



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 387 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 80 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: Anders Jacobsen Dalbro
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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 305 203	11 435 721
Sum inntekter		12 305 203	11 435 721
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	3 058 571	2 837 319
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		413 612	397 557
Driftskostnader eiendom		758 771	19 426
Reprasjon og vedlikehold		487 453	1 579 176
Administrasjonskostnader	3	395 600	446 090
Sum kostnader		5 114 007	5 279 568
Driftsresultat		7 191 196	6 156 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 175	7 672
Sum finansinntekter		67 175	7 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 398 734	1 113 822
Annen rentekostnad		541	145
Annen finanskostnad		1 262	
Sum finanskostnader		1 400 538	1 113 967
Netto finans		-1 333 362	-1 106 296
Ordinært resultat før skattekostnad		5 857 834	5 049 857
Skattekostnad	4	1 289 001	1 110 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 568 833	3 938 887
Årsresultat		4 568 833	3 938 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 568 833	3 938 887



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		4 568 833	3 938 887
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	4 568 833	3 938 887
Sum overføringer og disponeringer		4 568 833	3 938 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 207 660	58 917 788
Maskiner og anlegg			339 599
Anlegg under utførelse		15 077 347	5 712 614
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		53 077	61 921
Sum varige driftsmidler	2	71 338 084	65 031 922
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		828 677	1 023 660
Sum finansielle anleggsmidler		828 677	1 023 660
Sum anleggsmidler		72 166 761	66 055 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 279 252	562 088
Konsernfordringer	6		1 071 051
Sum fordringer		1 279 252	1 633 138
Sum omløpsmidler		1 279 252	1 633 138
SUM EIENDELER		73 446 013	67 688 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	-10 777 217	-10 666 050
Sum opptjent egenkapital		-10 777 217	-10 666 050
Sum egenkapital		16 869 323	16 980 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 390 850	1 455 175
Sum avsetninger for forpliktelser		1 390 850	1 455 175
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	44 526 236	47 127 502
Sum annen langsiktig gjeld		44 526 236	47 127 502
Sum langsiktig gjeld		45 917 086	48 582 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 063 498	50 128
Betalbar skatt	4	33 326	1 067 509
Kortsiktig konserngjeld	6	6 562 779	1 007 917
Sum kortsiktig gjeld		10 659 603	2 125 554
Sum gjeld		56 576 689	50 708 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 446 013	67 688 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484800

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 387 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 80 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: Anders Jacobsen Dalbro
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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 305 203	11 435 721
Sum inntekter		12 305 203	11 435 721
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	3 058 571	2 837 319
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		413 612	397 557
Driftskostnader eiendom		758 771	19 426
Reprasjon og vedlikehold		487 453	1 579 176
Administrasjonskostnader	3	395 600	446 090
Sum kostnader		5 114 007	5 279 568
Driftsresultat		7 191 196	6 156 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 175	7 672
Sum finansinntekter		67 175	7 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 398 734	1 113 822
Annen rentekostnad		541	145
Annen finanskostnad		1 262	
Sum finanskostnader		1 400 538	1 113 967
Netto finans		-1 333 362	-1 106 296
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 289 001	1 110 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 568 833	3 938 887
Årsresultat		4 568 833	3 938 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 568 833	3 938 887
Totalresultat		4 568 833	3 938 887
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	4 568 833	3 938 887



Sum overføringer og
disponeringer

4 568 833

3 938 887



Organisasjonsnr: 988 387 657
ULVENVEIEN 80 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 56 207 660 58 917 788

Maskiner og anlegg 339 599

Anlegg under utførelse 15 077 347 5 712 614

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 53 077 61 921

Sum varige driftsmidler 2 71 338 084 65 031 922

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Andre langsiktige

fordringer 828 677 1 023 660

Sum finansielle

anleggsmidler 828 677 1 023 660

Sum anleggsmidler 72 166 761 66 055 582

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 1 279 252 562 088

Konsernfordringer 6 1 071 051

Sum fordringer 1 279 252 1 633 138

Sum omløpsmidler 1 279 252 1 633 138

SUM EIENDELER 73 446 013 67 688 720

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 -10 777 217 -10 666 050



Sum opptjent egenkapital		-10 777 217	-10 666 050
Sum egenkapital		16 869 323	16 980 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 390 850	1 455 175
Sum avsetninger for forpliktelses		1 390 850	1 455 175
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	44 526 236	47 127 502
Sum annen langsiktig gjeld		44 526 236	47 127 502
Sum langsiktig gjeld		45 917 086	48 582 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 063 498	50 128
Betalbar skatt	4	33 326	1 067 509
Kortsiktig konserngjeld	6	6 562 779	1 007 917
Sum kortsiktig gjeld		10 659 603	2 125 554
Sum gjeld		56 576 689	50 708 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 446 013	67 688 720



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.



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 80 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulvenveien 80 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 oppfylder 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 Dokumentnrøkket: 881W5-DHTU3-Z10HV-KJNFI-SF4CE-X137T



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: 881WS-DHTU3-Z10HV-KJNFI-SF4CE-X137T

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.

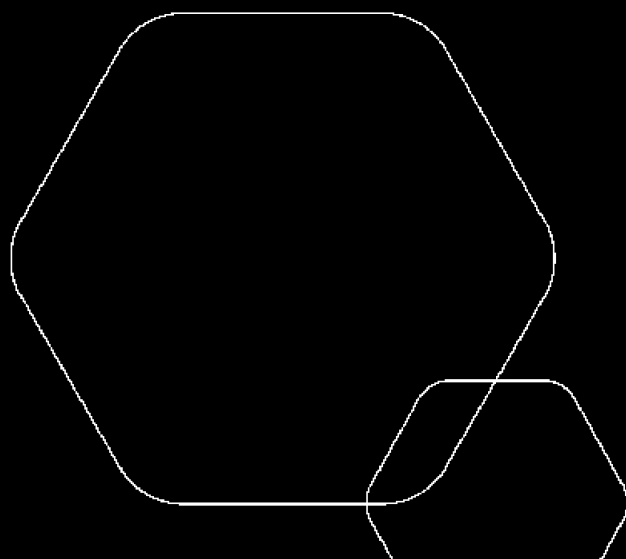
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




Årsregnskap 2022

Ulvenveien 80 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 387 657

Transaksjon 09222115937469115361  Signert i NMIS, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 80 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		12 305 203	11 435 721
Sum driftsinntekter		12 305 203	11 435 721
Avskrivning av driftsmidler	2	3 058 571	2 837 319
Annen driftskostnad		413 612	397 557
Driftskostnader eiendom		758 771	19 426
Reprasjon og vedlikehold		487 453	1 579 176
Administrasjonskostnader	3	395 600	446 090
Sum driftskostnader		5 114 007	5 279 568
Driftsresultat		7 191 196	6 156 153
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 175	7 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 398 734	1 113 822
Annen rentekostnad		541	145
Annen finanskostnad		1 262	0
Resultat av finansposter		-1 333 362	-1 106 296
Resultat før skatt		5 857 834	5 049 857
Skattekostnad	4	1 289 001	1 110 970
Årsresultat		4 568 833	3 938 887
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	4 568 833	3 938 887
Sum overføringer		4 568 833	3 938 887

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 2





BALANSE

ULVENVEIEN 80 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 207 660	58 917 788
Maskiner og anlegg		0	339 599
Anlegg under utførelse		15 077 347	5 712 614
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		53 077	61 921
Sum varige driftsmidler	2	71 338 084	65 031 922
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		828 677	1 023 660
Sum finansielle anleggsmidler		828 677	1 023 660
Sum anleggsmidler		72 166 761	66 055 582
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 279 252	562 088
Konsernfordringer	6	0	1 071 051
Sum fordringer		1 279 252	1 633 138
Sum omløpsmidler		1 279 252	1 633 138
Sum eiendeler		73 446 013	67 688 720

ULVENVEIEN 80 AS

SIDE 3



**BALANSE**

ULVENVEIEN 80 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	-10 777 217	-10 666 050
Sum opptjent egenkapital		-10 777 217	-10 666 050
Sum egenkapital		16 869 323	16 980 490
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 390 850	1 455 175
Sum avsetning for forpliktelser		1 390 850	1 455 175
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	44 526 236	47 127 502
Sum annen langsiktig gjeld		44 526 236	47 127 502
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 063 498	50 128
Betalbar skatt	4	33 326	1 067 509
Konserngjeld	6	6 562 779	1 007 917
Sum kortsiktig gjeld		10 659 603	2 125 554
Sum gjeld		56 576 689	50 708 231
Sum egenkapital og gjeld		73 446 013	67 688 720

Oslo, 17.03.2023
Styret i Ulvenveien 80 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

ULVENVEIEN 80 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 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Andre anlegg	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	73 440 781	32 049 737	1 894 020	88 453	1 595 666	5 712 614	114 781 271
Avgang i år	0	0	0	0	0	9 364 733	9 364 733
Anskaffelseskost per 31.12.2022	73 440 781	32 049 737	1 894 020	88 453	1 595 666	15 077 345	124 146 002
Akk. avskrivninger 01.01.2022	-41 307 781	-6 860 613	-1 554 421	-26 532	0	0	-49 749 347
Akk. nedskrivninger 01.01.2022	0	0	0	0	0	0	0
Avgang i år akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-1 180 080	-1 530 048	-339 599	-8 844	0	0	-3 058 571
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-42 487 862	-8 390 661	-1 894 020	-35 376	0	0	-52 807 919
Bokført verdi per 31.12.2022	30 952 919	23 659 074	0	53 077	1 595 666	15 077 345	71 338 084
Ordinær avskrivninger	5 år	20 år	5 år	25 år	-	-	

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE 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 ble valgt til selskapets revisor i 2022.

Kostnadsført honorar for 2022 inkl. ikke fradragført mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar PWC	8 300	16 300
Attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Sum	8 300	16 299





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 353 326	1 067 509
Endring i utsatt skatt	-64 325	43 461
Skattekostnad ordinært resultat	1 289 001	1 110 970
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 857 834	5 049 857
Permanente forskjeller	1 262	0
Endring i midlertidige forskjeller	292 387	-197 544
Avgitt konsernbidrag	-6 000 000	0
Skattepliktig inntekt	151 483	4 852 313
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 353 326	1 067 509
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 320 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	33 326	1 067 509
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 857 834	5 049 857
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 288 724	1 110 969
Skatteeffekt av permanente forskjeller	278	0
Sum	1 289 001	1 110 969
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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	6 322 046	6 614 433	292 387
Sum	6 322 046	6 614 433	292 387
Grunnlag for utsatt skatt	6 322 046	6 614 433	292 387
Utsatt skatt (22 %)	1 390 850	1 455 175	64 325





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	100 000	27 546 540	-10 666 050	16 980 490
Årets resultat	0	0	4 568 833	4 568 833
Avsatt konsernbidrag			-4 680 000	-4 680 000
Pr. 31.12.2022	100 000	27 546 540	-10 777 217	16 869 323

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	2022	2021
OBOS BBL	0	1 071 051
Sum	0	1 071 051

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2022	2021
ULVEN AS	44 526 236	47 127 502
Sum	44 526 236	47 127 502

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS EIENDOM AS	0	412 500
OBOS FELLESKOST AS	0	5 867
OBOS PROSJEKT AS	5 000	0
OBOS NÆRKONTOR AS	650	0
FRESERVEIEN 1 AS (KONSERNBIDRAG)	6 000 000	0
OBOS BBL	557 129	0
ULVEN AS	0	589 550
Sum	6 562 779	1 007 917

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

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2022	2021
	44 526 236	47 127 502
Sum	44 526 236	47 127 502





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 09222115557489115381

Dokument

Ulvenveien 80 AS 17.03.23

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2023-03-17 07:21:10 CET (+0100) av Anders

Dalbro (AD)

Ferdigstilt den 2023-03-17 21:39:31 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 08:04:09 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 21:39:31 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 14:45:57 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 09222115557489115381

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

