



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 034 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 2E
4790 LILLESAND

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: Ole Haus Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 035 276	6 914 891
Sum inntekter		7 035 276	6 914 891
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 562 000	2 586 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 688 448	1 213 187
Sum kostnader		4 250 448	3 799 187
Driftsresultat		2 784 828	3 115 704
Annen rentekostnad		2 692 859	1 836 555
Sum finanskostnader		2 692 859	1 836 555
Netto finans		-2 692 859	-1 836 555
Ordinært resultat før skattekostnad		91 969	1 279 149
Skattekostnad på resultat	4	20 233	281 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 736	997 481
Årsresultat		71 736	997 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 736	997 481
Totalresultat		71 736	997 481
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	259 322	1 120 664
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		-187 586	-123 183
Sum overføringer og disponeringer	5	71 736	997 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		59 043 000	61 105 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	59 043 000	61 105 000
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		59 043 000	61 105 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 837	12 454
Andre kortsiktige fordringer	6	52 000	47 000
Sum fordringer	6	78 837	59 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 008 577	325 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 577	325 660
Sum omløpsmidler		1 087 414	385 114
SUM EIENDELER		60 130 414	61 490 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 604 081	8 791 667
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		8 604 081	8 791 667
Sum egenkapital	5	8 704 081	8 891 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	692 213	745 122
Sum avsetninger for forpliktelser		692 213	745 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	44 030 000	46 620 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		44 030 000	46 620 000
Sum langsiktig gjeld		44 722 213	47 365 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		484 109	35 405
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 635	99 536
Kortsiktig konserngjeld		5 637 376	4 604 912
Annen kortsiktig gjeld	6	575 000	493 472
Sum kortsiktig gjeld		6 704 120	5 233 325
Sum gjeld		51 426 333	52 598 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 130 414	61 490 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 330481

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 034 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 2E
4790 LILLESAND

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: Ole Haus Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2024

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 987 034 572
OLE OLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 035 276	6 914 891
Sum inntekter		7 035 276	6 914 891
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 562 000	2 586 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 688 448	1 213 187
Sum kostnader		4 250 448	3 799 187
Driftsresultat		2 784 828	3 115 704
Annen rentekostnad		2 692 859	1 836 555
Sum finanskostnader		2 692 859	1 836 555
Netto finans		-2 692 859	-1 836 555
Ordinært resultat før skattekostnad		91 969	1 279 149
Skattekostnad på resultat	4	20 233	281 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 736	997 481
Årsresultat		71 736	997 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 736	997 481
Totalresultat		71 736	997 481
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	259 322	1 120 664
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		-187 586	-123 183
Sum overføringer og disponeringer	5	71 736	997 481



Organisasjonsnr: 987 034 572
OLE OLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		59 043 000	61 105 000
--------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	59 043 000	61 105 000
-------------------------	---	------------	------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		59 043 000	61 105 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 837	12 454
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	52 000	47 000
------------	---	--------	--------

Sum fordringer	6	78 837	59 454
----------------	---	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.			
----	--	--	--

Sum bankinnskudd,		1 008 577	325 660
-------------------	--	-----------	---------

kontanter og lignende		1 008 577	325 660
-----------------------	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		1 087 414	385 114
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		60 130 414	61 490 114
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	8 604 081	8 791 667
-------------------	---	-----------	-----------



Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		8 604 081	8 791 667
Sum egenkapital	5	8 704 081	8 891 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	692 213	745 122
Sum avsetninger for forpliktelser		692 213	745 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	44 030 000	46 620 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		44 030 000	46 620 000
Sum langsiktig gjeld		44 722 213	47 365 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		484 109	35 405
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 635	99 536
Kortsiktig konserngjeld		5 637 376	4 604 912
Annen kortsiktig gjeld	6	575 000	493 472
Sum kortsiktig gjeld		6 704 120	5 233 325
Sum gjeld		51 426 333	52 598 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 130 414	61 490 114



Organisasjonsnr: 987 034 572
OLE OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Ole Olsen Eiendom AS

Årsregnskap 2023



Ole Olsen Eiendom AS
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		7 035 276	6 914 891
Sum driftsinntekter		7 035 276	6 914 891
Avskrivning av driftsmidler	3	2 562 000	2 586 000
Annen driftskostnad	2	1 688 448	1 213 187
Sum driftskostnader		4 250 448	3 799 187
Driftsresultat		2 784 828	3 115 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 692 859	1 836 555
Resultat av finansposter		-2 692 859	-1 836 555
Resultat før skattekostnad		91 969	1 279 149
Skattekostnad på resultat	4	20 233	281 668
Arsresultat		71 736	997 481
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	259 322	1 120 664
Avsatt til annen egenkapital		-187 586	-123 183
Sum overføringer	5	71 736	997 481



Ole Olsen Eiendom AS
Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		59 043 000	61 105 000
Sum varige driftsmidler	3	59 043 000	61 105 000
Sum anleggsmidler		59 043 000	61 105 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		26 837	12 454
Andre kortsiktige fordringer	6	52 000	47 000
Sum fordringer	6	78 837	59 454
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 008 577	325 660
Sum omløpsmidler		1 087 414	385 114
Sum eiendeler		60 130 414	61 490 114



Ole Olsen Eiendom AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 604 081	8 791 667
Sum opptjent egenkapital		8 604 081	8 791 667
Sum egenkapital	5	8 704 081	8 891 667
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	692 213	745 122
Sum avsetning for forpliktelser		692 213	745 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	44 030 000	46 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 030 000	46 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		484 109	35 405
Skyldig offentlige avgifter		7 635	99 536
Konserngjeld		5 637 376	4 604 912
Annen kortsiktig gjeld	6	575 000	493 472
Sum kortsiktig gjeld		6 704 120	5 233 325
Sum gjeld		51 426 333	52 598 447
Sum egenkapital og gjeld		60 130 414	61 490 114

Lillesand, 06.02.2024
Styret i Ole Olsen Eiendom AS

Ole Haus Olsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

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 omløpsmidler

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 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o a fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	78 092 617	78 092 617
Tilgang kjøpte driftsmidler	500 000	500 000
Anskaffelseskost 31.12.23	78 592 617	78 592 617
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	19 549 617	19 549 617
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	19 549 617	19 549 617
Bokført verdi 31.12.23	59 043 000	59 043 000
Årets ordinære avskrivninger	2 562 000	2 562 000

Økonomisk levetid 10 - 50 år. Tomt avskrives ikke

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	73 142	316 085
Endring i utsatt skatt	-52 909	-34 417
Skattekostnad ordinært resultat	20 233	281 668
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	91 969	1 279 149
Permanente forskjeller	0	1 156
Endring i midlertidige forskjeller	240 495	156 444
Avgitt konsernbidrag	-332 464	-1 436 749
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	73 142	316 085
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-73 142	-316 085
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Ole Olsen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

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	3 146 424	3 386 919	240 495
Sum	3 146 424	3 386 919	240 495
Grunnlag for utsatt skatt	3 146 424	3 386 919	240 495
Utsatt skatt (22 %)	692 213	745 122	52 909

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	0	8 791 667	8 891 667
Konsernbidrag	0	0	-259 322	-259 322
Årets resultat	0	0	71 736	71 736
Egenkapital pr 31.12	100 000	0	8 604 081	8 704 081

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	31 080 000

Gjeld til banken inkludert påløpte renger, kr 44 605 000, + kassekreditt limit kr 4 000 000 er sikret med pant i eiendommen + factoringpant 5 mill kr. Sikkerheten gjelder for hele konsernets gjeld til banken.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ole Olsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ole Olsen Holding AS	100	100,0	100,0



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Ole Olsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ole Olsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 71 736. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2023 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 revisjon 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 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 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. 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Ole Olsen Eiendom AS

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

,

Kristiansand, 6. februar 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor