



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 392 188
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 92 C AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 668 512	9 066 656
Annen driftsinntekt		22 554	
Sum inntekter		10 691 066	9 066 656
Kostnader			
Varekostnad			10
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 197 106	4 188 134
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		527 266	453 046
Driftskostnader eiendom		54 032	136 625
Reprasjon og vedlikehold		329 735	224 939
Administrasjonskostnader	4	233 300	257 664
Sum kostnader		5 341 439	5 260 417
Driftsresultat		5 349 627	3 806 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		402 274	261 548
Annen renteinntekt			190 986
Sum finansinntekter		402 274	452 534
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		49	252
Annen finanskostnad		375	
Sum finanskostnader		424	252
Netto finans		401 850	452 282
Ordinært resultat før skattekostnad		5 751 477	4 258 521
Skattekostnad	6	1 265 408	894 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 486 069	3 363 664
Årsresultat		4 486 069	3 363 664



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 486 069	3 363 664
Totalresultat		4 486 069	3 363 664
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			3 900 000
Overført fra annen egenkapital	7	4 486 069	-536 336
Sum overføringer og disponeringer		4 486 069	3 363 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Eiendommer		45 590 390	49 719 037
Maskiner og anlegg		26 319	34 623
Anlegg under utførelse		183 393	23 592
Sum varige driftsmidler	3	45 800 102	49 777 252
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 915 207	18 558 714
Sum finansielle anleggsmidler		5 915 207	18 558 714
Sum anleggsmidler		51 715 310	68 335 966
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	8	15 512 270	14 674 798
Sum varer		15 512 270	14 674 798
Fordringer			
Kundefordringer		350 088	
Andre kortsiktige fordringer		137 000	105
Konsernfordringer	5, 5	2 713 485	961 651
Sum fordringer		3 200 573	961 756
Sum omløpsmidler		18 712 843	15 636 554
SUM EIENDELER		70 428 153	83 972 520

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Overkurs	7	60 158 599	60 158 599
Annen innskutt egenkapital	7	1 094 684	1 094 684
Sum innskutt egenkapital		61 353 283	61 353 283
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 198 366	165 565
Sum opptjent egenkapital		-1 198 366	165 565
Sum egenkapital		60 154 917	61 518 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 814 027	2 222 498
Sum avsetninger for forpliktelser		1 814 027	2 222 498
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		1 914 027	2 322 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 500	248 352
Betalbar skatt	6	23 879	167 538
Skyldig offentlige avgifter		127 361	41 802
Kortsiktig konserngjeld	5	7 925 973	19 608 092
Annen kortsiktig gjeld		272 496	65 390
Sum kortsiktig gjeld		8 359 209	20 131 174
Sum gjeld		10 273 236	22 453 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 428 153	83 972 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594846

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 392 188
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 92 C AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 917 392 188
ULVENVEIEN 92 C AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 668 512	9 066 656
Annen driftsinntekt		22 554	
Sum inntekter		10 691 066	9 066 656
Kostnader			
Varekostnad			10
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 197 106	4 188 134
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		527 266	453 046
Driftskostnader eiendom		54 032	136 625
Reprasjon og vedlikehold		329 735	224 939
Administrasjonskostnader	4	233 300	257 664
Sum kostnader		5 341 439	5 260 417
Driftsresultat		5 349 627	3 806 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		402 274	261 548
Annen renteinntekt			190 986
Sum finansinntekter		402 274	452 534
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		49	252
Annen finanskostnad		375	
Sum finanskostnader		424	252
Netto finans		401 850	452 282
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 265 408	894 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 486 069	3 363 664
Årsresultat		4 486 069	3 363 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 486 069	3 363 664
Totalresultat		4 486 069	3 363 664



Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			3 900 000
Overført fra annen egenkapital	7	4 486 069	-536 336
Sum overføringer og disponeringer		4 486 069	3 363 664



Organisasjonsnr: 917 392 188
ULVENVEIEN 92 C AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Eiendommer 45 590 390 49 719 037

Maskiner og anlegg 26 319 34 623

Anlegg under utførelse 183 393 23 592

Sum varige driftsmidler 3 45 800 102 49 777 252

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

5 915 207

18 558 714

Sum finansielle

anleggsmidler 5 915 207

18 558 714

Sum anleggsmidler 51 715 310 68 335 966

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under oppføring 8

15 512 270

14 674 798

Sum varer 15 512 270 14 674 798

Fordringer

Kundefordringer 350 088

Andre kortsiktige

fordringer 137 000 105

Konsernfordringer 5, 5 2 713 485 961 651

Sum fordringer 3 200 573 961 756

Sum omløpsmidler 18 712 843 15 636 554

SUM EIENDELER 70 428 153 83 972 520

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 9 100 000 100 000

Overkurs 7 60 158 599 60 158 599

Annen innskutt egenkapital 7 1 094 684 1 094 684

Sum innskutt egenkapital 61 353 283 61 353 283

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -1 198 366 165 565

Sum opptjent egenkapital -1 198 366 165 565



Sum egenkapital		60 154 917	61 518 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 814 027	2 222 498
Sum avsetninger for forpliktelser		1 814 027	2 222 498
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		1 914 027	2 322 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 500	248 352
Betalbar skatt	6	23 879	167 538
Skyldig offentlige avgifter		127 361	41 802
Kortsiktig konserngjeld	5	7 925 973	19 608 092
Annen kortsiktig gjeld		272 496	65 390
Sum kortsiktig gjeld		8 359 209	20 131 174
Sum gjeld		10 273 236	22 453 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 428 153	83 972 520



Organisasjonsnr: 917 392 188
ULVENVEIEN 92 C 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ulvenveien 92 C AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien 92 C AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 14. mars 2022.

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 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 avvikle 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.

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



Building a better
working world

- 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrokket: FMIZ8-2MZKH-XAPP2-IX60P-E6DYU-DONP6



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."

Anja Maan

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-20 07:36:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TMIZ8-2MZKH-XAPP2-IX60P-E6DYU-DONP6

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/validator>



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ulvenveien 92C AS

Sted: Hammersborg torg 1, 0129 Oslo

Dato: 26.april 2023

Kl: 10:00-11:00

Til stede var:

Ulven AS, ved Thor Ludvig Bareksten, som representerer 100 % av aksjene. Dessuten møtte Nils Morten Bøhler fra administrasjonen.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Nils Morten Bøhler ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Thor Ludvig Bareksten ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent. Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag. Generalforsamlingen vedtok å gi et konsernbidrag på NOK 7 500 000 - konsernbidrag før skatt til Freserveien 1 AS. Beløpet utgjør NOK 5 850 000 etter skatt.

5. Valg av styremedlemmer

Følgende ble valgt:

Nils Morten Bøhler – som styreleder

Geir Graff-Kallevåg – som styremedlem

Thor Ludvig Bareksten – som styremedlem

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Oslo, 26. april 2023

Nils Morten Bøhler
Møteleder

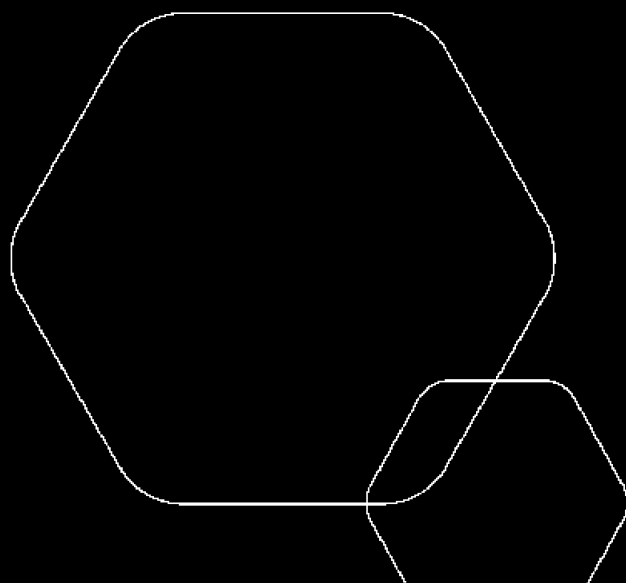
Thor Ludvig Bareksten
Valgt til å undertegne protokollen




Årsregnskap 2022

Ulvenveien 92 C AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 392 188

Transaksjon 09222115537463115464  Signert i MKS, GS, TEB



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 92 C AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		10 668 512	9 066 656
Annen driftsinntekt		22 554	0
Sum driftsinntekter		10 691 066	9 066 656
Varekostnad		0	10
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 197 106	4 188 134
Annen driftskostnad		527 266	453 046
Driftskostnader eiendom		54 032	136 625
Reprasjon og vedlikehold		329 735	224 939
Administrasjonskostnader	4	233 300	257 664
Sum driftskostnader		5 341 439	5 260 417
Driftsresultat		5 349 627	3 806 239
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		402 274	261 548
Annen renteinntekt		0	190 986
Annen rentekostnad		49	252
Annen finanskostnad		375	0
Resultat av finansposter		401 850	452 282
Resultat før skatt		5 751 477	4 258 521
Skattekostnad	6	1 265 408	894 857
Årsresultat		4 486 069	3 363 664
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	3 900 000
Overført fra annen egenkapital	7	-4 486 069	536 336
Sum overføringer		4 486 069	3 363 664

ULVENVEIEN 92 C AS

SIDE 2





BALANSE

ULVENVEIEN 92 C AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer		45 590 390	49 719 037
Maskiner og anlegg		26 319	34 623
Anlegg under utførelse		183 393	23 592
Sum varige driftsmidler	3	45 800 102	49 777 252
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 915 207	18 558 714
Sum finansielle anleggsmidler		5 915 207	18 558 714
Sum anleggsmidler		51 715 310	68 335 966
OMLØPSMIDLER			
VARER			
Anlegg under oppføring	8	15 512 270	14 674 798
Sum varer		15 512 270	14 674 798
FORDRINGER			
Kundefordringer		350 088	0
Andre kortsiktige fordringer		137 000	105
Konsernfordringer	5	2 713 485	961 651
Sum fordringer		3 200 573	961 756
Sum omløpsmidler		18 712 843	15 636 554
Sum eiendeler		70 428 153	83 972 520

ULVENVEIEN 92 C AS

SIDE 3





BALANSE

ULVENVEIEN 92 C AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Overkurs	7	60 158 599	60 158 599
Annen innskutt egenkapital	7	1 094 684	1 094 684
Sum innskutt egenkapital		61 353 283	61 353 283
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-1 198 366	165 565
Sum opptjent egenkapital		-1 198 366	165 565
Sum egenkapital		60 154 917	61 518 848
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	1 814 027	2 222 498
Sum avsetning for forpliktelser		1 814 027	2 222 498
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 500	248 352
Betalbar skatt	6	23 879	167 538
Skyldig offentlige avgifter		127 361	41 802
Konserngjeld	5	7 925 973	19 608 092
Annen kortsiktig gjeld		272 496	65 390
Sum kortsiktig gjeld		8 359 209	20 131 174
Sum gjeld		10 273 236	22 453 672
Sum egenkapital og gjeld		70 428 153	83 972 520

Oslo, 17.03.2023
Styret i Ulvenveien 92 C AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

ULVENVEIEN 92 C 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- HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet. Det har ikke vært spesielle hendelser etter balansedagen.





NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	89 235 898	11 727 916	41 543	23 592	101 028 949
Anskaffet i år	0	60 155	0	159 801	219 956
Anskaffelseskost per 31.12.2022	89 235 898	11 788 071	41 543	183 393	101 248 905
Akk. avskrivninger 01.01.2022	-49 344 809	-1 899 968	-6 920	0	-51 251 697
Akk. nedskrivninger 01.01.2022	0	0	0	0	0
Avgang i år akk. avskrivninger	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-3 602 136	-586 666	-8 309	0	-4 197 111
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-52 946 945	-2 486 634	-15 229	0	-55 448 808
Bokført verdi per 31.12.2022	36 288 953	9 301 437	26 314	183 393	45 800 097
Ordinær avskrivninger	4%	5 %	20 %	0 %	





NOTE 4 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Ernst & Young AS er valgt til ny revisor i 2022. Kostnadsført honorar for 2022 ekskl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar (PWC)	8 300	16 300
Sum	8 300	16 300

NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2022	2021
Ulven AS	5 915 207	18 558 714
Sum	5 915 207	18 558 714

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS BBL	2 518 548	936 616
CONSTRUCTION CITY UMLEIE AS	86 096	
OBOS FELLESKOST AS	108 841	25 035
Sum	2 713 485	961 651

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2022	2021
Ulven AS	0	552 025
ULVEN INFRASTRUKTUR AS	0	13 266 796
ULVEN BOLIG AS	425 973	789 271
OBOS BBL (KONSERNBIDRAG)	0	5 000 000
FRESERVEIEN 1 AS (KONSERNBIDRAG)	7 500 000	0
Sum	7 925 973	19 608 092

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Fordring med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2022	2021
	5 915 207	18 558 714
Sum	5 915 207	18 558 714

NOTE 6 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 673 879	167 538
Endring i utsatt skatt	-408 471	727 319
Skattekostnad ordinært resultat	1 265 408	894 857





Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 751 477	4 258 521
Permanente forskjeller	375	-190 986
Endring i midlertidige forskjeller	1 856 686	1 694 003
Avgitt konsernbidrag	-7 500 000	-5 000 000
Skattepliktig inntekt	108 539	761 538

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 673 879	1 267 538
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 650 000	-1 100 000
Sum betalbar skatt i balansen	23 879	167 538

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 751 477	4 258 521
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 265 325	936 875
Skatteeffekt av permanente forskjeller	83	-42 017
Sum	1 265 407	894 858
Effektiv skattesats	22 %	21 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 245 577	10 102 263	1 856 686
Sum	8 245 577	10 102 263	1 856 686
Grunnlag for utsatt skatt	8 245 577	10 102 263	1 856 686
Utsatt skatt (22 %)	1 814 027	2 222 498	408 471

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	100 000	60 158 599	1 094 684	165 565	61 518 848
Årets resultat	0	0	0	4 486 069	4 486 069
Avsatt konsernbidrag				-5 850 000	-5 850 000
Pr. 31.12.2022	100 000	60 158 599	1 094 684	-1 198 366	60 154 917

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 8 - ANLEGG UNDER UTFØRELSE

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	618 731	14 056 067	14 674 798
Netto aktivert/belastet	0	837 472	837 472
Anskaffelseskost per 31.12.2022	618 731	14 893 539	15 512 270

NOTE 9 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ulvenveien 92 C AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ulven AS	100 000	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489115484

Dokument

Ulvenveien 92 C AS 17.03.23

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2023-03-17 08:22:06 CET (+0100) av Anders

Dalbro (AD)

Ferdigstilt den 2023-03-17 21:18:52 CET (+0100)

Initiativtaker

Anders Dalbro (AD)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

anders.dalbro@obos.no

+4795495190

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

nils.morten.bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)

Signert 2023-03-17 08:38:54 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-03-02 08:48:49 CET (+0100)

Signert 2023-03-17 21:18:52 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

+4790661509

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 14:49:46 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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489115484

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Protokoll fra styremøte i Ulvenveien 92C AS

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 17.03.2023 kl. 11:00-12:00.

Styremøtet ble avholdt via Teams.

Til stede var:

Nils Morten Bøhler (Styreleder)
Geir Graff-Kallevåg (Styremedlem)
Thor Ludvig Bareksten (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen å gi et konsernbidrag på NOK 7 500 000 - konsernbidrag før skatt til FRESERVEIEN 1 AS. Beløpet utgjør NOK 5 850 000 etter skatt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer signerte årsregnskapet uten forbehold.

4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok enstemmig å innkalle til ekstraordinær generalforsamling den 26.04.2023 kl. 10:00-11:00 i Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo for å behandle styrets forslag.

Oslo, 17.03.2023

Styret i Ulvenveien 92C AS:

Nils Morten Bøhler Styreleder (elektronisk signert)

Geir Graff-Kallevåg Styremedlem (elektronisk signert)

Thor Ludvig Bareksten Styremedlem (elektronisk signert)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489118099

Dokument

Protokoll fra styremøte i Ulvenveien 92C AS 2022
Hoveddokument
1 side
Initiert på 2023-03-17 08:22:38 CET (+0100) av Anders
Dalbro (AD)
Ferdigstilt den 2023-03-17 21:34:18 CET (+0100)

Initiativtaker

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

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)
nils.morten.bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2023-03-17 08:39:57 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)
geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-03-02 08:48:49 CET (+0100)
Signert 2023-03-17 21:34:18 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)
thor.baeksten@obos.no
+4790661509

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2023-03-17 14:20:24 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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489118099

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

