



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 138 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 82 & 84 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		30 855 708	28 912 102
Annen driftsinntekt		1 894 826	1 696 719
Sum inntekter		32 750 534	30 608 821
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	9 710 642	10 024 754
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 220 164	1 572 083
Driftskostnader eiendom		540 490	97 982
Reprasjon og vedlikehold		436 001	154 301
Administrasjonskostnader	3	936 711	625 444
Sum kostnader		12 844 009	12 474 563
Driftsresultat		19 906 525	18 134 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		522 580	454 930
Annen renteinntekt			39 135
Sum finansinntekter		522 580	494 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern			839 236
Annen rentekostnad		11 402	4 504
Sum finanskostnader		11 402	843 739
Netto finans		511 178	-349 674
Resultat før skattekostnad		20 417 704	17 784 585
Skattekostnad	4	4 491 896	3 912 812
Årsresultat		15 925 808	13 871 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 925 808	13 871 773
Totalresultat		15 925 808	13 871 773



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	15 925 808	13 871 773
Sum overføringer og disponeringer		15 925 808	13 871 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer		214 272 959	223 487 987
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 488 689	6 488 689
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	46 000	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 684 796	4 031 054
Sum varige driftsmidler		224 492 444	234 007 730
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		1 810 064	2 164 477
Sum finansielle anleggsmidler		1 810 064	2 164 477
Sum anleggsmidler		226 302 508	236 172 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		504 299	209 016
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		392 907	
Andre kortsiktige fordringer		2 314 463	2 228 071
Konsernfordringer	6	15 332 560	2 983 544
Sum fordringer		18 544 229	5 420 631
Sum omløpsmidler		18 544 229	5 420 631
SUM EIENDELER		244 846 736	241 592 838

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		230 112 624	230 112 624
Sum innskutt egenkapital		231 112 624	231 112 624
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-19 506 686	-18 214 183
Sum opptjent egenkapital		-19 506 686	-18 214 183
Sum egenkapital	5	211 605 938	212 898 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 755 605	11 120 156
Sum avsetninger for forpliktelser		10 755 605	11 120 156
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Sum langsiktig gjeld		10 755 605	11 120 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 539	269 820
Betalbar skatt	4		83 261
Kortsiktig konserngjeld	6	22 120 757	17 032 652
Annen kortsiktig gjeld		120 897	188 507
Sum kortsiktig gjeld		22 485 193	17 574 241
Sum gjeld		33 240 798	28 694 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 846 736	241 592 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395419

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 138 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 82 & 84 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 921 138 741
ULVENVEIEN 82 & 84 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		30 855 708	28 912 102
Annen driftsinntekt		1 894 826	1 696 719
Sum inntekter		32 750 534	30 608 821
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		9 710 642	10 024 754
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		1 220 164	1 572 083
Driftskostnader eiendom		540 490	97 982
Reprasjon og vedlikehold		436 001	154 301
Administrasjonskostnader 3		936 711	625 444
Sum kostnader		12 844 009	12 474 563
Driftsresultat		19 906 525	18 134 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		522 580	454 930
Annen renteinntekt			39 135
Sum finansinntekter		522 580	494 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern			839 236
Annen rentekostnad		11 402	4 504
Sum finanskostnader		11 402	843 739
Netto finans		511 178	-349 674
Resultat før skattekostnad		20 417 704	17 784 585
Skattekostnad 4		4 491 896	3 912 812
Årsresultat		15 925 808	13 871 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 925 808	13 871 773
Totalresultat		15 925 808	13 871 773
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 5		15 925 808	13 871 773
Sum overføringer og disponeringer		15 925 808	13 871 773





Organisasjonsnr: 921 138 741
ULVENVEIEN 82 & 84 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		214 272 959	223 487 987
Maskiner og anlegg	2	6 488 689	6 488 689
Anlegg under utførelse	2	46 000	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	3 684 796	4 031 054
Sum varige driftsmidler		224 492 444	234 007 730
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Andre langsiktige fordringer	6	1 810 064	2 164 477
Sum finansielle anleggsmidler		1 810 064	2 164 477
Sum anleggsmidler		226 302 508	236 172 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		504 299	209 016
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		392 907	
Andre kortsiktige fordringer		2 314 463	2 228 071
Konsernfordringer	6	15 332 560	2 983 544
Sum fordringer		18 544 229	5 420 631
Sum omløpsmidler		18 544 229	5 420 631
SUM EIENDELER		244 846 736	241 592 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		230 112 624	230 112 624



Sum innskutt egenkapital		231 112 624	231 112 624
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-19 506 686	-18 214 183
Sum opptjent egenkapital		-19 506 686	-18 214 183
Sum egenkapital	5	211 605 938	212 898 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 755 605	11 120 156
Sum avsetninger for forpliktelser		10 755 605	11 120 156
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Sum langsiktig gjeld		10 755 605	11 120 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 539	269 820
Betalbar skatt	4		83 261
Kortsiktig konserngjeld	6	22 120 757	17 032 652
Annen kortsiktig gjeld		120 897	188 507
Sum kortsiktig gjeld		22 485 193	17 574 241
Sum gjeld		33 240 798	28 694 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 846 736	241 592 838



Organisasjonsnr: 921 138 741
ULVENVEIEN 82 & 84 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>
---	--------------	------------------

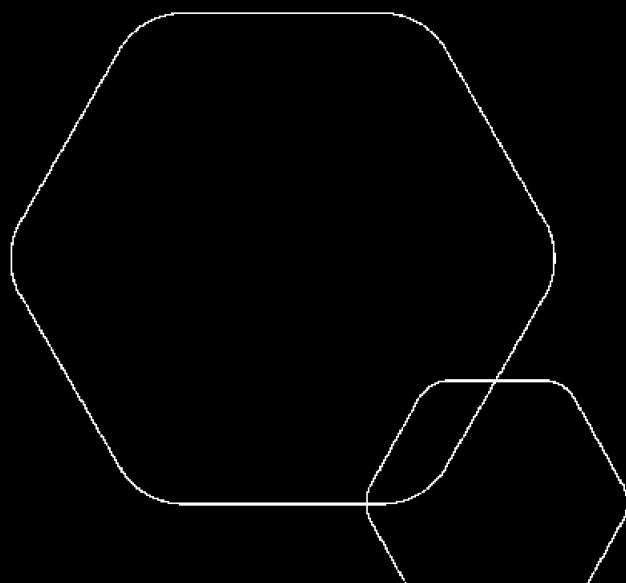
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024
Ulvenveien 82 & 84 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 138 741

transaksjon09222110057341300043  signet nr116, 00, HKWH



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		30 855 708	28 912 102
Annen driftsinntekt		1 894 826	1 696 719
Sum driftsinntekter		32 750 534	30 608 821
Avskrivning av driftsmidler	2	9 710 642	10 024 754
Annen driftskostnad		1 220 164	1 572 083
Driftskostnader eiendom		540 490	97 982
Reprasjon og vedlikehold		436 001	154 301
Administrasjonskostnader	3	936 711	625 444
Sum driftskostnader		12 844 009	12 474 563
Driftsresultat		19 906 525	18 134 259
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		522 580	454 930
Annen renteinntekt		0	-39 135
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	839 236
Annen rentekostnad		11 402	4 504
Resultat av finansposter		511 178	-349 674
Resultat før skatt		20 417 704	17 784 585
Skattekostnad	4	4 491 896	3 912 812
Årsresultat		15 925 808	13 871 773
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	15 925 808	13 871 773
Sum overføringer		15 925 808	13 871 773

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

SIDE 2





BALANSE

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer		214 272 959	223 487 987
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 488 689	6 488 689
Anlegg under utførelse	2	46 000	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 684 796	4 031 054
Sum varige driftsmidler		224 492 444	234 007 730
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 810 064	2 164 477
Sum finansielle anleggsmidler		1 810 064	2 164 477
Sum anleggsmidler		226 302 508	236 172 207
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		504 299	209 016
Kundefordringer konsern		0	31 935
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		392 907	0
Andre kortsiktige fordringer		2 314 463	2 228 071
Konsernfordringer	6	15 332 560	2 951 609
Sum fordringer		18 544 229	5 420 631
Sum omløpsmidler		18 544 229	5 420 631
Sum eiendeler		244 846 736	241 592 838





BALANSE

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		230 112 624	230 112 624
Sum innskutt egenkapital		231 112 624	231 112 624
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-19 506 686	-18 214 183
Sum opptjent egenkapital		-19 506 686	-18 214 183
Sum egenkapital	5	211 605 938	212 898 441
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	10 755 605	11 120 156
Sum avsetning for forpliktelser		10 755 605	11 120 156
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		243 539	269 820
Betalbar skatt	4	0	83 261
Konserngjeld	6	22 120 757	17 032 652
Annen kortsiktig gjeld		120 897	188 507
Sum kortsiktig gjeld		22 485 193	17 574 241
Sum gjeld		33 240 798	28 694 397
Sum egenkapital og gjeld		244 846 736	241 592 838

Oslo, 19.03.2025

Styret i Ulvenveien 82 & 84 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark
styremedlem

ULVENVEIEN 82 & 84 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	Fast bygning- inventar	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	206 076 736	105 199 001	5 106 432	4 238 100	6 488 689	0	327 108 957
Anskaffet i år	13 939	135 416	0	0	0	46 000	195 355
Anskaffelseskost per 31.12.2024	206 090 675	105 334 417	5 106 432	4 238 100	6 488 689	46 000	327 304 312
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-56 643 827	-31 143 922	-1 217 372	-4 096 106	0	0	-93 101 227
Ord. avskrivninger i år	-4 167 560	-5 196 824	-204 264	-141 994	0	0	-9 710 642
Akk. avskrivninger per 31.12.2024	-60 811 387	-36 340 746	-1 421 636	-4 238 100	0	0	-102 811 869
Bokført verdi per 31.12.2024	145 279 288	68 993 671	3 684 796	0	6 488 689	46 000	224 492 444
Ordinære avskrivninger	100 år	20 år	5 år	5 år			

Det er pant i eiendommene og balanseført verdi på de pantsatte eiendelene er NOK 224 446 444 per 31.12.2024.

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger:

	2024	2023
Revisjonshonorar	15 942	15 064
Sum	15 942	15 064





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 856 447	3 823 261
Endring i utsatt skatt	-364 551	89 551
Skattekostnad ordinært resultat	4 491 896	3 912 812
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	20 417 704	17 784 585
Permanente forskjeller	0	922
Endring i midlertidige forskjeller	1 657 053	-407 050
Avgitt konsernbidrag	-22 074 757	-17 000 000
Skattepliktig inntekt	0	378 457
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 856 447	3 823 261
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 856 447	-3 740 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	83 261
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	20 417 704	17 784 585
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 491 895	3 912 609
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	203
Sum	4 491 895	3 912 811
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	48 889 112	50 546 166	1 657 053
Sum	48 889 112	50 546 166	1 657 053
Grunnlag for utsatt skatt	48 889 112	50 546 166	1 657 053
Utsatt skatt (22 %)	10 755 605	11 120 156	364 552





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	1 000 000	230 112 624	-18 214 183	212 898 441
Årets resultat	0	0	15 925 808	15 925 808
Avgitt konsernbidrag	0	0	-17 218 310	-17 218 310
Pr. 31.12.2024	1 000 000	230 112 624	-19 506 686	211 605 939

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	2024	2023
OBOS BBL*	15 332 560	2 951 609
Sum	15 332 560	2 951 609

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
Construction City Eiendom AS	22 074 757	17 000 000
OBOS Felleskost AS	0	32 652
Ulven AS	46 000	0
Sum	22 120 757	17 032 652

*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig fordring.

NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ulvenveien 82 & 84 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000
Sum	100		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ulven AS	100	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541886645

Dokument

9025 Ulvenveien 82 & 84 AS Årsregnskap 2024

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2025-03-19 07:54:32 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2025-03-19 15:26:04 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Groven (MG)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

mari.groven@obos.no

Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)

nils.morten.bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)

Signert 2025-03-19 10:25:09 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)

Signert 2025-03-19 15:26:04 CET (+0100)

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark (HKWH)

hege.hatlemark@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred Hatlemark"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)

Signert 2025-03-19 13:00:24 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541886645

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>





Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Ulvenveien 82 & 84 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien 82 & 84 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: SNJZ5-LKORC-5EMUV-MSYV-QMUPC-LLR3G



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."

Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SNJZS-LKORC-SEMUV-MSTYV-QMUPC-LLR3G

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.