



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 529 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. OLAVS GATE 26 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7B
5058 BERGEN

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 Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	22 713 180	20 109 815
Annen driftsinntekt	2	1 210 348	925 158
Sum inntekter		23 923 528	21 034 973
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	6 269 052	6 269 057
Annen driftskostnad	3	2 922 253	219 502
Sum kostnader		9 191 305	6 488 559
Driftsresultat		14 732 222	14 546 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		26 606
Annen renteinntekt	6	675 647	
Sum finansinntekter		675 647	26 606
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	8 006 247	7 975 890
Annen rentekostnad		22	1 951
Annen finanskostnad		6 482	6 217
Sum finanskostnader		8 012 752	7 984 058
Netto finans		-7 337 104	-7 957 452
Ordinært resultat før skattekostnad		7 395 118	6 588 962
Skattekostnad	4	1 626 926	1 449 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 768 192	5 139 391
Årsresultat		5 768 192	5 139 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 768 192	5 139 391
Totalresultat		5 768 192	5 139 391
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte			41 000 000
Ekstraordinært utbytte		10 233 294	-29 001 929
Konsernbidrag		-4 465 102	-6 858 680
Sum overføringer og disponeringer	8	5 768 192	5 139 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	174 284 160	180 524 088
Sum varige driftsmidler		174 284 160	180 524 088
Sum anleggsmidler		174 284 160	180 524 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 407 283	247 591
Andre kortsiktige fordringer		58 356	55 064
Konsernfordringer	6	62 164 480	43 628 798
Sum fordringer		64 630 119	43 931 453
Sum omløpsmidler		64 630 119	43 931 453
SUM EIENDELER		238 914 279	224 455 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	20 010 000	20 010 000
Overkurs		22 309 306	12 076 012
Sum innskutt egenkapital		42 319 306	32 086 012
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 662 857	1 662 857
Sum opptjent egenkapital		1 662 857	1 662 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	8	43 982 163	33 748 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 140 527	2 627 287
Sum avsetninger for forpliktelser		7 140 527	2 627 287
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	187 000 000	187 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		187 000 000	187 000 000
Sum langsiktig gjeld		194 140 527	189 627 287
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		784 408	871 487
Kortsiktig konserngjeld		7 182	
Annen kortsiktig gjeld			207 899
Sum kortsiktig gjeld		791 589	1 079 386
Sum gjeld		194 932 116	190 706 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 914 279	224 455 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506828

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 529 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. OLAVS GATE 26 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7B
5058 BERGEN

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 Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 982 529 743
ST. OLAVS GATE 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	22 713 180	20 109 815
Annen driftsinntekt	2	1 210 348	925 158
Sum inntekter		23 923 528	21 034 973
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	6 269 052	6 269 057
Annen driftskostnad	3	2 922 253	219 502
Sum kostnader		9 191 305	6 488 559
Driftsresultat		14 732 222	14 546 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		26 606
Annen renteinntekt	6	675 647	
Sum finansinntekter		675 647	26 606
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	8 006 247	7 975 890
Annen rentekostnad		22	1 951
Annen finanskostnad		6 482	6 217
Sum finanskostnader		8 012 752	7 984 058
Netto finans		-7 337 104	-7 957 452
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 626 926	1 449 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 768 192	5 139 391
Årsresultat		5 768 192	5 139 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 768 192	5 139 391
Totalresultat		5 768 192	5 139 391
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			41 000 000
Ekstraordinært utbytte		10 233 294	-29 001 929
Konsernbidrag		-4 465 102	-6 858 680
Sum overføringer og disponeringer	8	5 768 192	5 139 391





Organisasjonsnr: 982 529 743
ST. OLAVS GATE 26 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5

174 284 160

180 524 088

Sum varige driftsmidler

174 284 160

180 524 088

Sum anleggsmidler

174 284 160

180 524 088

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 407 283

247 591

Andre kortsiktige

fordringer

58 356

55 064

Konsernfordringer

6

62 164 480

43 628 798

Sum fordringer

64 630 119

43 931 453

Sum omløpsmidler

64 630 119

43 931 453

SUM EIENDELER

238 914 279

224 455 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

20 010 000

20 010 000

Overkurs

22 309 306

12 076 012

Sum innskutt egenkapital

42 319 306

32 086 012

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 662 857

1 662 857

Sum opptjent egenkapital

1 662 857

1 662 857

Sum egenkapital

8

43 982 163

33 748 869

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

7 140 527

2 627 287

Sum avsetninger for

forpliktelses

7 140 527

2 627 287

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

187 000 000

187 000 000



Sum annen langsiktig gjeld	187 000 000	187 000 000
Sum langsiktig gjeld	194 140 527	189 627 287
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter	784 408	871 487
Kortsiktig konserngjeld	7 182	
Annen kortsiktig gjeld		207 899
Sum kortsiktig gjeld	791 589	1 079 386
Sum gjeld	194 932 116	190 706 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	238 914 279	224 455 541



Organisasjonsnr: 982 529 743
ST. OLAVS GATE 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.



Resultatregnskap			
St. Olavs Gate 26 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	22 713 180	20 109 815
Annen driftsinntekt	2	1 210 348	925 158
Sum driftsinntekter		23 923 528	21 034 973
Avskrivning på varige driftsmidler	5	6 269 052	6 269 057
Annen driftskostnad	3	2 922 253	219 502
Sum driftskostnader		9 191 305	6 488 559
Driftsresultat		14 732 222	14 546 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	26 606
Annen renteinntekt	6	675 647	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	8 006 247	7 975 890
Annen rentekostnad		22	1 951
Annen finanskostnad		6 482	6 217
Resultat av finansposter		-7 337 104	-7 957 452
Resultat før skattekostnad		7 395 118	6 588 962
Skattekostnad	4	1 626 926	1 449 571
Årsresultat		5 768 192	5 139 391
Overføringer			
Avgitt tilleggsutbytte		0	41 000 000
Overført fra overkurs		10 233 294	-29 001 929
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		-10 233 293	-11 998 071
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		5 768 191	5 139 391
Sum overføringer	8	5 768 192	5 139 391



Balanse			
St. Olavs Gate 26 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	174 284 160	180 524 088
Sum varige driftsmidler		174 284 160	180 524 088
Sum anleggsmidler		174 284 160	180 524 088
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 407 283	247 591
Andre kortsiktige fordringer		58 356	55 064
Fordring på selskap i samme konsern	6	62 164 480	43 628 798
Sum fordringer		64 630 119	43 931 453
Sum omløpsmidler		64 630 119	43 931 453
Sum eiendeler		238 914 279	224 455 541

St. Olavs Gate 26 AS

Side 2



Balanse			
St. Olavs Gate 26 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	20 010 000	20 010 000
Overkurs		22 309 306	12 076 012
Sum innskutt egenkapital		42 319 306	32 086 012
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 662 857	1 662 857
Sum opptjent egenkapital		1 662 857	1 662 857
Sum egenkapital	8	43 982 163	33 748 869
Gjeld			
Utsatt skatt	4	7 140 527	2 627 287
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	187 000 000	187 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		187 000 000	187 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		784 408	871 487
Konserngjeld		7 182	0
Annen kortsiktig gjeld		0	207 899
Sum kortsiktig gjeld		791 589	1 079 386
Sum gjeld		194 932 116	190 706 673
Sum egenkapital og gjeld		238 914 279	224 455 541
Bergen, 06.02.2023			
_____ Gro Kristin Boge styreleder		_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem	
_____ Tor Arild Bolstad styremedlem		_____ Lars Kristiansen daglig leder	
St. Olavs Gate 26 AS			Side 3



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



St. Olavs Gate 26 AS

Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (Barcode 123 Holding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av hotellokaler i St. Olavsgt. 26. All virksomhet foregår i Oslo kommune.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2022	2021
- revisjon	11 688	11 688
- andre tjenester	1 776	0
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	13 464	11 688



St. Olavs Gate 26 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	32 399 029	31 781 171
Gevinst/tapskonto	57 912	72 390
Underskudd til fremføring	0	-19 911 345
Grunnlag for utsatt skatt	32 456 941	11 942 216
Utsatt skatt (22%)	7 140 527	2 627 288
Utsatt skatt i balansen	7 140 527	2 627 288

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	7 395 118	6 588 962
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-603 380	-3 349 598
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 791 738	3 239 364
Fremførbart underskudd	-19 911 345	-18 621 506
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	13 119 607	15 382 142
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av mottatt konsernbidrag	-2 886 314	-3 384 071
Endring i utsatt skatt (22%)	4 513 240	4 833 642
Skattekostnad	1 626 926	1 449 571



St. Olavs Gate 26 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Varige driftsmidler

	Inventar/ Innredning	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	8 946 480	17 500 000	62 041 790	158 348 382	246 836 652
Tilgang i året	0	0	0	29 124	29 124
Anskaffelseskost 31.12.	8 946 480	17 500 000	62 041 790	158 377 506	246 865 776
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	-8 946 480	0	-27 629 338	-29 736 747	-66 312 564
Årets avskrivninger	0	0	-3 102 084	-3 166 968	-6 269 052
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	-8 946 480	0	-30 731 422	-32 903 715	-72 581 616
Bokført verdi 31.12.	0	17 500 000	31 310 368	125 473 792	174 284 160

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Scandinavian Property Fund DA og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 50 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

I tomt inngår evigvarende bruksrett på kr 5,5 mill. tilknyttet adkomst/innkjørsel til eget parkeringsareal.

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet Barcode 123 Holding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 20 010 000 består av 1 aksje a kr 20 010 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet eies av Barcode 123 Holding AS.

Morselskapet Barcode 123 Holding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Scandinavian Property Fund DA. DNB Scandinavian Property Fund DA har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



St. Olavs Gate 26 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	20 010 000	12 076 012	1 662 857	33 748 869
Årets resultat	0	0	5 768 192	5 768 192
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-5 768 191	-5 768 191
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	10 233 293	0	10 233 293
Egenkapital 31.12	20 010 000	22 309 305	1 662 857	43 982 162



Resultatregnskap			
St. Olavs Gate 26 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	22 713 180	20 109 815
Annen driftsinntekt	2	1 210 348	925 158
Sum driftsinntekter		23 923 528	21 034 973
Avskrivning på varige driftsmidler	5	6 269 052	6 269 057
Annen driftskostnad	3	2 922 253	219 502
Sum driftskostnader		9 191 305	6 488 559
Driftsresultat		14 732 222	14 546 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	26 606
Annen renteinntekt	6	675 647	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	8 006 247	7 975 890
Annen rentekostnad		22	1 951
Annen finanskostnad		6 482	6 217
Resultat av finansposter		-7 337 104	-7 957 452
Resultat før skattekostnad		7 395 118	6 588 962
Skattekostnad	4	1 626 926	1 449 571
Årsresultat		5 768 192	5 139 391
Overføringer			
Avgitt tilleggsutbytte		0	41 000 000
Overført fra overkurs		10 233 294	-29 001 929
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		-10 233 293	-11 998 071
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		5 768 191	5 139 391
Sum overføringer	8	5 768 192	5 139 391



Balanse			
St. Olavs Gate 26 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	174 284 160	180 524 088
Sum varige driftsmidler		174 284 160	180 524 088
Sum anleggsmidler		174 284 160	180 524 088
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 407 283	247 591
Andre kortsiktige fordringer		58 356	55 064
Fordring på selskap i samme konsern	6	62 164 480	43 628 798
Sum fordringer		64 630 119	43 931 453
Sum omløpsmidler		64 630 119	43 931 453
Sum eiendeler		238 914 279	224 455 541


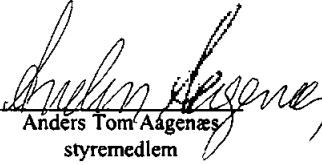
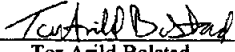
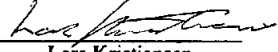
St. Olavs Gate 26 AS

Side 2



Balanse			
St. Olavs Gate 26 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	20 010 000	20 010 000
Overkurs		22 309 306	12 076 012
Sum innskutt egenkapital		42 319 306	32 086 012
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 662 857	1 662 857
Sum opptjent egenkapital		1 662 857	1 662 857
Sum egenkapital	8	43 982 163	33 748 869
Gjeld			
Utsatt skatt	4	7 140 527	2 627 287
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	187 000 000	187 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		187 000 000	187 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		784 408	871 487
Konserngjeld		7 182	0
Annen kortsiktig gjeld		0	207 899
Sum kortsiktig gjeld		791 589	1 079 386
Sum gjeld		194 932 116	190 706 673
Sum egenkapital og gjeld		238 914 279	224 455 541

Bergen, 06.02.2023

 Gro Kristin Boge styreleder	 Anders Tom Aagenæs styremedlem
 Tor Arild Bolstad styremedlem	 Lars Kristiansen daglig leder

St. Olavs Gate 26 AS

Side 3



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



St. Olavs Gate 26 AS

Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (Barcode 123 Holding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av hotellokaler i St. Olavsgt. 26. All virksomhet foregår i Oslo kommune.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2022	2021
- revisjon	11 688	11 688
- andre tjenester	1 776	0
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	13 464	11 688



St. Olavs Gate 26 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	32 399 029	31 781 171
Gevinst/tapskonto	57 912	72 390
Underskudd til fremføring	0	-19 911 345
Grunnlag for utsatt skatt	32 456 941	11 942 216
Utsatt skatt (22%)	7 140 527	2 627 288
Utsatt skatt i balansen	7 140 527	2 627 288

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	7 395 118	6 588 962
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-603 380	-3 349 598
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 791 738	3 239 364
Fremførbart underskudd	-19 911 345	-18 621 506
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	13 119 607	15 382 142
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av mottatt konsernbidrag	-2 886 314	-3 384 071
Endring i utsatt skatt (22%)	4 513 240	4 833 642
Skattekostnad	1 626 926	1 449 571



St. Olavs Gate 26 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Varige driftsmidler

	Inventar/ Innredning	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	8 946 480	17 500 000	62 041 790	158 348 382	246 836 652
Tilgang i året	0	0	0	29 124	29 124
Anskaffelseskost 31.12.	8 946 480	17 500 000	62 041 790	158 377 506	246 865 776
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	-8 946 480	0	-27 629 338	-29 736 747	-66 312 564
Årets avskrivninger	0	0	-3 102 084	-3 166 968	-6 269 052
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	-8 946 480	0	-30 731 422	-32 903 715	-72 581 616
Bokført verdi 31.12.	0	17 500 000	31 310 368	125 473 792	174 284 160

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Scandinavian Property Fund DA og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 50 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

I tomt inngår evigvarende bruksrett på kr 5,5 mill. tilknyttet adkomst/innkjørsel til eget parkeringsareal.

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet Barcode 123 Holding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 20 010 000 består av 1 aksje a kr 20 010 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet eies av Barcode 123 Holding AS.

Morselskapet Barcode 123 Holding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Scandinavian Property Fund DA. DNB Scandinavian Property Fund DA har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



St. Olavs Gate 26 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	20 010 000	12 076 012	1 662 857	33 748 869
Årets resultat	0	0	5 768 192	5 768 192
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-5 768 191	-5 768 191
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	10 233 293	0	10 233 293
Egenkapital 31.12	20 010 000	22 309 305	1 662 857	43 982 162



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 St. Olavs gate 26 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Olavs gate 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 og daglig leder (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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Bergen, 6. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NGIHP-PNHPO-27675-EVGKU-68UIMB-FKXO



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-06 14:08:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NGI:IP-PNH:PO-27675-EVGKU-68UMIB-FKXO

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>