



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 267 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Smedasundet 97B  
5525 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Johan Døsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 966 086	4 162 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 966 086</b>	<b>4 162 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 322 600	1 252 900
Annen driftskostnad	2	1 081 975	931 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 404 575</b>	<b>2 184 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 561 511</b>	<b>1 977 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116 317	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 317</b>	
Annen rentekostnad		3 291 064	1 929 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 291 064</b>	<b>1 929 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 174 748</b>	<b>-1 929 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-613 236</b>	<b>47 650</b>
Skattekostnad på resultat	3	-134 912	10 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-478 324	
Avsatt til annen egenkapital			37 167
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	73 182 340	73 849 511
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>73 182 340</b>	<b>73 849 511</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 182 340</b>	<b>73 849 511</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-35 740	84 087
Andre kortsiktige fordringer			40 720
<b>Sum fordringer</b>		<b>-35 740</b>	<b>124 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 587 056	4 131 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 587 056</b>	<b>4 131 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 551 316</b>	<b>4 255 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 733 657</b>	<b>78 105 349</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	14 700 000	14 700 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 084	1 084
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 701 084</b>	<b>14 701 084</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4	-141 655	-141 655
Udekket tap		478 324	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-619 979</b>	<b>-141 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>14 081 105</b>	<b>14 559 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	33 292	168 204
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>33 292</b>	<b>168 204</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 837 468	54 819 681
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 837 468</b>	<b>54 819 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 870 760</b>	<b>54 987 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 771	367 471
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		122 286	135 641
Annen kortsiktig gjeld	8	8 520 735	8 054 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 781 792</b>	<b>8 558 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 652 552</b>	<b>63 545 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 733 657</b>	<b>78 105 349</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 560094

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 267 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Smedasundet 97B  
5525 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Johan Døsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 915 267 300  
ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 966 086	4 162 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 966 086</b>	<b>4 162 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 322 600	1 252 900
Annen driftskostnad	2	1 081 975	931 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 404 575</b>	<b>2 184 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 561 511</b>	<b>1 977 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116 317	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 317</b>	
Annen rentekostnad		3 291 064	1 929 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 291 064</b>	<b>1 929 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 174 748</b>	<b>-1 929 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-134 912	10 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-478 324	
Avsatt til annen egenkapital			37 167
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	33 292	168 204
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>33 292</b>	<b>168 204</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 837 468	54 819 681
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 837 468</b>	<b>54 819 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 870 760</b>	<b>54 987 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 771	367 471
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		122 286	135 641
Annen kortsiktig gjeld	8	8 520 735	8 054 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 781 792</b>	<b>8 558 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 652 552</b>	<b>63 545 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 733 657</b>	<b>78 105 349</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 915 267 300  
ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

2023

**Ølen Sentrumsutvikling AS**

Org.nr.: 915 267 300

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til regnskapet**

**Revisors beretning**

**Utarbeidet av:**

**Hagland Finans AS**

Sjøfartsbygget, Smedasundet 97, Haugesund

Postboks 98, 5501 Haugesund

Tlf.: +47 52 70 12 00

E-mail: [finans@hagland.com](mailto:finans@hagland.com)

Web: [hagland.com](http://hagland.com)





## Resultatregnskap

Ølen Sentrumsutvikling AS

 BankID Signing  
Johannes Sjurseike  
2024-05-30

 BankID Signing  
Hans Johan Døsen  
2024-05-30

 BankID Signing  
Tore Lilleland  
2024-05-30

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		4 966 086	4 162 065
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 966 086</b>	<b>4 162 065</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 322 600	1 252 900
Annen driftskostnad	2	1 081 975	931 934
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 404 575</b>	<b>2 184 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 561 511</b>	<b>1 977 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116 317	0
Annen rentekostnad		3 291 064	1 929 581
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 174 748</b>	<b>-1 929 581</b>
Resultat før skattekostnad		-613 236	47 650
Skattekostnad på resultat	3	-134 912	10 483
<b>Resultat</b>		<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	37 167
Overført til udekket tap	4	478 324	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-478 324</b>	<b>37 167</b>



## Balanse

Ølen Sentrumsutvikling AS

 BankID Signing  
Johannes Sjurseike  
2024-05-30

 BankID Signing  
Hans Johan Døsen  
2024-05-30

 BankID Signing  
Tore Lilleland  
2024-05-30

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	73 182 340	73 849 511
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>73 182 340</b>	<b>73 849 511</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 182 340</b>	<b>73 849 511</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-35 740	84 087
Andre kortsiktige fordringer		0	40 720
<b>Sum fordringer</b>		<b>-35 740</b>	<b>124 807</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 587 056	4 131 032
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 551 316</b>	<b>4 255 839</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>77 733 657</b>	<b>78 105 349</b>



## Balanse

Ølen Sentrumsutvikling AS



	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	14 700 000	14 700 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 084	1 084
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 701 084</b>	<b>14 701 084</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-619 979	-141 655
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-619 979</b>	<b>-141 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 081 105</b>	<b>14 559 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	33 292	168 204
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>33 292</b>	<b>168 204</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 837 468	54 819 681
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 837 468</b>	<b>54 819 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 771	367 471
Skyldig offentlige avgifter		122 286	135 641
Annen kortsiktig gjeld	7	8 520 735	8 054 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 781 792</b>	<b>8 558 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 652 552</b>	<b>63 545 920</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>77 733 657</b>	<b>78 105 349</b>

Styret i Ølen Sentrumsutvikling AS

Hans Johan Døsen  
styreleder

Johannes Sjurseike  
styremedlem

Tore Lilleland  
styremedlem/daglig leder



## Noter 2023 Ølen Sentrumsutvikling AS



### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Noter 2023 Ølen Sentrumsutvikling AS



### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	75 689 135	75 689 135
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	655 430	655 430
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>76 344 565</b>	<b>76 344 565</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	1 839 625	1 839 625
+ Årets ordinære avskrivninger	1 322 600	1 322 600
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>3 162 225</b>	<b>3 162 225</b>
Bokført verdi 01.01.23	73 849 511	73 849 511
+ Tilgang i året	655 430	655 430
- Årets avskrivning og nedskrivning	1 322 600	1 322 600
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>73 182 340</b>	<b>73 182 340</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	

### Note 2 Lønnskostnader

Ølen Sentrumsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 14 200.



## Noter 2023 Ølen Sentrumsutvikling AS



### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-134 912	10 483
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-134 912</b>	<b>10 483</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-613 236	47 650
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	64 379	-20 474
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-27 176
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-548 858</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 104 122	1 168 501	64 379
<b>Sum</b>	<b>1 104 122</b>	<b>1 168 501</b>	<b>64 379</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-952 794	-403 937	548 858
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>151 328</b>	<b>764 564</b>	<b>613 236</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>33 292</b>	<b>168 204</b>	<b>134 912</b>



## Noter 2023 Ølen Sentrumsutvikling AS



### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	14 700 000	1 084	0	-141 655	14 559 429
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>14 700 000</b>	<b>1 084</b>	<b>0</b>	<b>-141 655</b>	<b>14 559 429</b>
Årets resultat				-478 324	-478 324
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>14 700 000</b>	<b>1 084</b>	<b>0</b>	<b>-619 979</b>	<b>14 081 105</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	54 837 468	54 819 681
<b>Sum</b>	<b>54 837 468</b>	<b>54 819 681</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	73 182 340	73 849 511
<b>Sum</b>	<b>73 182 340</b>	<b>73 849 511</b>

I tillegg har aksjeeierene Knapphus Eiendom AS og Nokus AS har gitt kausjon på kr 1.mill hver.

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ølen Sentrumsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 700	1 689,7	14 699 999
<b>Sum</b>	<b>8 700</b>		<b>14 699 999</b>

#### Eierstruktur


De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:


	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Knapphus Eiendom AS	4 350	50,0	50,0
Nokus AS	4 350	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>8 700</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjene er indirekte eiet av styremedlemmene Johannes Sjurseike og Tore Lilleland.



**Noter 2023**  
**Ølen Sentrumsutvikling AS**

 BankID Signing  
Johannes Sjurseike  
2024-05-30

 BankID Signing  
Hans Johan Døsen  
2024-05-30

 BankID Signing  
Tore Lilleland  
2024-05-30

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån til Knapphus Eiendom AS	4 000 000	4 000 000
Lån til Nokus AS	4 000 000	4 000 000
<b>Sum</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ølen Sentrumsutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ølen Sentrumsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvarlige 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 internkontroll 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Ølen Sentrumsutvikling AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 31. mai 2024  
Deloitte AS


**Per Sølve Lier Habbstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Ølen Sentrumsutivkling - ...gig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2024-05-31

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))