



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 387 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 80 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: Nils Morten Bøhler
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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 889 986	14 476 951
Annen driftsinntekt		218 323	
Sum inntekter		16 108 309	14 476 951
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	4 270 875	2 848 297
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		117 105	419 244
Driftskostnader eiendom		66 187	-98 384
Reprasjon og vedlikehold		375 273	742 729
Administrasjonskostnader	3	724 464	357 437
Sum kostnader		5 553 903	4 269 323
Driftsresultat		10 554 406	10 207 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		437 966	151 292
Sum finansinntekter		437 966	151 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 263 707	2 665 306
Annen rentekostnad		8 681	10 932
Annen finanskostnad			414
Sum finanskostnader		3 272 388	2 676 652
Netto finans		-2 834 422	-2 525 361
Resultat før skattekostnad		7 719 984	7 682 267
Skattekostnad	4	1 700 844	1 690 190
Årsresultat		6 019 140	5 992 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 019 140	5 992 077



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		6 019 140	5 992 077
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	6 019 140	5 992 077
Sum overføringer og disponeringer		6 019 140	5 992 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	64 203 468	68 211 744
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 595 666	1 595 666
Anlegg under utførelse	2	11 776 144	3 559 876
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	100 794	363 393
Sum varige driftsmidler		77 676 072	73 730 678
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		944 588	1 294 684
Sum finansielle anleggsmidler		944 588	1 294 684
Sum anleggsmidler		78 620 660	75 025 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 059 053	
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		222 766	
Andre kortsiktige fordringer		894 682	31 781
Konsernfordringer	6		6 042 836
Sum fordringer		5 176 500	6 074 616
Sum omløpsmidler		5 176 500	6 074 616
SUM EIENDELER		83 797 160	81 099 979

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	27 546 540	27 546 540
Sum innskutt egenkapital		27 646 540	27 646 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-10 815 077	-10 089 140
Sum opptjent egenkapital		-10 815 077	-10 089 140
Sum egenkapital		16 831 463	17 557 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 372 243	1 573 856
Sum avsetninger for forpliktelser		1 372 243	1 573 856
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	45 744 731	53 191 542
Øvrig langsiktig gjeld		3 837 218	
Sum annen langsiktig gjeld		49 581 949	53 191 542
Sum langsiktig gjeld		50 954 192	54 765 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 802	1 950 625
Betalbar skatt	4		11 184
Kortsiktig konserngjeld	6	14 849 405	6 800 000
Annen kortsiktig gjeld		926 299	15 371
Sum kortsiktig gjeld		16 011 506	8 777 180
Sum gjeld		66 965 698	63 542 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 797 160	81 099 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395261

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 387 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 80 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 889 986	14 476 951
Annen driftsinntekt		218 323	
Sum inntekter		16 108 309	14 476 951
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler 2		4 270 875	2 848 297
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		117 105	419 244
Driftskostnader eiendom		66 187	-98 384
Reprasjon og vedlikehold		375 273	742 729
Administrasjonskostnader 3		724 464	357 437
Sum kostnader		5 553 903	4 269 323
Driftsresultat		10 554 406	10 207 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		437 966	151 292
Sum finansinntekter		437 966	151 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 263 707	2 665 306
Annen rentekostnad		8 681	10 932
Annen finanskostnad			414
Sum finanskostnader		3 272 388	2 676 652
Netto finans		-2 834 422	-2 525 361
Resultat før skattekostnad		7 719 984	7 682 267
Skattekostnad 4		1 700 844	1 690 190
Årsresultat		6 019 140	5 992 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 019 140	5 992 077
Totalresultat		6 019 140	5 992 077
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 5		6 019 140	5 992 077
Sum overføringer og disponeringer		6 019 140	5 992 077





Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Eiendommer	2	64 203 468	68 211 744
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 595 666	1 595 666
Anlegg under utførelse	2	11 776 144	3 559 876
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	100 794	363 393
Sum varige driftsmidler		77 676 072	73 730 678

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		944 588	1 294 684
Sum finansielle anleggsmidler		944 588	1 294 684

Sum anleggsmidler		78 620 660	75 025 362
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 059 053	
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		222 766	
Andre kortsiktige fordringer		894 682	31 781
Konsernfordringer	6		6 042 836
Sum fordringer		5 176 500	6 074 616

Sum omløpsmidler		5 176 500	6 074 616
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		83 797 160	81 099 979
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	27 546 540	27 546 540
Sum innskutt egenkapital		27 646 540	27 646 540

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	-10 815 077	-10 089 140
Sum opptjent egenkapital		-10 815 077	-10 089 140
Sum egenkapital		16 831 463	17 557 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 372 243	1 573 856
Sum avsetninger for forpliktelser		1 372 243	1 573 856
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	45 744 731	53 191 542
Øvrig langsiktig gjeld		3 837 218	
Sum annen langsiktig gjeld		49 581 949	53 191 542
Sum langsiktig gjeld		50 954 192	54 765 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 802	1 950 625
Betalbar skatt	4		11 184
Kortsiktig konserngjeld	6	14 849 405	6 800 000
Annen kortsiktig gjeld		926 299	15 371
Sum kortsiktig gjeld		16 011 506	8 777 180
Sum gjeld		66 965 698	63 542 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 797 160	81 099 979



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 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.



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 80 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien 80 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. Betyggende 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: U7JGR-GBSEI-DOHRN-BLLMV-37OPT-CDY44



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 Dokumentnøkkel: U7JGR-GBSEI-DOHRN-BLLMV-37QPT-CDY44

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 tillitstjenesteleverandør.

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.

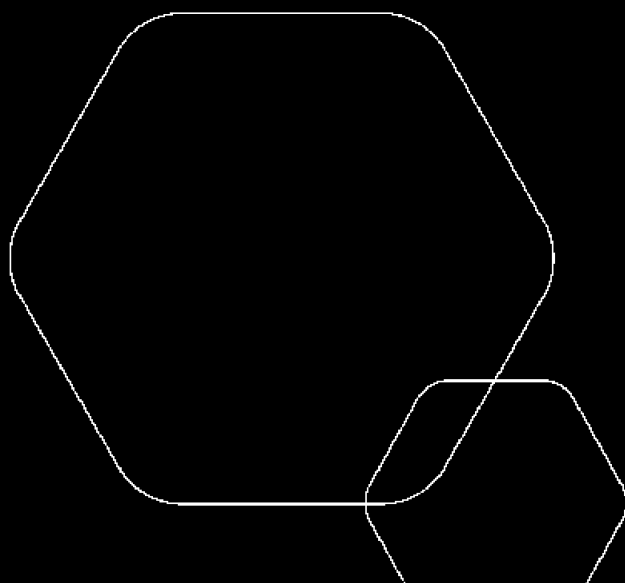
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.




Årsregnskap 2024

Ulvenveien 80 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 387 657

transaksjon09222110007341300045  signet:HWLB,GG,HKWH



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 80 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		15 889 986	14 476 951
Annen driftsinntekt		218 323	0
Sum driftsinntekter		16 108 309	14 476 951
Avskrivning av driftsmidler	2	4 270 875	2 848 297
Annen driftskostnad		117 105	419 244
Driftskostnader eiendom		66 187	-98 384
Reprasjon og vedlikehold		375 273	742 729
Administrasjonskostnader	3	724 464	357 437
Sum driftskostnader		5 553 903	4 269 323
Driftsresultat		10 554 406	10 207 628
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		437 966	151 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 263 707	2 665 306
Annen rentekostnad		8 681	10 932
Annen finanskostnad		0	414
Resultat av finansposter		-2 834 422	-2 525 361
Resultat før skatt		7 719 984	7 682 267
Skattekostnad	4	1 700 844	1 690 190
Årsresultat		6 019 140	5 992 077
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	6 019 140	5 992 077
Sum overføringer		6 019 140	5 992 077

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 2





BALANSE

ULVENVEIEN 80 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	2	64 203 468	68 211 744
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 595 666	1 595 666
Anlegg under utførelse	2	11 776 144	3 559 876
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	100 794	363 393
Sum varige driftsmidler		77 676 072	73 730 678
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		944 588	1 294 684
Sum finansielle anleggsmidler		944 588	1 294 684
Sum anleggsmidler		78 620 660	75 025 362
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 059 053	0
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		222 766	0
Andre kortsiktige fordringer		894 682	31 781
Konsernfordringer	6	0	6 042 836
Sum fordringer		5 176 500	6 074 616
Sum omløpsmidler		5 176 500	6 074 616
Sum eiendeler		83 797 160	81 099 979

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 3





BALANSE

ULVENVEIEN 80 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	27 546 540	27 546 540
Sum innskutt egenkapital		27 646 540	27 646 540
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-10 815 077	-10 089 140
Sum opptjent egenkapital		-10 815 077	-10 089 140
Sum egenkapital		16 831 463	17 557 400
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 372 243	1 573 856
Sum avsetning for forpliktelser		1 372 243	1 573 856
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	45 744 731	53 191 542
Øvrig langsiktig gjeld		3 837 218	0
Sum annen langsiktig gjeld		49 581 949	53 191 542
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		235 802	1 950 625
Betalbar skatt	4	0	11 184
Konserngjeld	6	14 849 405	6 800 000
Annen kortsiktig gjeld		926 299	15 371
Sum kortsiktig gjeld		16 011 506	8 777 180
Sum gjeld		66 965 698	63 542 578
Sum egenkapital og gjeld		83 797 160	81 099 979

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 4





BALANSE

ULVENVEIEN 80 AS

Oslo, 19.03.2025

Styret i Ulvenveien 80 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark
styremedlem

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 5

Transaksjon 09222115557541886343



Signert NMB, GG, HKWH



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 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 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Andre anlegg	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	80 390 455	41 518 118	2 234 326	88 453	1 595 666	3 559 876	129 386 893
Anskaffet i år	0	0	0	0	0	8 216 269	8 216 269
Anskaffelseskost per 31.12.2024	80 390 455	41 518 118	2 234 326	88 453	1 595 666	11 776 144	137 603 162
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-43 709 612	-9 987 217	-1 915 166	-44 220	0	0	-55 656 215
Ord. avskrivninger i år	-1 680 144	-2 328 132	-253 755	-8 844	0	0	-4 270 875
Akk. avskrivninger per 31.12.2024	-45 389 756	-12 315 349	-2 168 921	-53 064	0	0	-59 927 090
Bokført verdi per 31.12.2024	35 000 699	29 202 769	65 405	35 389	1 595 666	11 776 144	77 676 074
Ordinær avskrivninger	100 år	20 år	5 år	25 år			

Det er pant i eiendommen og balanseført verdi på de pantsatte eiendelene er NOK 65 799 134 per 31.12.2024.

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger:

	2024	2023
Revisjonshonorar	15 478	14 555
Sum	15 478	14 555





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 902 457	1 507 184
Endring i utsatt skattefordel	-201 613	183 006
Skattekostnad ordinært resultat	1 700 844	1 690 190
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 719 984	7 682 267
Permanente forskjeller	11 125	414
Endring i midlertidige forskjeller	916 425	-831 846
Avgitt konsernbidrag	-8 647 534	-6 800 000
Skattepliktig inntekt	0	50 835
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 902 457	1 507 184
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 902 457	-1 496 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	11 184
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 719 984	7 682 267
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 698 396	1 690 099
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 448	91
Sum	1 700 844	1 690 190
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 237 466	7 153 892	916 425
Sum	6 237 466	7 153 892	916 425
Grunnlag for utsatt skatt	6 237 466	7 153 892	916 425
Utsatt skatt (22 %)	1 372 243	1 573 856	201 614





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	27 546 540	-10 089 140	17 557 400
Årets resultat	0	0	6 019 140	6 019 140
Avgitt konsernbidrag			-6 745 077	-6 745 077
Pr. 31.12.2024	100 000	27 546 540	-10 815 077	16 831 463

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 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	0	6 014 623
OBOS Felleskost AS	59 070	28 213
Sum	59 070	6 042 836

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2024	2023
Ulven AS	45 744 731	53 191 542
Sum	45 744 731	53 191 542

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
Construction City Eiendom AS	8 647 534	0
Freserveien 1 AS	0	6 800 000
OBOS BBL*	2 915 163	0
Ulven AS	3 286 708	0
Sum	14 849 405	6 800 000

*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig gjeld.

NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ulvenveien 80 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ulven AS	100	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541886343

Dokument

9004 Ulvenveien 80 AS Årsregnskap 2024

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2025-03-19 07:52:24 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2025-03-19 15:20:10 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Groven (MG)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

mari.groven@obos.no

Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)

nils.morten.bohler@obos.no

 **bankID**

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 10:21:45 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 **bankID**

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 15:20:10 CET (+0100)

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark (HKWH)

hege.hatlemark@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred Hatlemark"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)

Signert 2025-03-19 14:21:04 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541886343

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>

