



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 707 720	10 668 512
Annen driftsinntekt		26 042	22 554
Sum inntekter		10 733 762	10 691 066
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 199 856	4 197 106
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		487 810	527 266
Driftskostnader eiendom		285 504	54 032
Reprasjon og vedlikehold		340 455	329 735
Administrasjonskostnader	4	281 706	233 300
Sum kostnader		5 595 331	5 341 439
Driftsresultat		5 138 430	5 349 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		427 076	402 274
Annen renteinntekt		175	
Sum finansinntekter		427 251	402 274
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		424	49
Annen finanskostnad		534	375
Sum finanskostnader		958	424
Netto finans		426 293	401 850
Ordinært resultat før skattekostnad		5 564 723	5 751 477
Skattekostnad	6	1 224 239	1 265 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 340 484	4 486 069
Årsresultat		4 340 484	4 486 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 340 484	4 486 069



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		4 340 484	4 486 069
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	7	4 340 484	4 486 069
Sum overføringer og disponeringer		4 340 484	4 486 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Eiendommer		41 398 838	45 590 390
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		618 731	
Anlegg under utførelse		17 996 752	183 393
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		18 015	26 319
Sum varige driftsmidler	3	60 032 336	45 800 102
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		5 915 207
Sum finansielle anleggsmidler			5 915 207
Sum anleggsmidler		60 032 336	51 715 310
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring			15 512 270
Sum varer	3		15 512 270
Fordringer			
Kundefordringer		411 601	350 088
Andre kortsiktige fordringer			137 000
Konsernfordringer	5, 5	9 936 371	2 713 485
Sum fordringer		10 347 972	3 200 573
Sum omløpsmidler		10 347 972	18 712 843
SUM EIENDELER		70 380 308	70 428 153

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	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	-2 707 882	-1 198 366
Sum opptjent egenkapital		-2 707 882	-1 198 366
Sum egenkapital		58 645 401	60 154 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 368 351	1 814 027
Sum avsetninger for forpliktelser		1 368 351	1 814 027
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		1 468 351	1 914 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 439	9 500
Betalbar skatt	6	19 915	23 879
Skyldig offentlige avgifter		72 239	127 361
Kortsiktig konserngjeld	5	9 910 212	7 925 973
Annen kortsiktig gjeld		8 751	272 496
Sum kortsiktig gjeld		10 266 556	8 359 209
Sum gjeld		11 734 907	10 273 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 380 308	70 428 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615955

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 917 392 188
ULVENVEIEN 92 C AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 707 720	10 668 512
Annen driftsinntekt		26 042	22 554
Sum inntekter		10 733 762	10 691 066
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 199 856	4 197 106
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		487 810	527 266
Driftskostnader eiendom		285 504	54 032
Reprasjon og vedlikehold		340 455	329 735
Administrasjonskostnader	4	281 706	233 300
Sum kostnader		5 595 331	5 341 439
Driftsresultat		5 138 430	5 349 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		427 076	402 274
Annen renteinntekt		175	
Sum finansinntekter		427 251	402 274
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		424	49
Annen finanskostnad		534	375
Sum finanskostnader		958	424
Netto finans		426 293	401 850
Ordinært resultat før skattekostnad		5 564 723	5 751 477
Skattekostnad	6	1 224 239	1 265 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 340 484	4 486 069
Årsresultat		4 340 484	4 486 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 340 484	4 486 069
Totalresultat		4 340 484	4 486 069



Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	7	4 340 484	4 486 069
Sum overføringer og disponeringer		4 340 484	4 486 069



Organisasjonsnr: 917 392 188
ULVENVEIEN 92 C AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Eiendommer			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		41 398 838	45 590 390
Anlegg under utførelse		618 731	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		17 996 752	183 393
Sum varige driftsmidler	3	60 032 336	45 800 102
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		5 915 207
Sum finansielle anleggsmidler			5 915 207
Sum anleggsmidler		60 032 336	51 715 310
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring			15 512 270
Sum varer	3		15 512 270
Fordringer			
Kundefordringer		411 601	350 088
Andre kortsiktige fordringer			137 000
Konsernfordringer	5, 5	9 936 371	2 713 485
Sum fordringer		10 347 972	3 200 573
Sum omløpsmidler		10 347 972	18 712 843
SUM EIENDELER		70 380 308	70 428 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	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	-2 707 882	-1 198 366
Sum opptjent egenkapital		-2 707 882	-1 198 366
Sum egenkapital		58 645 401	60 154 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 368 351	1 814 027
Sum avsetninger for forpliktelses		1 368 351	1 814 027
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		1 468 351	1 914 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 439	9 500
Betalbar skatt	6	19 915	23 879
Skyldig offentlige avgifter		72 239	127 361
Kortsiktig konserngjeld	5	9 910 212	7 925 973
Annen kortsiktig gjeld		8 751	272 496
Sum kortsiktig gjeld		10 266 556	8 359 209
Sum gjeld		11 734 907	10 273 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 380 308	70 428 153



Organisasjonsnr: 917 392 188
ULVENVEIEN 92 C 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.



Protokoll fra styremøte i Ulvenveien 92C AS

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 18.03.2024. 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 til Freserveien 1 AS. Beløpet utgjør NOK 5 928 000 etter skatt. Gjenstående underskudd på NOK 1 509 516 overføres til annen egenkapital.

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 ordinær generalforsamling den 25.04.2024 for å behandle styrets forslag.

Generalforsamlingen avholdes i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

Oslo, 18.03.2024

Styret i Ulvenveien 92C AS:

Nils Morten Bøhler, Styreleder (elektronisk signert)

Geir Graff-Kallevåg, Styremedlem (elektronisk signert)

Thor Ludvig Bareksten, Styremedlem (elektronisk signert)

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513078255

Dokument

Ulvenveien 92C AS - Styremøteprotokoll 18.03.2024
Hoveddokument
1 side
Initiert på 2024-03-18 09:45:17 CET (+0100) av Renate
Holm Eliasson (RHE)
Ferdigstilt den 2024-03-18 17:56:17 CET (+0100)

Initiativtaker

Renate Holm Eliasson (RHE)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
renate.holm.eliasson@obos.no
+4745406818

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"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 10:59:22 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 2024-03-18 17:56:17 CET (+0100)

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2024-03-18 12:38:38 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513078255

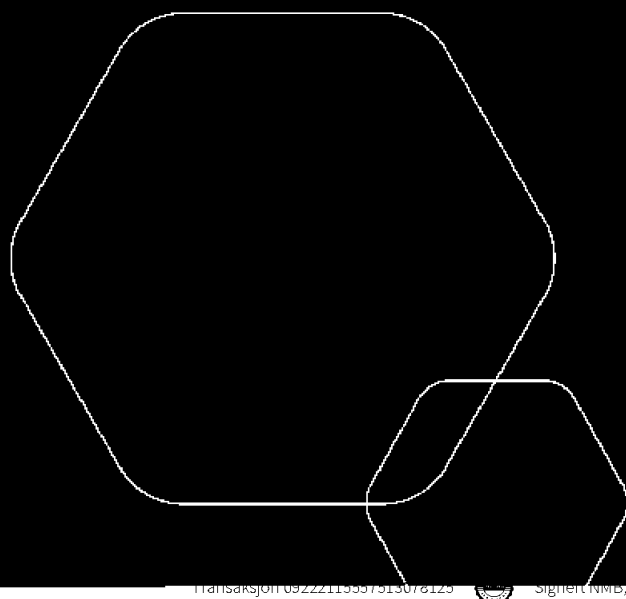
Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver 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>





Årsregnskap 2023
Ulvenveien 92 C AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 392 188

Transaksjon 0922211593751307&125  Signert i MKS, GS, TEB



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 92 C AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		10 707 720	10 668 512
Annen driftsinntekt		26 042	22 554
Sum driftsinntekter		10 733 762	10 691 066
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 199 856	4 197 106
Annen driftskostnad		487 810	527 266
Driftskostnader eiendom		285 504	54 032
Reprasjon og vedlikehold		340 455	329 735
Administrasjonskostnader	4	281 706	233 300
Sum driftskostnader		5 595 331	5 341 439
Driftsresultat		5 138 430	5 349 627
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		427 076	402 274
Annen renteinntekt		175	0
Annen rentekostnad		424	49
Annen finanskostnad		534	375
Resultat av finansposter		426 293	401 850
Resultat før skatt		5 564 723	5 751 477
Skattekostnad	6	1 224 239	1 265 408
Årsresultat		4 340 484	4 486 069
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	7	-4 340 484	-4 486 069
Sum overføringer		4 340 484	4 486 069

ULVENVEIEN 92 C AS

SIDE 2





BALANSE

ULVENVEIEN 92 C AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer		41 398 838	45 590 390
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		618 731	0
Anlegg under utførelse		17 996 752	183 393
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		18 015	26 319
Sum varige driftsmidler	3	60 032 336	45 800 102
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	5 915 207
Sum finansielle anleggsmidler		0	5 915 207
Sum anleggsmidler		60 032 336	51 715 310
OMLØPSMIDLER			
VARER			
Anlegg under oppføring		0	15 512 270
Sum varer	3	0	15 512 270
FORDRINGER			
Kundefordringer		411 601	350 088
Andre kortsiktige fordringer		0	137 000
Konsernfordringer	5	9 936 371	2 713 485
Sum fordringer		10 347 972	3 200 573
Sum omløpsmidler		10 347 972	18 712 843
Sum eiendeler		70 380 308	70 428 153

ULVENVEIEN 92 C AS

SIDE 3



**BALANSE**

ULVENVEIEN 92 C AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	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	-2 707 882	-1 198 366
Sum opptjent egenkapital		-2 707 882	-1 198 366
Sum egenkapital		58 645 401	60 154 917
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	6	1 368 351	1 814 027
Sum avsetning for forpliktelser		1 368 351	1 814 027
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		255 439	9 500
Betalbar skatt	6	19 915	23 879
Skyldig offentlige avgifter		72 239	127 361
Konserngjeld	5	9 910 212	7 925 973
Annen kortsiktig gjeld		8 751	272 496
Sum kortsiktig gjeld		10 266 556	8 359 209
Sum gjeld		11 734 907	10 273 236
Sum egenkapital og gjeld		70 380 308	70 428 153

Oslo, 18.03.2024
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	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	89 235 898	11 788 064	41 543	0	183 393	101 248 898
Anskaffet i år	0	0	0	0	2919820	2 919 820
Reklassifisering fra varelager	0	0	0	618 731	14 893 539	15 512 270
Anskaffelseskost per 31.12.2023	89 235 898	11 788 064	41 543	618 731	17 996 752	119 680 988
Akk. avskrivninger 01.01.2023	-52 946 947	-2 486 627	-15 224	0	0	-55 448 798
Akk. nedskrivninger 01.01.2023	0	0	0	0	0	0
Avgang i år akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-3 602 136	-589 416	-8 304	0	0	-4 199 856
Akk. avskrivninger per 31.12.2023	-56 549 083	-3 076 043	-23 528	0	0	-59 648 654
Bokført verdi per 31.12.2023	32 686 815	8 712 021	18 015	618 731	17 996 752	60 032 334
Ordinær avskrivninger	4%	5 %	20 %	0%	0 %	





NOTE 4 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Ernst & Young AS er valgt til ny revisor i 2022. Kostnadsført honorar for 2023 ekskl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar	14 555	8 300
Sum	14 555	8 300

NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2023	2022
Ulven AS	0	5 915 207
Sum	0	5 915 207

Kortsiktig fordring til foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	9 936 370	2 518 548
CONSTRUCTION CITY UMLEIE AS	86 096	
OBOS FELLESKOST AS	108 841	25 035
Sum	10 131 307	2 543 583

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2023	2022
Ulven AS	0	552 025
ULVEN INFRASTRUKTUR AS	0	13 266 796
ULVEN BOLIG AS	2 410 212	789 271
OBOS BBL (KONSERNBIDRAG)	0	5 000 000
FRESERVEIEN 1 AS (KONSERNBIDRAG)	7 500 000	0
Sum	9 910 212	19 608 092

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2023 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Fordring med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2023	2022
	0	5 915 207
Sum	0	5 915 207

NOTE 6 - SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 669 915	1 673 879
Endring i utsatt skattefordel	-445 676	-408 471
Skattekostnad ordinært resultat	1 224 239	1 265 408

Skattepliktig inntekt:





Ordinært resultat før skatt	5 564 723	5 751 477
Permanente forskjeller	0	375
Endring i midlertidige forskjeller	2 025 799	1 856 686
Avgitt konsernbidrag	-7 500 000	-7 500 000
Skattepliktig inntekt	90 522	108 538
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 669 915	1 673 879
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 650 000	-1 650 000
Sum betalbar skatt i balansen	19 915	23 879
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 564 723	5 751 477
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 224 239	1 265 325
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	83
Sum	1 224 239	1 265 407
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 219 777	8 245 577	2 025 800
Sum	6 219 777	8 245 577	2 025 799
Grunnlag for utsatt skatt	6 219 777	8 245 577	2 025 799
Utsatt skatt (22 %)	1 368 351	1 814 027	445 676

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	100 000	60 158 599	1 094 684	-1 198 366	60 154 917
Årets resultat	0	0	0	4 340 484	4 340 484
Avsatt konsernbidrag				-5 850 000	-5 850 000
Pr. 31.12.2023	100 000	60 158 599	1 094 684	-2 707 882	58 645 401

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 - 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 09222115557513078125

Dokument

Ulvenveien 92 C AS Årsregnskap 2023
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2024-03-18 09:44:24 CET (+0100) av Renate
Holm Eliasson (RHE)
Ferdigstilt den 2024-03-18 14:16:41 CET (+0100)

Initiativtaker

Renate Holm Eliasson (RHE)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
renate.holm.eliasson@obos.no
+4745406818


Underskriverne

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

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 11:00:09 CET (+0100)

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

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 14:16:41 CET (+0100)

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

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2024-03-18 12:39:16 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513078125

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>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stororvet 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

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 2023, 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 2023 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 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.

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 risikoen, 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



Building a better
working world

- 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 regnskapestimatene 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 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, 18. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: VAHMS-CHT2-E3J5H-KMHQ2-6DUZ6-IG4A5



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 14:34:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VAHMS-CIHTZ-E3J5H-KMHQJ-6DUZ6-IG4A5

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

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 25.04.2024. Generalforsamlingen ble avholdt i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

Til stede var:

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

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Thor Ludvig Bareksten 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

Nils Morten Bøhler 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 samt revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok enstemmig å gi konsernbidrag på NOK 7 500 000 før skatt (NOK 5 850 000 etter skatt) til Freserveien 1 AS.

5. Valg av styremedlemmer

Ifølge vedtektene skal styret velges for ett år av gangen. 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, 25.04.2024

Thor Ludvig Bareksten
Møteleder

Nils Morten Bøhler
Valgt til å undertegne protokollen