



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 988 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVSGT. 26 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tor Rådstoga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			177 121
Annen driftsinntekt			586 036
Sum inntekter			763 157
Kostnader			
Varekostnad			78 373
Annen driftskostnad	1	136 137	987 415
Sum kostnader		136 137	1 065 788
Driftsresultat		-136 137	-302 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 173
Sum finansinntekter			6 173
Annen rentekostnad		201	324 433
Annen finanskostnad			190 526
Sum finanskostnader		201	514 959
Netto finans		-201	-508 786
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 338	-811 416
Skattekostnad på resultat	2		2 619 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 338	-3 430 770
Årsresultat	3	-136 338	-3 430 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 338	-3 430 770
Totalresultat		-136 338	-3 430 770
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-136 338	-3 430 770
Sum overføringer og disponeringer		-136 338	-3 430 770



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			560 982
Sum finansielle anleggsmidler			560 982
Sum anleggsmidler		0	560 982
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	5 611 115	12 071 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 337	7 791 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 337	7 791 710
Sum omløpsmidler		5 652 452	19 863 646
SUM EIENDELER		5 652 452	20 424 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	490 000	490 000
Overkurs		2 877 211	2 877 211
Sum innskutt egenkapital		3 367 211	3 367 211
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 296 227	7 159 890
Sum opptjent egenkapital		-7 296 227	-7 159 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	-3 929 016	-3 792 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	515 485	9 491 530
Sum annen langsiktig gjeld		9 515 485	18 491 530
Sum langsiktig gjeld		9 515 485	18 491 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 693 546
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		65 983	32 230
Sum kortsiktig gjeld		65 983	5 725 776
Sum gjeld		9 581 468	24 217 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 652 452	20 424 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513860

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 988 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVSGT. 26 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tor Rådstoga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 27.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 988 084
OLAVSGT. 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			177 121
Annen driftsinntekt			586 036
Sum inntekter			763 157
Kostnader			
Varekostnad			78 373
Annen driftskostnad	1	136 137	987 415
Sum kostnader		136 137	1 065 788
Driftsresultat		-136 137	-302 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 173
Sum finansinntekter			6 173
Annen rentekostnad		201	324 433
Annen finanskostnad			190 526
Sum finanskostnader		201	514 959
Netto finans		-201	-508 786
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-136 338	-811 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 338	-3 430 770
Årsresultat	3	-136 338	-3 430 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 338	-3 430 770
Totalresultat		-136 338	-3 430 770
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-136 338	-3 430 770
Sum overføringer og disponeringer		-136 338	-3 430 770



Organisasjonsnr: 986 988 084
OLAVSGT. 26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

560 982

Sum finansielle

anleggsmidler

560 982

Sum anleggsmidler

0

560 982

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

4

5 611 115

12 071 935

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

41 337

7 791 710

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

41 337

7 791 710

Sum omløpsmidler

5 652 452

19 863 646

SUM EIENDELER

5 652 452

20 424 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

490 000

490 000

Overkurs

2 877 211

2 877 211

Sum innskutt egenkapital

3 367 211

3 367 211

Opptjent egenkapital

Udekket tap

7 296 227

7 159 890

Sum opptjent egenkapital

-7 296 227

-7 159 890

Sum egenkapital

3

-3 929 016

-3 792 679

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	515 485	9 491 530
Sum annen langsiktig gjeld		9 515 485	18 491 530
Sum langsiktig gjeld		9 515 485	18 491 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 693 546
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		65 983	32 230
Sum kortsiktig gjeld		65 983	5 725 776
Sum gjeld		9 581 468	24 217 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 652 452	20 424 628



Organisasjonsnr: 986 988 084
OLAVSGT. 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

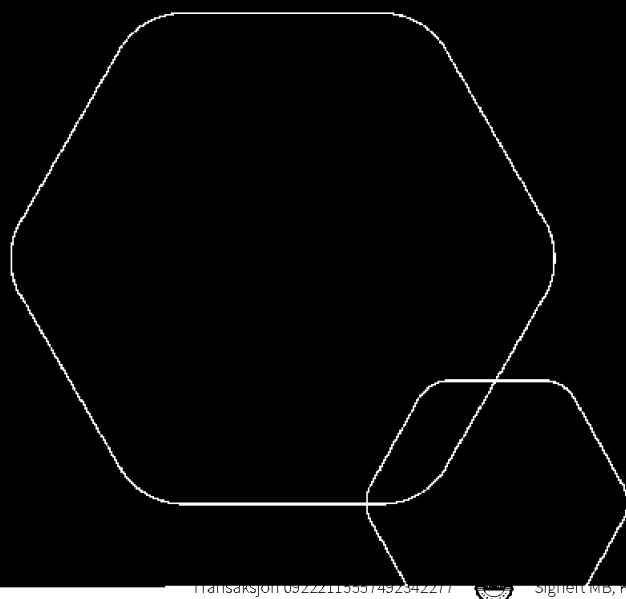
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2022
Olavsgt. 26 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 988 084

Transaksjon 09222115537492342277  Signert i MB, KK, LC



RESULTATREGNSKAP

OLAVSGT. 26 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	177 121
Annen driftsinntekt		0	586 036
Sum driftsinntekter		0	763 157
Varekostnad		0	78 373
Annen driftskostnad	1	136 137	987 415
Sum driftskostnader		136 137	1 065 788
Driftsresultat		-136 137	-302 631
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	6 173
Annen rentekostnad		201	324 433
Annen finanskostnad		0	190 526
Resultat av finansposter		-201	-508 786
Resultat før skattekostnad		-136 338	-811 416
Skattekostnad på resultat	2	0	2 619 354
Resultat		-136 338	-3 430 770
Årsresultat	3	-136 338	-3 430 770
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		136 338	3 430 770
Sum overføringer		-136 338	-3 430 770

OLAVSGT. 26 AS

SIDE 2





BALANSE

OLAVSGT. 26 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	560 982
Sum anleggsmidler		0	560 982
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	5 611 115	12 071 935
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 337	7 791 710
Sum omløpsmidler		5 652 452	19 863 646
Sum eiendeler		5 652 452	20 424 628

OLAVSGT. 26 AS

SIDE 3





BALANSE

OLAVSGT. 26 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	490 000	490 000
Overkurs		2 877 211	2 877 211
Sum innskutt egenkapital		3 367 211	3 367 211
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-7 296 227	-7 159 890
Sum opptjent egenkapital		-7 296 227	-7 159 890
Sum egenkapital	3	-3 929 016	-3 792 679
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	515 485	9 491 530
Sum annen langsiktig gjeld		9 515 485	18 491 530
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 693 546
Annen kortsiktig gjeld		65 983	32 230
Sum kortsiktig gjeld		65 983	5 725 776
Sum gjeld		9 581 468	24 217 306
Sum egenkapital og gjeld		5 652 452	20 424 628

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Olavsgt. 26 AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Knut Rugtvedt
styremedlem

Lars Christensen
styremedlem





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurderet til kostpris

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

Note 1 Lønnskostnader

Olavsgt. 26 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	2 619 354
Skattekostnad ordinært resultat	0	2 619 354
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-136 338	-811 416
Permanente forskjeller	0	190 000
Endring i midlertidige forskjeller	2 857 837	-1 899 500
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 721 499	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 520 916
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 810 353	-2 011 503	-201 150
Varebeholdning	389 223	4 792 231	4 403 009
Gevinst – og tapskonto	-5 376 088	-6 720 110	-1 344 022
Sum	-6 797 218	-3 939 382	2 857 837
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 866 689	-8 588 188	-2 721 499
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 663 907	12 527 569	-136 338
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	490 000	2 877 211	0	-7 159 890	-3 792 679
Årets resultat				-136 338	-136 338
Pr 31.12.2022	490 000	2 877 211	0	-7 296 227	-3 929 016

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Olavsgt. 26 AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Eierne låner inn kapital ved behov.

Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2022	2021
Prosjekter under utførelse - tomt	5 611 115	12 071 935
Sum varelager	5 611 115	12 071 935

Kostnad for opparbeidelse av tomt er overført mor Olavsgate Utbygging AS i 2022. Rest varelager Olavsgt. 26 AS er kjøp av tomt og renter på lån.

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12 består av:

Aksjonær	Antall	Pålydende	Balanseført
Olavsgate Utbygging AS	700	700	490 000
Sum	700	700	490 000

Olavsgate Utbygging AS eier 100 % av aksjene pr. 31.12.2022





Note 6 Langsiktig gjeld

Banklån:

Långiver:	Lånesaldo 2022	Lånesaldo 2021
Nedbetalingslån DNB	9 000 000	9 000 000

Løpetid 2 år fra nov 2021, avdragsfritt i hele perioden. Sikkerhet: 1. pri panterett i fast eiendom med g.nr. 200 b.nr. 1904 i Porsgrunn kommune pålydende NOK 18.500.000,-.

Prosjekt under utførelse - tomt	5 611 115	
Sum varelager	5 611 115	

Aksjonærlån 1:

Långiver:	Lånesaldo 2022	Lånesaldo 2021
Olavsgate Utbygging AS	115 485	9 491 530

Gjeld til Olavsgate Utbygging AS oppstått ved kjøp av aksjer. Lånet er er motregnet fordring som oppstod ved overførsel av kostnader ved opparbeidelse av tomt fra Olavsgt. 26 AS til Olavsgate Utbygging AS. Lånet renteberegnes ikke i 2022.

Aksjonærlån 2 - gjeldsbrevlån:

Långiver:	Lånesaldo 2022	Lånesaldo 2021	Påløpte renter
Olavsgate Utbygging AS	400 000	0	5 923

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Lånet forfaller til betaling 31.12.2025.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557492342277

Dokument

822-Årsregnskap 2022 Olavsgt. 26 AS 2023-03-03
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2023-05-08 15:01:00 CEST (+0200) av Randi Torjussen (RT)
Ferdigstilt den 2023-05-08 18:00:30 CEST (+0200)

Initiativtaker

Randi Torjussen (RT)
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag
Organisasjonsnr. 947173219
randi.torjussen@pbbl.no
+4797999253

Signerende parter

Morten Borge (MB)
mb@pbbl.no
+4793491177
Signert 2023-05-08 15:49:50 CEST (+0200)

Knut Rugtvedt (KR)
kr@pbbl.no
+4799265526
Signert 2023-05-08 18:00:30 CEST (+0200)

Lars Christensen (LC)
lars.christensen@pbbl.no
+4797667493
Signert 2023-05-08 15:42:16 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 matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Olavsgt. 26 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olavsgt. 26 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 oppfyller 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.

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 revisjons handlinger 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



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 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.

Porsgrunn, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: M2EVI-478X8-AFUH8-Q5CE3-OMAD1-MJDPE



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M2EVI-478X8-AFUH8-QSCE3-OMADI-MJDFE

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
Olavsgt. 26 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 988 084



RESULTATREGNSKAP

OLAVSGT. 26 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	177 121
Annen driftsinntekt		0	586 036
Sum driftsinntekter		0	763 157
Varekostnad		0	78 373
Annen driftskostnad	1	136 137	987 415
Sum driftskostnader		136 137	1 065 788
Driftsresultat		-136 137	-302 631
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	6 173
Annen rentekostnad		201	324 433
Annen finanskostnad		0	190 526
Resultat av finansposter		-201	-508 786
Resultat før skattekostnad		-136 338	-811 416
Skattekostnad på resultat	2	0	2 619 354
Resultat		-136 338	-3 430 770
Årsresultat	3	-136 338	-3 430 770
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		136 338	3 430 770
Sum overføringer		-136 338	-3 430 770



BALANSE

OLAVSGT. 26 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	560 982
Sum anleggsmidler		0	560 982
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	5 611 115	12 071 935
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 337	7 791 710
Sum omløpsmidler		5 652 452	19 863 646
Sum eiendeler		5 652 452	20 424 628



BALANSE

OLAVSGT. 26 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	490 000	490 000
Overkurs		2 877 211	2 877 211
Sum innskutt egenkapital		3 367 211	3 367 211
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-7 296 227	-7 159 890
Sum opptjent egenkapital		-7 296 227	-7 159 890
Sum egenkapital	3	-3 929 016	-3 792 679
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	515 485	9 491 530
Sum annen langsiktig gjeld		9 515 485	18 491 530
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 693 546
Annen kortsiktig gjeld		65 983	32 230
Sum kortsiktig gjeld		65 983	5 725 776
Sum gjeld		9 581 468	24 217 306
Sum egenkapital og gjeld		5 652 452	20 424 628

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Olavsgt. 26 AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Knut Rugtvedt
styremedlem

Lars Christensen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurderer til kostpris

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

Note 1 Lønnskostnader

Olavsgt. 26 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	2 619 354
Skattekostnad ordinært resultat	0	2 619 354
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-136 338	-811 416
Permanente forskjeller	0	190 000
Endring i midlertidige forskjeller	2 857 837	-1 899 500
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 721 499	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 520 916
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 810 353	-2 011 503	-201 150
Varebeholdning	389 223	4 792 231	4 403 009
Gevinst – og tapskonto	-5 376 088	-6 720 110	-1 344 022
Sum	-6 797 218	-3 939 382	2 857 837
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 866 689	-8 588 188	-2 721 499
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 663 907	12 527 569	-136 338
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	490 000	2 877 211	0	-7 159 890	-3 792 679
Årets resultat				-136 338	-136 338
Pr 31.12.2022	490 000	2 877 211	0	-7 296 227	-3 929 016

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Olavsgt. 26 AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Eierne låner inn kapital ved behov.

Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2022	2021
Prosjekter under utførelse - tomt	5 611 115	12 071 935
Sum varelager	5 611 115	12 071 935

Kostnad for opparbeidelse av tomt er overført mor Olavsgate Utbygging AS i 2022. Rest varelager Olavsgt. 26 AS er kjøp av tomt og renter på lån.

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12 består av:

Aksjonær	Antall	Pålydende	Balanseført
Olavsgate Utbygging AS	700	700	490 000
Sum	700	700	490 000

Olavsgate Utbygging AS eier 100 % av aksjene pr. 31.12.2022



Note 6 Langsiktig gjeld

Banklån:

Långiver:	Lånesaldo 2022	Lånesaldo 2021
Nedbetalingslån DNB	9 000 000	9 000 000

Løpetid 2 år fra nov 2021, avdragsfritt i hele perioden. Sikkerhet: 1. pri panterett i fast eiendom med g.nr. 200 b.nr. 1904 i Porsgrunn kommune pålydende NOK 18.500.000,-.

Prosjekt under utførelse - tomt	5 611 115	
Sum varelager	5 611 115	

Aksjonærlån 1:

Långiver:	Lånesaldo 2022	Lånesaldo 2021
Olavsgate Utbygging AS	115 485	9 491 530

Gjeld til Olavsgate Utbygging AS oppstått ved kjøp av aksjer. Lånet er er motregnet fordring som oppstod ved overførsel av kostnader ved opparbeidelse av tomt fra Olavsgt. 26 AS til Olavsgate Utbygging AS. Lånet renteberegnes ikke i 2022.

Aksjonærlån 2 - gjeldsbrevlån:

Långiver:	Lånesaldo 2022	Lånesaldo 2021	Påløpte renter
Olavsgate Utbygging AS	400 000	0	5 923

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Lånet forfaller til betaling 31.12.2025.