



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 039 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVEN VEST AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 29.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 12.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 440	
Administrasjonskostnader	2	9 875	
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 315</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 315</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		972	
Annen finansinntekt			571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>972</b>	<b>571</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 933	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 933</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-7 961</b>	<b>571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	1	<b>-19 276</b>	<b>571</b>
Skattekostnad		-4 241	131
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 035</b>	<b>440</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 035</b>	<b>440</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 035</b>	<b>440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 035</b>	<b>440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-15 035	440
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 035</b>	<b>440</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	4 241	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 241</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	205 940 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>205 940 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 944 241</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			100 578
<b>Sum fordringer</b>			<b>100 578</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 978	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99 978</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 978</b>	<b>100 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 044 219</b>	<b>100 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	100 000
Overkurs	3	204 930 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 130 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-14 589	447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 589</b>	<b>447</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>205 115 411</b>	<b>100 447</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 875	
Betalbar skatt	1		131
Kortsiktig konserngjeld	4	918 933	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>928 808</b>	<b>131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>928 808</b>	<b>131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 044 219</b>	<b>100 578</b>



## RESULTATREGNSKAP

### ULVEN VEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftskostnad		1 440	0
Administrasjonskostnader	2	9 875	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 315</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 315</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		972	0
Annen finansinntekt		0	571
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 933	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 961</b>	<b>571</b>
<b>Resultat før skatt</b>	<b>1</b>	<b>-19 276</b>	<b>571</b>
Skattekostnad		-4 241	131
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 035</b>	<b>440</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-15 035	440
<b>Sum overføringer</b>		<b>-15 035</b>	<b>440</b>

ULVEN VEST AS

SIDE 1





## BALANSE

### ULVEN VEST AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	1	4 241	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 241</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	205 940 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>205 940 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 944 241</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		0	100 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>100 578</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 978	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 978</b>	<b>100 578</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>206 044 219</b>	<b>100 578</b>

ULVEN VEST AS

SIDE 2





## BALANSE

### ULVEN VEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	200 000	100 000
Overkurs	3	204 930 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 130 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	-14 589	447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 589</b>	<b>447</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>205 115 411</b>	<b>100 447</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 875	0
Betalbar skatt	1	0	131
Konserngjeld	4	918 933	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>928 808</b>	<b>131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>928 808</b>	<b>131</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>206 044 219</b>	<b>100 578</b>

Oslo, 31.03.2020  
Styret i Ulven Vest AS

\_\_\_\_\_  
Nils Morten Bøhler  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Siv Kristine Andresen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jonny Solbakken  
daglig leder

ULVEN VEST AS

SIDE 3





Ulven Vest AS org. nr. 920 039 847

## Noter til regnskapet for 2019

### 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).

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatteberegninger er vist i egen note til regnskapet.





## Note 1 Skatter og utsatt skatt/skattefordel – midlertidige forskjeller

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

<b>Betalbar skatt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Resultat før skattekostnad	-19 276	569	<u>Positive:</u>			
Endring midlertidige forskjeller	0	0	Anleggsmidler	0	0	0
Stiftelseskostnader tatt rett mot EK	0	0	Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	Midlertidige forskjeller	0	0	0
Skatm resultat fra deltarlignet selskap	19 276	0				
Grunnlag betalbar skatt	0	569	<u>Andre forskjeller:</u>			
			Fremførbart underskudd	-19 276	0	-19 276
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	0	131	Grunnlag utsatt skatt	-19 276	0	-19 276
			Utsatt skatt/skattefordel 22%	-4 241	0	-4 241
<u>Skattekostnad</u>						
Årets betalbare skatt	0	131				
Skatt på konsernbidrag	0	0				
Skatteeffekt av stiftelsesutgifter	0	0				
Utsatt skatt, endring	-4 241	0				
Utsatt skatt, endring skattesats	0	0				
Skattekostnad	-4 241	131				
<u>Avstemning skattekostnad</u>	<u>Gr.lag</u>	<u>Gr.lag</u>				
Resultat før skatt	-19 276	-4 241				
Endret skattesats	0	0				
Permanente forskjeller	0	0				
Beregnet skattekostnad		-4 241				

## Note 2 Personalkostnader og honorar til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2019 og det er derfor ikke etablert obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke blitt utbetalt lønn eller annen godtgjørelse fra selskapet.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for daglig leder eller styret.

Selskapet har valgt fra revisjon.

## Note 3 Aksjekapital og egenkapital, eieroversikt

Tekst	Aksje- kapital	Overkurs- fond.	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	0	0	447	100 447
Årets endring i egenkapital:					
Kapitalforhøyelse	100 000	204 930 000	0	0	205 030 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-15 035	-15 035
Egenkapital pr. 31.12.	200 000	204 930 000	0	-14 589	205 115 411

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr 2.000,- pr aksje. Alle aksjene har lik stemmerett.

Ulven AS eier samtlige aksjer.

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





#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2019	2018
Gjeld til foretak i samme konsern	918 933	0
Rentekostnader på foretak i samme konsern	8 933	0

Gjelden er i sin helhet til Ulven Bolig AS

#### Note 5 Investering i datterselskap

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Pålyd. verdi	Anskaffelses kostnad	Resultat i år	Bokført EK 31.12.
Ulven Vest Borettslag	Oslo	100 %	5 000	910 000	-5 283	874 717
<b>Sum</b>				<b>910 000</b>	<b>-5 283</b>	<b>874 717</b>

Stemmeandel er lik eierandel i alle selskapene.

#### Note 6 Hendelser etter balansedagen

I begynnelsen av 2020 spredte virussykdommen COVID-19 til store deler av verden, inkludert Europa og Norge, og har blitt erklært som en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. Det er uklart hvor store de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blir og hvor lenge det vil vare. Næringsseiendom generelt vil oppleve økt ledighet med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet.





Nils Morten Bøhler, styreleder  
Siv Kristine Andresen, styremedlem  
Jonny Solbakken, daglig leder

### Referat fra styremøte i Ulven Vest AS

Møte ble avholdt 31.03.2020, Hammersborg Torg 1.

#### Til behandling foreligger:

1. **Regnskap for 2019**  
Resultatregnskap og balanse for 2019 ble fremlagt med et underskudd på kr 15.035 og egenkapital på kr 205.115.411.

*Vedtak: Styret finner egenkapitalen forsvarlig og resultatregnskap og balanse for 2019 ble godkjent.*

2. **Generalforsamling**  
Generalforsamling foreslås avholdt 29. april 2020.

Til behandling foreligger:

- Regnskap for 2019
- Valg av styre
- Valg av revisor

*Vedtak: Det innkalles til generalforsamling som foreslått.*

Oslo, 31.03.2020

Nils Morten Bøhler  
*Styreleder*

Siv Kristine Andersen  
*Styremedlem*

Jonny Solbakken  
*Daglig leder*





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557428161123

### Dokument

#### Ulven Vest AS - dokumenter til signering

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2020-03-31 07:13:51 CEST (+0200) av Anders

Dalbro (AD)

Ferdigstilt den 2020-03-31 10:40:38 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Anders Dalbro (AD)

9142 OBOS konsernøkonomi

Organisasjonsnr. 937052766

anders.dalbro@obos.no

+4795495190

### Signerende parter

#### Nils Morten Bøhler (NMB)

nils.morten.bohler@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Bøhler, Nils Morten"

Signert 2020-03-31 10:40:38 CEST (+0200)

#### Siv Andresen (SA)

siv.andresen@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "ANDRESEN, SIV

KRISTINE"

Signert 2020-03-31 07:58:25 CEST (+0200)

#### Jonny Solbakken (JS)

jonny.solbakken@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Solbakken, Jonny"

Signert 2020-03-31 09:16:07 CEST (+0200)

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>





Ulven Vest AS org. nr 920 039 847

Protokoll fra generalforsamling onsdag 29. april 2020 på OBOS' kontor.

Til stede:

Selskapets eneaksjonær OBOS BBL, representert ved Daniel Kjørberg Siraj

Fra administrasjonen: Kristine Langva.

Sak 1: Konstituering

a) Valg av møteleder og protokollvitner:

VEDTAK: Daniel Kjørberg Siraj ble valgt som møteleder.  
Kristine Langva ble valgt som protokollvitne.

b) Godkjenning av innkalling og saksliste

VEDTAK: Godkjent

Sak 2: Styrets forslag til årsoppgjør og disponering av årsresultat for 2019

Regnskapet for 2019 er gjort opp med et underskudd på kr 15.035,- etter skatt som foreslås disponert på følgende måte:

Overført fra annen egenkapital                      kr 15.035,-

VEDTAK: Vedtatt som foreslått

Sak 3: Revisors beretning for 2019

VEDTAK: Tatt til orientering

Sak 4: Valg av revisor

Fra og med regnskapsåret 2020 er selskapet revisjonspliktig. Konsernets revisor PriceWaterhouseCoopers AS foreslås som revisor for selskapet.

VEDTAK: Godkjent

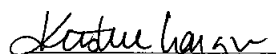
Sak 5: Valg av styre

I følge vedtektene skal styret velges for ett år av gangen.  
Følgende ble valgt:

Nils Morten Bøhler	som styreleder
Siv Kristine Andersen	som styremedlem
Thor Ludvig Bareksten	som styremedlem

Oslo, den 29. april 2020

  
Daniel Kjørberg Siraj

  
Kristine Langva