



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 413 903
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: OLAVSKLEIVÅ DA
Forretningsadresse: Arne Rattedals gate 12
4008 STAVANGER

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: Olav Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 600 000	100 000
Sum inntekter		2 600 000	100 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	590 000	614 565
Annen driftskostnad	5, 8, 9	3 197 935	2 078 216
Sum kostnader		3 787 935	2 692 781
Driftsresultat		-1 187 935	-2 592 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 285	5 293
Sum finansinntekter		4 285	5 293
Netto finans		4 285	5 293
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 183 650	-2 587 488
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 183 650	-2 587 488
Årsresultat	7	-1 183 650	-2 587 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 183 650	-2 587 488
Totalresultat		-1 183 650	-2 587 488
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-1 183 650	-2 587 488
Sum overføringer og disponeringer		-1 183 650	-2 587 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	21 166 073	21 356 982
Maskiner og anlegg	2, 3		
Sum varige driftsmidler		21 166 073	21 356 982
Sum anleggsmidler		21 166 073	21 356 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		217 922	
Andre kortsiktige fordringer	3	466 460	77 241
Sum fordringer		684 382	77 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 959 775	9 528 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 959 775	9 528 063
Sum omløpsmidler		2 644 157	9 605 304
SUM EIENDELER		23 810 230	30 962 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	22 552 944	30 736 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		22 552 944	30 736 594
Sum egenkapital	7	22 552 944	30 736 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		983 485	225 692
Annen kortsiktig gjeld		273 801	
Sum kortsiktig gjeld		1 257 285	225 692
Sum gjeld		1 257 285	225 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 810 230	30 962 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 350928

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 413 903
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: OLAVSKLEIVÅ DA
Forretningsadresse: Arne Rettedals gate 12
4008 STAVANGER

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: Olav Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 981 413 903
OLAVSKLEIVÅ DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 600 000	100 000
Sum inntekter		2 600 000	100 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	590 000	614 565
Annen driftskostnad	5, 8, 9	3 197 935	2 078 216
Sum kostnader		3 787 935	2 692 781
Driftsresultat		-1 187 935	-2 592 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 285	5 293
Sum finansinntekter		4 285	5 293
Netto finans		4 285	5 293
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-1 183 650	-2 587 488
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 183 650	-2 587 488
Årsresultat	7	-1 183 650	-2 587 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-1 183 650	-2 587 488
Totalresultat		-1 183 650	-2 587 488
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-1 183 650	-2 587 488
Sum overføringer og disponeringer		-1 183 650	-2 587 488



Organisasjonsnr: 981 413 903
OLAVSKLEIVÅ DA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	21 166 073	21 356 982
Maskiner og anlegg	2, 3		
Sum varige driftsmidler		21 166 073	21 356 982

Sum anleggsmidler		21 166 073	21 356 982
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		217 922	
Andre kortsiktige fordringer	3	466 460	77 241
Sum fordringer		684 382	77 241

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 959 775	9 528 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 959 775	9 528 063

Sum omløpsmidler		2 644 157	9 605 304
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 810 230	30 962 286
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7		
--------------	---	--	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	22 552 944	30 736 594
Sum opptjent egenkapital		22 552 944	30 736 594

Sum egenkapital	7	22 552 944	30 736 594
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		983 485	225 692
Annen kortsiktig gjeld		273 801	
Sum kortsiktig gjeld		1 257 285	225 692
Sum gjeld		1 257 285	225 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 810 230	30 962 286



Organisasjonsnr: 981 413 903
OLAVSKLEIVÅ DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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

Olavskleivå DA

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 600 000	100 000
Sum driftsinntekter		2 600 000	100 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	590 000	614 565
Annen driftskostnad	5, 8, 9	3 197 935	2 078 216
Sum driftskostnader		3 787 935	2 692 781
Driftsresultat		-1 187 935	-2 592 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 285	5 293
Resultat av finansposter		4 285	5 293
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 183 650	-2 587 488
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Årsresultat	7	-1 183 650	-2 587 488
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-1 183 650	-2 587 488
Sum overføringer		-1 183 650	-2 587 488



Balanse
Olavskleivå DA

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	21 166 073	21 356 982
Sum varige driftsmidler		<u>21 166 073</u>	<u>21 356 982</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 166 073</u>	<u>21 356 982</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		217 922	0
Andre kortsiktige fordringer	3	466 460	77 241
Sum fordringer		<u>684 382</u>	<u>77 241</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 959 775	9 528 063
Sum omløpsmidler		<u>2 644 157</u>	<u>9 605 304</u>
Sum eiendeler		<u>23 810 230</u>	<u>30 962 286</u>



Balanse Olavskleivå DA

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	22 552 944	30 736 594
Sum opptjent egenkapital		22 552 944	30 736 594
Sum egenkapital	7	22 552 944	30 736 594
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		983 485	225 692
Annen kortsiktig gjeld		273 801	0
Sum kortsiktig gjeld		1 257 285	225 692
Sum gjeld		1 257 285	225 692
Sum egenkapital og gjeld		23 810 230	30 962 286

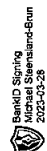
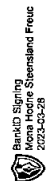
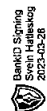
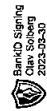
Stavanger Styret i Olavskleivå DA

Michael Steensland-Brun
styreleder

Svein Hatleskog
styremedlem

Olav Solberg
daglig leder

Mona Hodne Steensland Freuchen
styremedlem





Noter 2022 Olavskleivå DA

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter/leieinntekter

Leieinntekter faktureres og bokføres forskuddsvis pr. kvartal. Inntekten periodiseres i regnskapet pr. 31.12 Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 : Anleggsmidler

Avskrivningsplan

Type anleggsmiddel	Tomter	Bygninger, inkl. teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 874 500	30 199 082	34 073 582
Tilgang i året		399 091	399 091
Avgang i året		0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 874 500	30 598 173	34 472 673
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-13 306 600	-13 306 600
Balanseført verdi pr. 31.12	3 874 500	17 291 573	21 166 073
Årets avskrivning		590 000	590 000
Avskrivningsplan		Lineær	
Prosent avskrivning bygg		2,00 %	
Prosent avskrivning teknisk installasjon		10,00 %	

Side 1



Noter 2022
Olavskleivå DA

Note 3: Fordringer og gjeld, pantstillelser (garantier)

	2022	2021
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0.

Note 4: Eierstruktur

Deltakere pr. 31.12.

	Eierandel
Office Stavanger AS	47,5 %
AS Clipper	42,5 %
Jaco Invest AS	10,0 %
Sum	100 %

Note 5: Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med Skagen Eiendomsforvaltning AS. Regnskapet er for 2022 belastet med et forvaltningshonorar på kr. 410 982.

Note 6: Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Det er deltakerne i selskapet som er skattepliktig for sin respektive andel av resultatet i selskapet.

Note 7: Egenkapital

	Selskaps- kapital	Opptjent egenkapital	Sum
Innbetalt/opptjent pr. 01.01	10 000 000	43 736 594	53 736 594
Utbetaling til eierne 01.01.	-10 000 000	-13 000 000	-23 000 000
Bokført egenkapital 01.01.	0	30 736 594	30 736 594
Utbetalt til eierne 2022		-7 000 000	-7 000 000
Årets resultat		-1 183 650	-1 183 650
Egenkapital pr. 31.12	0	22 552 944	22 552 944



Noter 2022
Olavskleivå DA

Note 8: Eiers driftskostnader

	2022	2021
Reperasjon/vedlikehold	1 175 963	59 820
Løpende driftskostnader (tidl.felleskostnader)	541 271	914 075
Prosjekter	0	441 156
Eiendomskatt	57 897	115 793
Honorarer	1 331 380	459 012
Andre utgifter	5 626	8 465
Forsikringspremier	85 798	79 894
Sum	3 197 935	2 078 216

Note 9: Felleskostnader

Alle felleskostnader blir viderefakturert til leietaker.

Bygget har stått tomt halve 2022, derfor er ikke alle felleskostnader blitt viderefakturert i 2022.

Noen av disse er i stedet blitt eiers driftskostnader.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til selskapsmøtet i Olavskleivå DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olavskleivå DA som viser et underskudd på kr 1 183 650. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Styret og daglig leders 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 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 avvirket.



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 28. mars 2023
Revisjon Vest AS


Reid Inge Skulevold
Statsautorisert revisor