



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 823 820  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REIDAR OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sorgenfriveien 9  
7031 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jørgen Høvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	192 995	426 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>192 995</b>	<b>426 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 995</b>	<b>-426 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	43 332	397 319
Annen renteinntekt		484 570	193 511
Annen finansinntekt			3 933 121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>527 902</b>	<b>4 523 950</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		48 648 116	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 114 044	1 678 692
Annen rentekostnad		253 794	3 062 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 015 954</b>	<b>4 741 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 488 052</b>	<b>-217 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-49 681 047	-643 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	78 114 197	126 762 313
Lån til foretak i samme konsern	2	1 444 440	1 400 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 558 637</b>	<b>128 162 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 558 637</b>	<b>128 162 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		43 332	43 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 332</b>	<b>43 940</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 159 670	11 182 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 159 670</b>	<b>11 182 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 203 002</b>	<b>11 226 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 761 639</b>	<b>139 389 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	41 000 000	41 000 000
Overkurs	4	7 509 753	44 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 509 753</b>	<b>85 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	4		13 190 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>13 190 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>48 509 753</b>	<b>98 190 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 000 000	4 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	37 135 017	35 456 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 135 017</b>	<b>39 456 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 135 017</b>	<b>39 456 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 458	50 962
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 114 044	1 678 692
Annen kortsiktig gjeld		1 367	12 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 116 869</b>	<b>1 742 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 251 886</b>	<b>41 198 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 761 639</b>	<b>139 389 446</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632472

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 823 820  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REIDAR OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sorgenfriveien 9  
7031 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jørgen Høvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.07.2025

---

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: 917 823 820  
REIDAR OLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	192 995	426 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>192 995</b>	<b>426 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 995</b>	<b>-426 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	43 332	397 319
Annen renteinntekt		484 570	193 511
Annen finansinntekt			3 933 121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>527 902</b>	<b>4 523 950</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		48 648 116	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 114 044	1 678 692
Annen rentekostnad		253 794	3 062 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 015 954</b>	<b>4 741 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 488 052</b>	<b>-217 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-49 681 047	-643 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>



Organisasjonsnr: 917 823 820  
REIDAR OLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	78 114 197	126 762 313
Lån til foretak i samme konsern	2	1 444 440	1 400 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 558 637</b>	<b>128 162 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 558 637</b>	<b>128 162 813</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer		43 332	43 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 332</b>	<b>43 940</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 159 670	11 182 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 159 670</b>	<b>11 182 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 203 002</b>	<b>11 226 633</b>

**SUM EIENDELER** **90 761 639** **139 389 446**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	41 000 000	41 000 000
Overkurs	4	7 509 753	44 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 509 753</b>	<b>85 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		13 190 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>13 190 800</b>

**Sum egenkapital** **4** **48 509 753** **98 190 800**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 000 000	4 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	37 135 017	35 456 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 135 017</b>	<b>39 456 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 135 017</b>	<b>39 456 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 458	50 962
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 114 044	1 678 692
Annen kortsiktig gjeld		1 367	12 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 116 869</b>	<b>1 742 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 251 886</b>	<b>41 198 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 761 639</b>	<b>139 389 446</b>



Organisasjonsnr: 917 823 820  
REIDAR OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Reidar Olsen Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 917 823 820**



## Resultatregnskap

### Reidar Olsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	192 995	426 330
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>192 995</b>	<b>426 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 995</b>	<b>-426 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	43 332	397 319
Annen renteinntekt		484 570	193 511
Annen finansinntekt		0	3 933 121
Nedskrivning av finansielle eiendeler		48 648 116	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 114 044	1 678 692
Annen rentekostnad		253 794	3 062 736
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-49 488 052</b>	<b>-217 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-49 681 047	-643 808
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		49 681 047	643 808
<b>Sum overføringer</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>



## Balanse Reidar Olsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	78 114 197	126 762 313
Lån til foretak i samme konsern	2	1 444 440	1 400 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 558 637</b>	<b>128 162 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 558 637</b>	<b>128 162 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer		43 332	43 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 332</b>	<b>43 940</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 159 670	11 182 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>11 159 670</b>	<b>11 182 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 203 002</b>	<b>11 226 633</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>90 761 639</b>	<b>139 389 446</b>



## Balanse Reidar Olsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	41 000 000	41 000 000
Overkurs	4	7 509 753	44 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 509 753</b>	<b>85 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	13 190 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>13 190 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>48 509 753</b>	<b>98 190 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	37 135 017	35 456 325
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 000 000	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 135 017</b>	<b>39 456 325</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 458	50 962
Kortsiktig konserngjeld	2	1 114 044	1 678 692
Annen kortsiktig gjeld		1 367	12 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 116 869</b>	<b>1 742 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 251 886</b>	<b>41 198 646</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>90 761 639</b>	<b>139 389 446</b>

Trondheim  
Styret i Reidar Olsen Eiendom AS

Morten Kristoffer Myrslø Andersen  
styreleder

Jørgen Høvik  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres når det er sannsynlig at den kan utnyttes.

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 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Aksjene i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS er nedskrevet med kr. 48.648.116. Selskapet er besluttet solgt i 2025 og nedskrivningen er foretatt på bakgrunn av estimert kjøpesum for selskapet.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og administreres fra morselskap i konsernet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	1 444 440	1 400 500
Fordring konsernbidrag	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 444 440</b>	<b>1 400 500</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	37 135 017	35 456 325
<b>Sum</b>	<b>37 135 017</b>	<b>35 456 325</b>
Renter fra konsernselskap	-43 332	-397 319
Renter til konsernselskap	1 114 044	1 678 692
Rente	3 %	3 %

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-49 681 047	-643 808
Permanente forskjeller	48 648 116	-3 933 121
Endring i midlertidige forskjeller	-88 417	88 417
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 121 348</b>	<b>-4 488 512</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

	2024	2023	Endring
Fordringer	0	-88 417	-88 417
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-88 417</b>	<b>-88 417</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 609 860	-4 488 512	1 121 348
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 609 860	4 576 929	-1 032 931
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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





BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Reidar Olsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Reidar Olsen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 avviklet.

### 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Tone Solem Sæter  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WLRRP-WO3S3-OHE4Y-27H7R-NS40H-I9MAR



# 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."

## Sæter, Tone Solem

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-170755

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 19:54:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WLRRP-WO3S3-OHE4Y-27H7R-NS40H-I9MAR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BankID Signing  
Jørgen Høvik  
2025-06-13



BankID Signing  
Morten Kristoffer Myrsko Anders  
2025-06-19

# Årsregnskap 2024

## Reidar Olsen Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 917 823 820**



## Resultatregnskap

### Reidar Olsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	192 995	426 330
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>192 995</b>	<b>426 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 995</b>	<b>-426 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	43 332	397 319
Annen renteinntekt		484 570	193 511
Annen finansinntekt		0	3 933 121
Nedskrivning av finansielle eiendeler		48 648 116	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 114 044	1 678 692
Annen rentekostnad		253 794	3 062 736
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-49 488 052</b>	<b>-217 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-49 681 047	-643 808
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		49 681 047	643 808
<b>Sum overføringer</b>		<b>-49 681 047</b>	<b>-643 808</b>



## Balanse Reidar Olsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	78 114 197	126 762 313
Lån til foretak i samme konsern	2	1 444 440	1 400 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 558 637</b>	<b>128 162 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 558 637</b>	<b>128 162 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer		43 332	43 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 332</b>	<b>43 940</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 159 670	11 182 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>11 159 670</b>	<b>11 182 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 203 002</b>	<b>11 226 633</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>90 761 639</b>	<b>139 389 446</b>



## Balanse

### Reidar Olsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	41 000 000	41 000 000
Overkurs	4	7 509 753	44 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 509 753</b>	<b>85 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	13 190 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>13 190 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>48 509 753</b>	<b>98 190 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	37 135 017	35 456 325
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 000 000	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 135 017</b>	<b>39 456 325</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 458	50 962
Kortsiktig konserngjeld	2	1 114 044	1 678 692
Annen kortsiktig gjeld		1 367	12 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 116 869</b>	<b>1 742 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 251 886</b>	<b>41 198 646</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>90 761 639</b>	<b>139 389 446</b>

Trondheim  
Styret i Reidar Olsen Eiendom AS

Morten Kristoffer Myrslø Andersen  
styreleder

Jørgen Høvik  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres når det er sannsynlig at den kan utnyttes.

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 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Aksjene i Kjøpmannsgata Ung Kunst Eiendom AS er nedskrevet med kr. 48.648.116. Selskapet er besluttet solgt i 2025 og nedskrivningen er foretatt på bakgrunn av estimert kjøpesum for selskapet.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og administreres fra morselskap i konsernet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	1 444 440	1 400 500
Fordring konsernbidrag	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 444 440</b>	<b>1 400 500</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	37 135 017	35 456 325
<b>Sum</b>	<b>37 135 017</b>	<b>35 456 325</b>
Renter fra konsernselskap	-43 332	-397 319
Renter til konsernselskap	1 114 044	1 678 692
Rente	3 %	3 %

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-49 681 047	-643 808
Permanente forskjeller	48 648 116	-3 933 121
Endring i midlertidige forskjeller	-88 417	88 417
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 121 348</b>	<b>-4 488 512</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

	2024	2023	Endring
Fordringer	0	-88 417	-88 417
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-88 417</b>	<b>-88 417</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 609 860	-4 488 512	1 121 348
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 609 860	4 576 929	-1 032 931
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

