



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 666 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVENVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Asker Panorama  
Drengsrudbekken 12  
1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Erling Langeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 505 216	47 562 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 505 216</b>	<b>47 562 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 773
Avskrivning	3	16 274 354	15 853 602
Annen driftskostnad		10 713 189	14 816 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 987 543</b>	<b>30 674 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 517 673</b>	<b>16 887 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		574 297	910 398
Annen finansinntekt		43 634	46 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>617 931</b>	<b>956 586</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		201 618	435 575
Annen finanskostnad		10 044 020	22 783 319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 245 638</b>	<b>23 218 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 627 707</b>	<b>-22 262 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 889 966</b>	<b>-5 374 909</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 082 277	-1 182 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 807 689</b>	<b>-4 192 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 807 689</b>	<b>-4 192 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	15 777 825	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-4 970 136	-8 192 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 807 689</b>	<b>-4 192 656</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	328 115 475	341 146 959
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	237 211	89 853
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>328 352 686</b>	<b>341 236 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>328 352 686</b>	<b>341 236 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 998 596	1 662 149
Andre fordringer	7	230 199 450	211 347 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>232 198 046</b>	<b>213 009 776</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 617 374</b>	<b>14 577 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>246 815 420</b>	<b>227 586 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>575 168 106</b>	<b>568 823 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	2 835 000	2 835 000
Overkurs	5	43 970 556	43 970 556
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 805 556</b>	<b>46 805 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	5	31 810 330	21 002 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 810 330</b>	<b>21 002 641</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>78 615 886</b>	<b>67 808 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	18 834 701	20 202 580
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 834 701</b>	<b>20 202 580</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	450 000 000	450 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>450 000 000</b>	<b>450 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>468 834 701</b>	<b>470 202 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 732 967	3 271 238
Skyldige offentlige avgifter		174 530	
Annen kortsiktig gjeld	7	25 810 022	27 541 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 717 519</b>	<b>30 812 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>496 552 220</b>	<b>501 015 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>575 168 106</b>	<b>568 823 723</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 769970

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 966 666 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULVENVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Asker Panorama  
Drengsrudbekken 12  
1383 ASKER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Erling Langeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 966 666 226  
ULVENVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 505 216	47 562 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 505 216</b>	<b>47 562 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 773
Avskrivning	3	16 274 354	15 853 602
Annen driftskostnad		10 713 189	14 816 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 987 543</b>	<b>30 674 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 517 673</b>	<b>16 887 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		574 297	910 398
Annen finansinntekt		43 634	46 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>617 931</b>	<b>956 586</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		201 618	435 575
Annen finanskostnad		10 044 020	22 783 319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 245 638</b>	<b>23 218 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 627 707</b>	<b>-22 262 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 082 277	-1 182 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 807 689</b>	<b>-4 192 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 807 689</b>	<b>-4 192 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	15 777 825	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-4 970 136	-8 192 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 807 689</b>	<b>-4 192 656</b>



Organisasjonsnr: 966 666 226  
ULVENVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	328 115 475	341 146 959
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	237 211	89 853
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>328 352 686</b>	<b>341 236 812</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>328 352 686</b>	<b>341 236 812</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	1 998 596	1 662 149
Andre fordringer	7	230 199 450	211 347 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>232 198 046</b>	<b>213 009 776</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 617 374</b>	<b>14 577 135</b>
--	--	-------------------	-------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>246 815 420</b>	<b>227 586 911</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>575 168 106</b>	<b>568 823 723</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	2 835 000	2 835 000
Overkurs	5	43 970 556	43 970 556
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 805 556</b>	<b>46 805 556</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	31 810 330	21 002 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 810 330</b>	<b>21 002 641</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>78 615 886</b>	<b>67 808 197</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	18 834 701	20 202 580
--------------	---	------------	------------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 834 701</b>	<b>20 202 580</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	450 000 000	450 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>450 000 000</b>	<b>450 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>468 834 701</b>	<b>470 202 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 732 967	3 271 238
Skyldige offentlige avgifter		174 530	
Annen kortsiktig gjeld	7	25 810 022	27 541 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 717 519</b>	<b>30 812 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>496 552 220</b>	<b>501 015 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>575 168 106</b>	<b>568 823 723</b>



Organisasjonsnr: 966 666 226  
ULVENVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2835.00	1000.00	2835000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Camana AS	2694.00	95.03%	Ordinære aksjer
Gnilre Invest AS	141.00	4.97%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2835.00	100.00%	

Morselskapet, Camana AS, har forretningskontor i Asker og utarbeider konsernregnskap hvor Ulvenveien Utvikling AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Asker Panorama i Asker.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 og daglig leder (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 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 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Drammen, 24. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MEZLM-LB750-MKJL8-BLWU8-JMMNX-LWVGD



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-24 15:13:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEZLM-LB750-MKJL8-BLWU8-JMMNX-LIWWGD

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/validate>



Ulvenveien Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: QJH6Z-3X7L5-0JZJ1-ZE6KB-4J00X-U0YFX



## Ulvenveien Utvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 505 216	47 562 059
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	4 773
Avskrivning	3	16 274 354	15 853 602
Annen driftskostnad		10 713 189	14 816 285
Sum driftskostnader		26 987 543	30 674 660
Driftsresultat		23 517 673	16 887 399
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		574 297	910 398
Annen finansinntekt		43 634	46 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern		201 618	435 575
Annen finanskostnad		10 044 020	22 783 319
Netto finansposter		-9 627 707	-22 262 308
Ordinært resultat før skattekostnad		13 889 966	-5 374 909
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 082 277	-1 182 253
<b>Årsresultat</b>		<b>10 807 689</b>	<b>-4 192 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	15 777 825	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-4 970 136	-8 192 656
Sum disponert		10 807 689	-4 192 656

Penneo Dokumentnøkkel: QJH6Z-3X7L5-0JZJ1-ZE6KB-4J00X-U0XFX



## Ulvenveien Utvikling AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	328 115 475	341 146 959
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	237 211	89 853
Sum varige driftsmidler		<u>328 352 686</u>	<u>341 236 812</u>
Sum anleggsmidler		<u>328 352 686</u>	<u>341 236 812</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	1 998 596	1 662 149
Andre fordringer	7	230 199 450	211 347 627
Sum fordringer		<u>232 198 046</u>	<u>213 009 776</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>14 617 374</u>	<u>14 577 135</u>
Sum omløpsmidler		<u>246 815 420</u>	<u>227 586 911</u>
Sum eiendeler		<u>575 168 106</u>	<u>568 823 723</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QJH6Z-3X7L5-0JZJ1-ZE6KB-4J00X-U0YFX



## Ulvenveien Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	2 835 000	2 835 000
Overkurs	5	43 970 556	43 970 556
Sum innskutt egenkapital		<u>46 805 556</u>	<u>46 805 556</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>31 810 330</u>	<u>21 002 641</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>31 810 330</u>	<u>21 002 641</u>
Sum egenkapital		<u>78 615 886</u>	<u>67 808 197</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>18 834 701</u>	<u>20 202 580</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>18 834 701</u>	<u>20 202 580</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>450 000 000</u>	<u>450 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>450 000 000</u>	<u>450 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	1 732 967	3 271 238
Skyldige offentlige avgifter		174 530	0
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>25 810 022</u>	<u>27 541 708</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 717 519</u>	<u>30 812 946</u>
Sum gjeld		<u>496 552 220</u>	<u>501 015 526</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>575 168 106</u>	<u>568 823 723</u>

31. desember 2021  
Asker, .

Erling Langeland  
styrets leder/daglig leder

Ellen Karlsen Raaholt  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: QJH6Z-3X7L5-0JZJ1-ZE6KB-4J00X-U0YFX



## Ulvenveien Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Annen driftsinntekt*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter/leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Ulvenveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Pågående til- og ombygging	Transportmidler inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	33 085 802	471 678 382	17 563 759	122 450	522 450 393
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	243 610	2 989 721	156 898	3 390 229
Reklassifisering	0	6 160 983	-6 160 983	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>33 085 802</b>	<b>478 082 975</b>	<b>14 392 497</b>	<b>279 348</b>	<b>525 840 622</b>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-197 445 799	0	-42 137	-197 487 936
<b>Balansført pr. 31.12.</b>	<b>33 085 802</b>	<b>280 637 176</b>	<b>14 392 497</b>	<b>237 211</b>	<b>328 352 686</b>
Årets avskrivninger	0	16 264 814	0	9 540	16 274 354
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	40 - 100 år	Avskrives ikke	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	4 450 156	0
Endring utsatt skatt	-1 367 879	-1 158 837
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-23 416
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>3 082 277</b>	<b>-1 182 253</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	13 889 966	-5 374 909
Permanente forskjeller	120 384	1 035
Endring i midlertidige forskjeller	6 217 631	5 267 436
Alminnelig inntekt	20 227 981	-106 438
Mottatt konsernbidrag	0	106 438
Ytet konsernbidrag	-20 227 981	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	85 553 941	91 756 988
Gevinst- og tapskonto	58 336	72 920
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>85 612 277</b>	<b>91 829 908</b>
Utsatt skatt (22%)	18 834 701	20 202 580

Penneo Dokumentnøkkel: QJH6Z-3X7L5-0JZJ1-ZE6KB-4J00X-U0YFX



## Ulvenveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 835 000	43 970 556	21 002 641	67 808 197
Årsresultat	0	0	10 807 689	10 807 689
Mottatt konsernbidrag	0	0	15 777 825	15 777 825
Avgitt konsernbidrag	0	0	-15 777 825	-15 777 825
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 835 000</b>	<b>43 970 556</b>	<b>31 810 330</b>	<b>78 615 886</b>

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	450 000 000	450 000 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	328 115 475	341 146 959

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	8 657 763	8 488 001
Konsernkonto	205 656 802	202 403 384
Konsernbidrag Camana AS	15 777 825	106 438
Kundefordringer	1 892 000	1 327 620
<b>Sum</b>	<b>231 984 390</b>	<b>212 325 443</b>

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	1 036 596	2 326 188
Konsernbidrag Camana AS	20 227 981	0
Kortsiktig gjeld	2 290 005	21 853 209
<b>Sum</b>	<b>23 554 582</b>	<b>24 179 397</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QJH6Z-3X7L5-0JZJ1-ZE6KB-4J00X-U0YFX



## Ulvenveien Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	2 835	1 000	2 835 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Camana AS	2 694	95,03 %	95,03 %
Gnilre Invest AS	141	4,97 %	4,97 %
Sum	2 835	100,00 %	100,00 %

Morselskapet, Camana AS, har forretningskontor i Asker og utarbeider konsernregnskap hvor Ulvenveien Utvikling AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Asker Panorama i Asker.

Penneo Dokumentnøkkel: QJH6Z-3X7L5-0JZJ1-ZE6KB-4J00X-U0XFX



# 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."

## Ellen Karlsen Raaholt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-4479043

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-06-13 08:17:57 UTC



## Erling Langeland

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1760735

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-06-13 10:30:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJH6Z-3X7LS-0JZJ1-ZE6KB-4J0OX-U0XFY

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/validate>