 785	-124 901
Skattekostnad på resultat	3	18 604	0
Resultat		-151 389	-124 901
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	-151 389	-124 901
Overføringer			
Overført til udekket tap		151 389	124 901
Sum overføringer		-151 389	-124 901



Balanse

Ulvenveien 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 025 691	12 493 091
Sum varige driftsmidler		12 025 691	12 493 091
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 025 691	12 493 091
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 619	2 131 059
Sum fordringer		30 619	2 131 059
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 773	132 113
Sum omløpsmidler		288 392	2 263 172
Sum eiendeler		12 314 083	14 756 263



Balanse

Ulvenveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 600 000	1 600 000
Overkurs		1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital		4 092 759	4 092 759
Sum innskutt egenkapital		7 292 759	7 292 759
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 366 363	-5 214 974
Sum opptjent egenkapital		-5 366 363	-5 214 974
Sum egenkapital	4	1 926 396	2 077 785
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 600 000	10 080 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	716 423	2 563 112
Sum annen langsiktig gjeld		10 316 423	12 643 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 420	2 350
Betalbar skatt	3	18 604	0
Annen kortsiktig gjeld		49 240	33 017
Sum kortsiktig gjeld		71 264	35 367
Sum gjeld		10 387 687	12 678 478
Sum egenkapital og gjeld		12 314 083	14 756 263
Pantstillelser		9 600 000	10 080 000

Oslo, 18.04.2023
Styret i Ulvenveien 2 AS

Tom Ola Bull
styreleder

Connie Bull-Røed
styremedlem



Noter til regnskap 2022

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 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 986 046	16 986 046
= Anskaffelseskost 31.12.22	16 986 046	16 986 046
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 960 355	4 960 355
= Bokført verdi 31.12.22	12 025 691	12 025 691
Årets ordinære avskrivninger	467 400	467 400
Økonomisk levetid	25-50 år	



Noter til regnskap 2022

Ulvenveien 2 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 604	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	18 604	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-132 785	-124 901
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	217 348	206 929
Mottatt konsernbidrag	0	2 096 689
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 178 717
Skattepliktig inntekt	84 563	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	18 604	-461 272
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	461 272
Sum betalbar skatt i balansen	18 604	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	-1 339 563	-1 122 215	217 348
Andre forskjeller	-10 000	-10 000	0
Sum	-1 349 563	-1 132 215	217 348
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 349 563	1 132 216	-217 348
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. 31.12.2021	1 600 000	1 600 000	4 092 759	-5 214 974	2 077 785
Pr 01.01.2022	1 600 000	1 600 000	4 092 759	-5 214 974	2 077 785
Årets resultat				-151 389	-151 389
Pr 31.12.2022	1 600 000	1 600 000	4 092 759	-5 366 363	1 926 396



Noter til regnskap 2022

Ulvenveien 2 AS

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

	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	2 096 689
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	-716 423	-2 563 112
Sum	0	0	-716 423	-2 563 112

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 716 423,- for å sikre fortsatt drift og likviditet. Dette sikrer selskapet likviditet til fortsatt drift utover i 2023, 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:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	8 480 000
Gjeld til konsernselskap	716 423	2 563 112
Sum annen langsiktig gjeld	8 716 423	11 043 112
Gjennomsnittlig rente	2022	2021
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 151.389,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

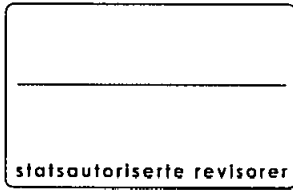
Grunnlag for konklusjonen

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 avvirket.

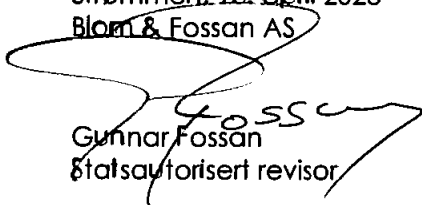
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 18. april 2023
Blom & Fossan AS



Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor

B.L.M & FOSSAN AS