



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 440 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2024

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, 06.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	90 880	88 745
Sum kostnader		90 880	88 745
Driftsresultat		-90 880	-88 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 949 415	7 655 031
Annen rentekostnad		126	
Sum finanskostnader		10 949 541	7 655 031
Netto finans		-10 949 537	-7 655 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 040 417	-7 743 776
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 040 417	-7 743 776
Årsresultat		-11 040 417	-7 743 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 040 417	-7 743 776
Totalresultat		-11 040 417	-7 743 776
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 040 417	-7 743 776
Sum overføringer og disponeringer		-11 040 417	-7 743 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	207 032 517	207 032 517
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		207 032 517	207 032 517
Sum anleggsmidler		207 032 517	207 032 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	4		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301	257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301	257
Sum omløpsmidler		301	257
SUM EIENDELER		207 032 818	207 032 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		36 000 000	36 000 000
Sum innskutt egenkapital		36 000 000	36 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		39 110 895	28 070 478
Sum opptjent egenkapital		-39 110 895	-28 070 478
Sum egenkapital	5, 6	-3 110 895	7 929 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	210 014 642	199 047 627
Sum annen langsiktig gjeld		210 014 642	199 047 627
Sum langsiktig gjeld		210 014 642	199 047 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	81 415	55 625
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	47 657	
Sum kortsiktig gjeld		129 072	55 625
Sum gjeld		210 143 713	199 103 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 032 818	207 032 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 301873

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 440 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 24.01.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 440 876
ULVEN EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	90 880	88 745
Sum kostnader		90 880	88 745
Driftsresultat		-90 880	-88 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 949 415	7 655 031
Annen rentekostnad		126	
Sum finanskostnader		10 949 541	7 655 031
Netto finans		-10 949 537	-7 655 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 040 417	-7 743 776
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 040 417	-7 743 776
Årsresultat		-11 040 417	-7 743 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 040 417	-7 743 776
Totalresultat		-11 040 417	-7 743 776
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 040 417	-7 743 776
Sum overføringer og disponeringer		-11 040 417	-7 743 776



Organisasjonsnr: 993 440 876
ULVEN EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	207 032 517	207 032 517
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		207 032 517	207 032 517
Sum anleggsmidler		207 032 517	207 032 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	4		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		301	257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301	257
Sum omløpsmidler		301	257
SUM EIENDELER		207 032 818	207 032 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		36 000 000	36 000 000
Sum innskutt egenkapital		36 000 000	36 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		39 110 895	28 070 478



Sum opptjent egenkapital		-39 110 895	-28 070 478
Sum egenkapital	5, 6	-3 110 895	7 929 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	210 014 642	199 047 627
Sum annen langsiktig gjeld		210 014 642	199 047 627
Sum langsiktig gjeld		210 014 642	199 047 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	81 415	55 625
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	47 657	
Sum kortsiktig gjeld		129 072	55 625
Sum gjeld		210 143 713	199 103 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 032 818	207 032 774



Organisasjonsnr: 993 440 876
ULVEN EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Til generalforsamlingen i Ulven Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulven Eiendom Holding AS som viser et underskudd på kr 11 040 417. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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 ansvarlige 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 internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsregnskap.no

Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

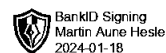
Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lysaker, 18.01.2024

IHS Revisjon AS

Inge Stikholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

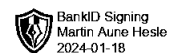


Årsregnskap 2022

Ulven Eiendom Holding AS

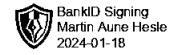
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 440 876



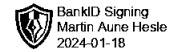
Resultatregnskap Ulven Eiendom Holding AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftskostnad	1	90 880	88 745
Sum driftskostnader		90 880	88 745
Driftsresultat		-90 880	-88 745
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 949 415	7 655 031
Annen rentekostnad		126	0
Resultat av finansposter		-10 949 537	-7 655 031
Resultat før skattekostnad		-11 040 417	-7 743 776
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-11 040 417	-7 743 776
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		11 040 417	7 743 776
Sum overføringer		-11 040 417	-7 743 776



Balanse
Ulven Eiendom Holding AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	207 032 517	207 032 517
Sum finansielle anleggsmidler		207 032 517	207 032 517
Sum anleggsmidler		207 032 517	207 032 517
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301	257
Sum omløpsmidler		301	257
Sum eiendeler		207 032 818	207 032 774

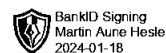


Balanse Ulven Eiendom Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		36 000 000	36 000 000
Sum innskutt egenkapital		36 000 000	36 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-39 110 895	-28 070 478
Sum opptjent egenkapital		-39 110 895	-28 070 478
Sum egenkapital	5, 6	-3 110 895	7 929 522
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	210 014 642	199 047 627
Sum annen langsiktig gjeld		210 014 642	199 047 627
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	81 415	55 625
Konserngjeld	4	47 657	0
Sum kortsiktig gjeld		129 072	55 625
Sum gjeld		210 143 713	199 103 252
Sum egenkapital og gjeld		207 032 818	207 032 774

Oslo, 18.01.2024
Styret i Ulven Eiendom Holding AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap balanseføres til historisk kost.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefssens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ulven Eiendom Holding AS fås utlevert.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Ulven Eiendom Holding AS har i 2022 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser. Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjonærer eller ledende ansatte.

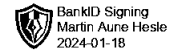
Note 2 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 040 417	-7 743 776
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-11 040 417	-7 743 776
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	2022	2021	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-41 637 130	-30 596 713	11 040 417
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-41 637 130	-30 596 713	11 040 417
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 160 169	-6 731 277	2 428 892

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



BankID Signing
Martin Aune Hesle
2024-01-18

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Balanseført verdi inneholder tidligere års nedskrivninger.

	FORRETNINGS- KONTOR	EIER-/STEMME ANDEL	EGENKAPITAL SISTE ÅR (100%)	RESULTAT SISTE ÅR (100 %)	BALANSEFØRT VERDI
DATTERSELSKAP					
SEV 2 AS	Norge, Oslo	100%	12 367 001	343 164	127 000 000
SEV 4 AS	Norge, Oslo	100%	943 970	374 308	61 532 517
SEV 6 AS	Norge, Oslo	100%	-10 184 874	-3 957 489	18 500 000
Balanseført verdi 31.12.2022			3 126 097	-3 240 017	207 032 517

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
	KONSERNKONTO			
	2022	2021		
Foretak i samme konsern	-47 657	0		
Sum	-47 657	0		
	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	60 313	43 750	210 014 642	199 047 627
Sum	60 313	43 750	210 014 642	199 047 627

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	36 000 000	0	-28 070 478	7 929 522
Årets resultat	0	0	-11 040 417	-11 040 417
Egenkapital 31.12.2022	36 000 000	0	-39 110 895	-3 110 895

Note 6 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 210 langsiktig gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld. Konsernet vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre dekning av eksterne kreditorer. Styret bekrefter at årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.