



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 265 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST OLAVSGATE 28 AS  
Forretningsadresse: St Olavsgate 28  
3112 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnar J Groenhof  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 060 000	1 094 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 060 000</b>	<b>1 094 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	139 164	136 106
Annen driftskostnad	3	354 831	241 169
<b>Sum kostnader</b>	4	<b>493 995</b>	<b>377 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 005</b>	<b>716 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			24
Annen finansinntekt		4 431	4 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 431</b>	<b>4 220</b>
Annen rentekostnad		17 662	43 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 662</b>	<b>43 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 231</b>	<b>-39 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>552 774</b>	<b>677 570</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	121 610	149 109
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>431 164</b>	<b>528 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 164</b>	<b>528 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	8	3 279 000	
Annen egenkapital	8	-2 847 836	528 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 164</b>	<b>528 461</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	4 478 797	4 617 961
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>4 478 797</b>	<b>4 617 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 478 797</b>	<b>4 617 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 193	2 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 193</b>	<b>2 874</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	115 282	183 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 282</b>	<b>183 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 476</b>	<b>185 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 597 273</b>	<b>4 803 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 125,00)	8, 10	114 750	114 750
Overkurs	8	12 750	12 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>127 500</b>	<b>127 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	418 985	3 266 820



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>418 985</b>	<b>3 266 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 11	<b>546 485</b>	<b>3 394 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	132 371	137 114
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>132 371</b>	<b>137 114</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	180 576	902 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>180 576</b>	<b>902 896</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>312 947</b>	<b>1 040 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 488	40 208
Betalbar skatt	5	126 353	151 361
Utbytte		3 279 000	
Annen kortsiktig gjeld		328 000	178 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 737 841</b>	<b>369 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 050 788</b>	<b>1 409 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 597 273</b>	<b>4 803 900</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 189418

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 265 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST OLAVSGATE 28 AS  
Forretningsadresse: St Olavsgate 28  
3112 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnar J Groenhof  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 06.04.2022

---

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: 984 265 840  
ST OLAVSGATE 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 060 000	1 094 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 060 000</b>	<b>1 094 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	139 164	136 106
Annen driftskostnad	3	354 831	241 169
<b>Sum kostnader</b>	<b>4</b>	<b>493 995</b>	<b>377 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 005</b>	<b>716 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			24
Annen finansinntekt		4 431	4 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 431</b>	<b>4 220</b>
Annen rentekostnad		17 662	43 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 662</b>	<b>43 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 231</b>	<b>-39 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>552 774</b>	<b>677 570</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	121 610	149 109
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>431 164</b>	<b>528 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 164</b>	<b>528 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	8	3 279 000	
Annen egenkapital	8	-2 847 836	528 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 164</b>	<b>528 461</b>



Organisasjonsnr: 984 265 840  
ST OLAVSGATE 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	4 478 797	4 617 961
Sum varige driftsmidler	2	4 478 797	4 617 961

Sum anleggsmidler		4 478 797	4 617 961
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		3 193	2 874
Sum fordringer		3 193	2 874

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	115 282	183 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 282	183 065

Sum omløpsmidler		118 476	185 939
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 597 273	4 803 900
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 125,00)	8, 10	114 750	114 750
Overkurs	8	12 750	12 750
Sum innskutt egenkapital		127 500	127 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	418 985	3 266 820
Sum opptjent egenkapital		418 985	3 266 820

Sum egenkapital	8, 11	546 485	3 394 320
-----------------	-------	---------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	132 371	137 114
--------------	---	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>132 371</b>	<b>137 114</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	180 576	902 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>180 576</b>	<b>902 896</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>312 947</b>	<b>1 040 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 488	40 208
Betalbar skatt	5	126 353	151 361
Utbytte		3 279 000	
Annen kortsiktig gjeld		328 000	178 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 737 841</b>	<b>369 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 050 788</b>	<b>1 409 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 597 273</b>	<b>4 803 900</b>



Organisasjonsnr: 984 265 840  
ST OLAVSGATE 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

12

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	------------------------------------------------





## Noter 2021

ST OLAVSGATE 28 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til værekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Nærstående parter

Selskapet har leieinntekter fra tre av eiernes selskaper: Odd Sture AS, Ragnar Groenhof AS og Lege Odd Eilerås AS.

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	700 000	6 419 011	7 119 011
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>700 000</b>	<b>6 419 011</b>	<b>7 119 011</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(2 501 050)	(2 501 050)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(2 640 214)	(2 640 214)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>700 000</b>	<b>3 778 797</b>	<b>4 478 797</b>
Årets avskrivninger		(139 164)	(139 164)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>	

## Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 4 - Lønnskostnader mv.

Foretaket har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer i selskapet:  
Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	552 774	677 570
+/- Permanente forskjeller		195
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	21 559	10 238
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>574 333</b>	<b>688 003</b>
Betalbar inntektskatt for selskapet basert på 22%	126 353	151 361
Sum	126 353	151 361
+/- Endring i utsatt skatt	(4 743)	(2 252)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>121 610</b>	<b>149 109</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	126 353	151 361
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>126 353</b>	<b>151 361</b>



## Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	180 576	902 896
<b>Sum</b>	<b>180 576</b>	<b>902 896</b>

Balansført verdi av eiendom som er pantsatt for egen gjeld 4 478 797 4 617 961

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	114 750	12 750	3 266 820	3 394 320
Årets resultat/utbytte			-2 847 836	-2 847 836
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>114 750</b>	<b>12 750</b>	<b>418 984</b>	<b>546 485</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	623 245	601 686	21 559
Sum midlertidige forskjeller	623 245	601 686	21 559
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>137 114</b>	<b>132 371</b>	<b>4 743</b>

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Foretaket har 102 aksjer, pålydende kr 1 125,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 114 750.

Foretaket har én aksjeklasse.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	102	1 125,00	114 750,00
<b>Sum</b>	<b>102</b>		<b>114 750,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ODD, EILERÅS (Styreleder)	34	33,33%	Ordinære aksjer
ODD, STURE (Styremedlem)	34	33,33%	Ordinære aksjer
RAGNAR J GROENHOF AS	34	33,33%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>102</b>	<b>100,00%</b>	



## **Note 11 - Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Koronapandemien som inntraff i 2020 har ikke hatt vesentlig betydning for årsregnskapet for 2021. Hendelsen har heller ikke hatt negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

## **Note 12 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.