



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 138 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 82 & 84 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		26 545 294	25 909 170
Annen driftsinntekt			1 793 112
Sum inntekter		26 545 294	27 702 282
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	10 327 089	10 625 868
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 332 478	2 259 382
Driftskostnader eiendom		-446 073	272 727
Reprasjon og vedlikehold		205 961	67 848
Administrasjonskostnader	2	567 590	715 371
Sum kostnader		11 987 044	13 941 196
Driftsresultat		14 558 250	13 761 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 996	73 085
Annen renteinntekt		2 983	
Sum finansinntekter		21 979	73 085
Rentekostnad til foretak i samme konsern		835 617	749 632
Annen rentekostnad		587	443
Annen finanskostnad			4 009
Sum finanskostnader		836 204	754 084
Netto finans		-814 226	-680 999
Ordinært resultat før skattekostnad		13 744 024	13 080 087
Skattekostnad	3	3 023 028	2 878 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 720 996	10 201 586
Årsresultat		10 720 996	10 201 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 720 996	10 201 586



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		10 720 996	10 201 586
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 360 000	8 424 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 360 996	1 777 586
Sum overføringer og disponeringer		10 720 996	10 201 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	247 294 827	249 698 257
Maskiner og anlegg	4	1 450 797	2 218 818
Anlegg under utførelse	4	335 868	100 462
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	4 297 588	4 501 852
Sum varige driftsmidler		253 379 080	256 519 389
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer		2 873 304	3 142 143
Sum finansielle anleggsmidler		2 873 304	3 142 143
Sum anleggsmidler		256 252 384	259 661 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 210 869	106 250
Andre kortsiktige fordringer		4 123 378	5 905 126
Konsernfordringer	7	3 565 557	8 409 128
Sum fordringer		8 899 803	14 420 504
Sum omløpsmidler		8 899 803	14 420 504
SUM EIENDELER		265 152 187	274 082 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	230 112 624	230 112 624
Sum innskutt egenkapital		231 112 624	231 112 624
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-20 939 726	9 391 263
Sum opptjent egenkapital		-20 939 726	9 391 263
Sum egenkapital		210 172 898	240 503 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 510 875	10 505 753
Sum avsetninger for forpliktelser		10 510 875	10 505 753
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	29 336 322	7 424 705
Sum annen langsiktig gjeld		29 336 322	7 424 705
Sum langsiktig gjeld		39 847 197	17 930 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		396 854	2 650 272
Betalbar skatt	3	377 906	2 118
Skyldig offentlige avgifter		118 398	
Kortsiktig konserngjeld	7	12 000 000	10 832 814
Annen kortsiktig gjeld		2 238 933	2 162 486
Sum kortsiktig gjeld		15 132 092	15 647 690
Sum gjeld		54 979 289	33 578 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 152 187	274 082 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454837

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 138 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULVENVEIEN 82 & 84 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 921 138 741
ULVENVEIEN 82 & 84 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		26 545 294	25 909 170
Annen driftsinntekt			1 793 112
Sum inntekter		26 545 294	27 702 282
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 4		10 327 089	10 625 868
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad		1 332 478	2 259 382
Driftskostnader eiendom		-446 073	272 727
Reprasjon og vedlikehold		205 961	67 848
Administrasjonskostnader 2		567 590	715 371
Sum kostnader		11 987 044	13 941 196
Driftsresultat		14 558 250	13 761 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 996	73 085
Annen renteinntekt		2 983	
Sum finansinntekter		21 979	73 085
Rentekostnad til foretak i samme konsern		835 617	749 632
Annen rentekostnad		587	443
Annen finanskostnad			4 009
Sum finanskostnader		836 204	754 084
Netto finans		-814 226	-680 999
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad 3		13 744 024	13 080 087
		3 023 028	2 878 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 720 996	10 201 586
Årsresultat		10 720 996	10 201 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 720 996	10 201 586
Totalresultat		10 720 996	10 201 586
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag		9 360 000	8 424 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 360 996	1 777 586
Sum overføringer og disponeringer		10 720 996	10 201 586



Organisasjonsnr: 921 138 741
ULVENVEIEN 82 & 84 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 247 294 827 249 698 257

Maskiner og anlegg 4 1 450 797 2 218 818

Anlegg under utførelse 4 335 868 100 462

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 4 297 588 4 501 852

Sum varige driftsmidler 253 379 080 256 519 389

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 7

Andre langsiktige
fordringer 2 873 304 3 142 143

**Sum finansielle
anleggsmidler 2 873 304 3 142 143**

Sum anleggsmidler 256 252 384 259 661 532

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 210 869 106 250

Andre kortsiktige
fordringer 4 123 378 5 905 126

Konsernfordringer 7 3 565 557 8 409 128

Sum fordringer 8 899 803 14 420 504

Sum omløpsmidler 8 899 803 14 420 504

SUM EIENDELER 265 152 187 274 082 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 000 000 1 000 000

Overkurs 6 230 112 624 230 112 624

Sum innskutt egenkapital 231 112 624 231 112 624

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	-20 939 726	9 391 263
Sum opptjent egenkapital		-20 939 726	9 391 263
Sum egenkapital		210 172 898	240 503 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 510 875	10 505 753
Sum avsetninger for forpliktelser		10 510 875	10 505 753
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	29 336 322	7 424 705
Sum annen langsiktig gjeld		29 336 322	7 424 705
Sum langsiktig gjeld		39 847 197	17 930 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		396 854	2 650 272
Betalbar skatt	3	377 906	2 118
Skyldig offentlige avgifter		118 398	
Kortsiktig konserngjeld	7	12 000 000	10 832 814
Annen kortsiktig gjeld		2 238 933	2 162 486
Sum kortsiktig gjeld		15 132 092	15 647 690
Sum gjeld		54 979 289	33 578 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 152 187	274 082 036



Organisasjonsnr: 921 138 741
ULVENVEIEN 82 & 84 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

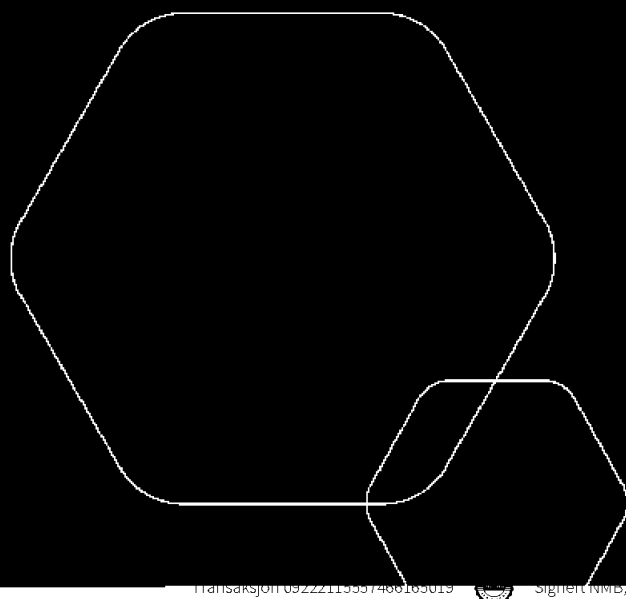
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring




Årsregnskap 2021
Ulvenveien 82 & 84 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 138 741

Transaksjon 09222115937480185019  Signert i MKS, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		26 545 294	25 909 170
Annen driftsinntekt		0	1 793 112
Sum driftsinntekter		26 545 294	27 702 282
Avskrivning av driftsmidler	4	10 327 089	10 625 868
Annen driftskostnad		1 332 478	2 259 382
Driftskostnader eiendom		-446 073	272 727
Reprasjon og vedlikehold		205 961	67 848
Administrasjonskostnader	2	567 590	715 371
Sum driftskostnader		11 987 044	13 941 196
Driftsresultat		14 558 250	13 761 086
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 996	73 085
Annen renteinntekt		-2 983	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		835 617	749 632
Annen rentekostnad		587	443
Annen finanskostnad		0	4 009
Resultat av finansposter		-814 226	-680 999
Resultat før skatt		13 744 024	13 080 087
Skattekostnad	3	3 023 028	2 878 501
Årsresultat		10 720 996	10 201 586
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		9 360 000	8 424 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 360 996	1 777 586
Sum overføringer		10 720 996	10 201 586

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

SIDE 2





BALANSE

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	247 294 827	249 698 257
Maskiner og anlegg	4	1 450 797	2 218 818
Anlegg under utførelse	4	335 868	100 462
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	4 297 588	4 501 852
Sum varige driftsmidler		253 379 080	256 519 389
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		2 873 304	3 142 143
Sum finansielle anleggsmidler		2 873 304	3 142 143
Sum anleggsmidler		256 252 384	259 661 532
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 210 869	106 250
Kundefordringer konsern		16 283	0
Andre kortsiktige fordringer		4 123 378	5 905 126
Konsernfordringer	7	3 549 274	8 409 128
Sum fordringer		8 899 803	14 420 504
Sum omløpsmidler		8 899 803	14 420 504
Sum eiendeler		265 152 187	274 082 036

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

SIDE 3





BALANSE

ULVENVEIEN 82 & 84 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	230 112 624	230 112 624
Sum innskutt egenkapital		231 112 624	231 112 624
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-20 939 726	9 391 263
Sum opptjent egenkapital		-20 939 726	9 391 263
Sum egenkapital		210 172 898	240 503 887
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	10 510 875	10 505 753
Sum avsetning for forpliktelser		10 510 875	10 505 753
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	29 336 322	7 424 705
Sum annen langsiktig gjeld		29 336 322	7 424 705
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		396 854	2 650 272
Betalbar skatt	3	377 906	2 118
Skyldig offentlige avgifter		118 398	0
Konserngjeld	7	12 000 000	10 832 814
Annen kortsiktig gjeld		2 238 933	2 162 486
Sum kortsiktig gjeld		15 132 092	15 647 690
Sum gjeld		54 979 289	33 578 149
Sum egenkapital og gjeld		265 152 187	274 082 036

Oslo, 30.03.2022

Styret i Ulvenveien 82 & 84 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

ULVENVEIEN 82 & 84 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 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 ekskl. forholdmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	17 319	20 430
Attestasjonstjenester	0	8 400
Sum	17 319	28 830

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	377 906	2 118
Endring i utsatt skatt	2 645 122	2 876 383
Skattekostnad ordinært resultat	3 023 028	2 878 501
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 744 024	13 080 087
Permanente forskjeller	-2 983	4 009
Endring i midlertidige forskjeller	-23 286	-2 274 467
Avgitt konsernbidrag	-12 000 000	-10 800 000
Skattepliktig inntekt	1 717 756	9 629
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 017 906	2 378 118
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 640 000	-2 376 000
Sum betalbar skatt i balansen	377 906	2 118
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	13 744 024	13 080 087
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 023 685	2 877 619
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-656	882
Sum	3 023 029	2 878 501
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	47 776 707	47 753 421	-23 286
Sum	47 776 707	47 753 421	-23 286
Grunnlag for utsatt skatt	47 776 707	47 753 421	-23 286
Utsatt skatt (22 %)	10 510 875	10 505 753	-5 123





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Fast bygningsinventar	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	208 310 654	103 884 811	5 106 432	4 174 457	0	100 462	321 576 816
Anskaffet i år	82 155	316 887	0	63 643	6 488 689	235 406	7 186 780
Anskaffelseskost per 31.12.2021	208 392 809	104 201 698	5 106 432	4 238 100	6 488 689	335 868	328 763 596
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-46 892 754	-15 604 453	-604 580	-1 955 639	0	0	-65 057 426
Ord. avskrivninger i år	-4 153 841	-5 137 320	-204 265	-831 664	0	0	-10 327 090
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-51 046 595	-20 741 773	-808 845	-2 787 303	0	0	-75 384 516
Bokført verdi per 31.12.2021	157 346 214	83 459 925	4 297 587	1 450 797	6 488 689	335 868	253 379 080
Ordinær avskrivninger	2%	5%	4%	20%	0%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ulvenveien 82 & 84 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000
Sum	100		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEN AS	100	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	1 000 000	230 112 624	9 391 263	240 503 887
Årets resultat	0	0	10 720 996	10 720 996
Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 360 000	-9 360 000
Fusjon Datterselskap*	0	0	-31 691 985	-31 691 985
Pr. 31.12.2021	1 000 000	230 112 624	-20 939 726	210 172 899

*Datterselskap Ulven Tomt 82 & 84 AS ble fusjonert inn i Ulvenveien 82 & 84 AS i 2021.

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 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	3 541 174	8 159 128
OBOS FELLESKOST AS	24 383	0
ULVEN TOMT 82 & 84 AS	0	250 000
Sum	3 565 557	8 409 128

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2021	2020
ULVEN AS	29 336 322	7 424 705
Sum	29 336 322	7 424 705

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL (konsernbidrag)	12 000 000	10 800 000
OBOS EIENDOM AS	687 500	0
CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS		19 689
OBOS FELLESKOST AS	-581 326	310 545
ULVEN TOMT 82 & 84 AS		2 352 852
Sum	12 106 174	13 483 086

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2021	2020
	29 336 322	7 424 705
Sum	29 336 322	7 424 705

NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466165019

Dokument

Ulvenveien 82 & 84 AS - Regnskap 2021 til signering
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2022-03-30 11:57:07 CEST (+0200) av Anders
Dalbro (AD)
Ferdigstilt den 2022-03-31 12:31:05 CEST (+0200)

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"
2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)
Signert 2022-03-30 16:35:51 CEST (+0200)

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-10-30 15:40:07 CEST (+0200)
Signert 2022-03-30 21:41:17 CEST (+0200)

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"
2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)
Signert 2022-03-31 12:31:05 CEST (+0200)

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 09222115557466165019

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





Til generalforsamlingen i Ulvenveien 82 & 84 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ulvenveien 82 & 84 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 30. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Ulvenveien 82&84

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-03-30 09:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.