



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 783 346  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 91 A2 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: Anders Dalbro  
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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	79 154	
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 154</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 154</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		190	989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>190</b>	<b>989</b>
Annen rentekostnad		7 118	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 118</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-6 929</b>	<b>989</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 083</b>	<b>989</b>
Skattekostnad	4	-18 938	-873
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-67 145</b>	<b>1 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 145</b>	<b>1 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 145</b>	<b>1 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 862
Overført fra annen egenkapital		-67 145	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 145</b>	<b>1 862</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	19 811	873
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 811</b>	<b>873</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 281 509	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		11 014 406	6 321
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>20 295 915</b>	<b>6 321</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 315 726</b>	<b>7 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		7 460 124	
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>7 460 124</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			26 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>26 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 460 124</b>	<b>26 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 775 850</b>	<b>33 225</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 368 575	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		24 348 990	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 717 565</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-64 670	2 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 670</b>	<b>2 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>25 652 895</b>	<b>26 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		2 122 955	6 321
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>2 122 955</b>	<b>6 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 122 955</b>	<b>6 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 775 850</b>	<b>33 225</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 545811

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 783 346  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 91 A2 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: Anders Dalbro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 924 783 346  
ULVENVEIEN 91 A2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	79 154	
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 154</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 154</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		190	989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>190</b>	<b>989</b>
Annen rentekostnad		7 118	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 118</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-6 929</b>	<b>989</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 083</b>	<b>989</b>
Skattekostnad	4	-18 938	-873
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-67 145</b>	<b>1 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 145</b>	<b>1 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 145</b>	<b>1 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 862
Overført fra annen egenkapital		-67 145	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 145</b>	<b>1 862</b>



Organisasjonsnr: 924 783 346  
ULVENVEIEN 91 A2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	19 811	873
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 811</b>	<b>873</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 281 509	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		11 014 406	6 321
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>20 295 915</b>	<b>6 321</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 315 726</b>	<b>7 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		7 460 124	
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>7 460 124</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			26 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>26 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 460 124</b>	<b>26 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 775 850</b>	<b>33 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 368 575	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		24 348 990	-5 570



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 717 565</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-64 670	2 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 670</b>	<b>2 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>25 652 895</b>	<b>26 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		2 122 955	6 321
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>2 122 955</b>	<b>6 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 122 955</b>	<b>6 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 775 850</b>	<b>33 225</b>



Organisasjonsnr: 924 783 346  
ULVENVEIEN 91 A2 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

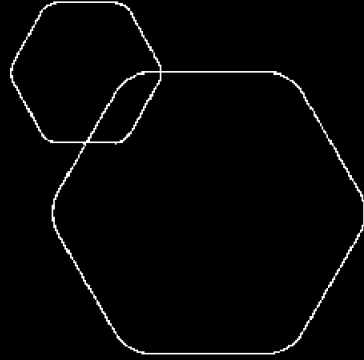
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

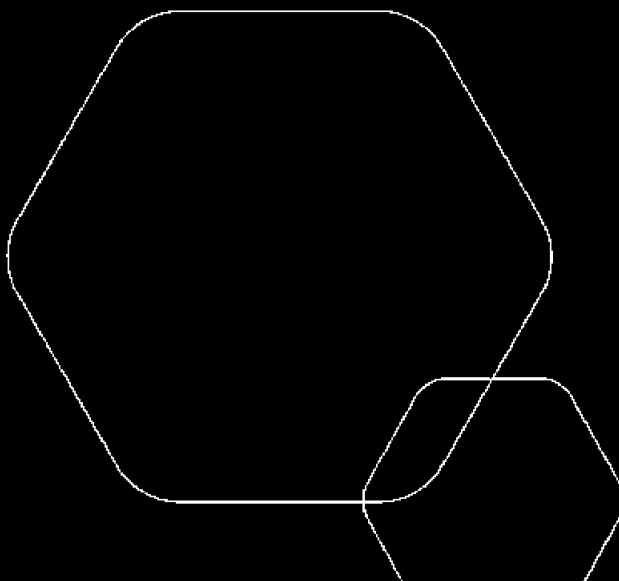
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2024**  
**Ulvenveien 91 A2 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 783 346

transaksjon092222110007341300001  Signert i MIB, GG



## RESULTATREGNSKAP

### ULVENVEIEN 91 A2 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	79 154	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>79 154</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 154</b>	<b>0</b>
Annen renteinntekt		190	989
Annen rentekostnad		7 118	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 929</b>	<b>989</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-86 083</b>	<b>989</b>
Skattekostnad	4	-18 939	-873
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-67 144</b>	<b>1 862</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 862
Overført fra annen egenkapital		67 144	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-67 144</b>	<b>1 862</b>

ULVENVEIEN 91 A2 AS

SIDE 2





## BALANSE

### ULVENVEIEN 91 A2 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	4	19 812	873
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 812</b>	<b>873</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 281 509	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		11 014 406	6 321
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>20 295 915</b>	<b>6 321</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 315 727</b>	<b>7 194</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Konsernfordringer		7 460 124	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>7 460 124</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	26 031
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 460 124</b>	<b>26 031</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 775 851</b>	<b>33 225</b>

ULVENVEIEN 91 A2 AS

SIDE 3





<b>BALANSE</b>				
<b>ULVENEIEN 91 A2 AS</b>				
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	7	1 368 575	30 000	
Annen innskutt egenkapital		24 348 990	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 717 565</b>	<b>24 430</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Annen egenkapital		-64 669	2 474	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 669</b>	<b>2 474</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>25 652 896</b>	<b>26 904</b>	
Konserngjeld		2 122 955	6 321	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>2 122 955</b>	<b>6 321</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 122 955</b>	<b>6 321</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 775 851</b>	<b>33 225</b>	

Oslo, 19.03.2025  
Styret i Ulvenveien 91 A2 AS

Nils Morten Bøhler  
Styreleder

Geir Graff-Kallevåg  
Styremedlem





## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 2 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Ulvenveien 91 A2 AS har ingen ansatte. Selskapet har ikke ytt lån til medlemmer av styret eller andre nærstående parter. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Ernst & Young AS er valgt som selskapets revisor. Det er ikke belastet revisjonshonorar for 2024.

## Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Prosjekt	SUM
Anleggsmiddel, IB 01.01	0	0	0
Tilgang fisjon	9 148 642	9 114 369	18 263 011
Tilgang investeringer		2 032 904	2 032 904
Anleggsmidler UB 31.1	9 148 642	11 147 273	20 295 915





## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-18 939	-873	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-18 939</b>	<b>-873</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-86 083	989	
Permanente forskjeller (Stiftelsesomkostninger)	0	0	
Mottatt konsernbidrag	7 460 124	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 374 041	-989	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 641 227	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-90 051	-7 464 093	-7 374 041
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-90 051</b>	<b>-7 464 093</b>	<b>-7 374 041</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-19 811</b>	<b>-1 642 100</b>	<b>-1 622 289</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-5 570	2 474	26 904
Fisjon	1 368 575		18 535 663		19 904 238
Nedsettelse	-30 000				-30 000
Årets resultat				-67 144	-67 144
Konsernbidrag mottatt			5 818 897		5 818 897
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 368 575</b>	<b>0</b>	<b>24 348 990</b>	<b>-64 669</b>	<b>25 652 896</b>

Selskapet har vært overtakende selskap i fisjon der Construction City Eiendom AS, org.nr. 921 279 108 var overdragende selskap.

### 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](http://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 selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 460 124	0
<b>Sum</b>	<b>7 460 124</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 122 955	6 321
<b>Sum</b>	<b>2 122 955</b>	<b>6 321</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulvenveien 91 A2 AS pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 368 575,0	1 368 575
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>1 368 575</b>

## Eierstruktur

Selskapet hadde følgende aksjonærer pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CONSTRUCTION CITY HOLDING AS	100	100,0	100,0

Construction City Holding AS er i 2025 fusjonert inn i Obos Eiendom AS.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541939551

### Dokument

Ulvenveien 91 A2 AS - Årsregnskap 2024  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2025-03-19 08:35:53 CET (+0100) av Anders  
Dalbro (AD)  
Ferdigstilt den 2025-03-19 15:16:24 CET (+0100)

### Initiativtaker

Anders Dalbro (AD)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
anders.dalbro@obos.no  
+4795495190

### Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)  
nils.morten.bohler@obos.no  
  
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 14:52:02 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)  
geir.graff.kallevag@obos.no  
  
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 15:16:24 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>





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 91 A2 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien 91 A2 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

Penneo Dokumentnøkkel: 46E70-MFWUR-TF0H6-6HT62-VUJ1P-DTPTX



# 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 DokumentID: 46E70-MFWUR-TF0H6-6HT62-VJUTP-DTP7X

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 tilstjenesteleverandør.

### 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.