



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 921 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. OLAVS GATE 21 AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

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: Frederic Leer-Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 019 068	
Sum inntekter		8 019 068	
Kostnader			
Varekostnad		-3 526	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	226 100	
Annen driftskostnad		215 295	
Sum kostnader		437 870	
Driftsresultat		7 581 199	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 477	
Sum finansinntekter		8 477	
Annen rentekostnad		603	
Annen finanskostnad		1 435	
Sum finanskostnader		2 038	
Netto finans		6 439	
Ordinært resultat før skattekostnad		7 587 638	0
Skattekostnad på resultat	2	2 029 143	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 558 495	0
Årsresultat	3	5 558 495	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 558 495	
Totalresultat		5 558 495	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	5 558 495	
Sum overføringer og disponeringer		5 558 495	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	4 137 718	
Sum immaterielle eiendeler		4 137 718	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 341 055	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	44 341 055	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		48 478 773	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		817 318	
Andre kortsiktige fordringer		160 636	
Sum fordringer		977 953	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 152 673	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 152 673	
Sum omløpsmidler		3 130 627	0
SUM EIENDELER		51 609 400	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital	3	30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	49 978 596	
Sum opptjent egenkapital		49 978 596	
Sum egenkapital	3	50 008 596	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 810	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		51 157	
Kortsiktig konserngjeld	4	854 056	
Annen kortsiktig gjeld		564 780	
Sum kortsiktig gjeld		1 600 804	
Sum gjeld		1 600 804	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 609 400	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521019

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 921 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. OLAVS GATE 21 AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

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: Frederic Leer-Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 25.06.2024

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: 931 921 053
ST. OLAVS GATE 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 019 068	
Sum inntekter		8 019 068	
Kostnader			
Varekostnad		-3 526	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	226 100	
Annen driftskostnad		215 295	
Sum kostnader		437 870	
Driftsresultat		7 581 199	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 477	
Sum finansinntekter		8 477	
Annen rentekostnad		603	
Annen finanskostnad		1 435	
Sum finanskostnader		2 038	
Netto finans		6 439	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	2 029 143	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 558 495	0
Årsresultat	3	5 558 495	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 558 495	
Totalresultat		5 558 495	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	5 558 495	
Sum overføringer og disponeringer		5 558 495	



Organisasjonsnr: 931 921 053
ST. OLAVS GATE 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	4 137 718	
Sum immaterielle eiendeler		4 137 718	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 341 055	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	44 341 055	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		48 478 773	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		817 318	
Andre kortsiktige fordringer		160 636	
Sum fordringer		977 953	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 152 673	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 152 673	

Sum omløpsmidler		3 130 627	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		51 609 400	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	30 000	
--------------	------	--------	--



Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital	3	30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	49 978 596	
Sum opptjent egenkapital		49 978 596	
Sum egenkapital	3	50 008 596	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 810	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		51 157	
Kortsiktig konserngjeld	4	854 056	
Annen kortsiktig gjeld		564 780	
Sum kortsiktig gjeld		1 600 804	
Sum gjeld		1 600 804	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 609 400	0



Organisasjonsnr: 931 921 053
ST. OLAVS GATE 21 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

St. Olavs Gate 21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 921 053



RESULTATREGNSKAP

ST. OLAVS GATE 21 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Annen driftsinntekt		8 019 068
Sum driftsinntekter		8 019 068
Varekostnad		-3 526
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	226 100
Annen driftskostnad		215 295
Sum driftskostnader		437 870
Driftsresultat		7 581 199
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		8 477
Annen rentekostnad		603
Annen finanskostnad		1 435
Resultat av finansposter		6 439
Resultat før skattekostnad		7 587 638
Skattekostnad på resultat	2	2 029 143
Årsresultat	3	5 558 495
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital	3	5 558 495
Sum overføringer		5 558 495



BALANSE

ST. OLAVS GATE 21 AS

EIENDELER	Note	2023
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	2	4 137 718
Sum immaterielle eiendeler		4 137 718
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 341 055
Sum varige driftsmidler	1	44 341 055
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Sum anleggsmidler		48 478 773
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		817 318
Andre kortsiktige fordringer		160 636
Sum fordringer		977 953
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 152 673
Sum omløpsmidler		3 130 627
Sum eiendeler		51 609 400

ST. OLAVS GATE 21 AS

SIDE 3



BALANSE

ST. OLAVS GATE 21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	3, 5	30 000
Sum innskutt egenkapital	3	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	3	49 978 596
Sum opptjent egenkapital		49 978 596
Sum egenkapital	3	50 008 596
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		130 810
Skyldig offentlige avgifter		51 157
Konserngjeld	4	854 056
Annen kortsiktig gjeld		564 780
Sum kortsiktig gjeld		1 600 804
Sum gjeld		1 600 804
Sum egenkapital og gjeld		51 609 400

15.05.2024
Styret i St. Olavs Gate 21 AS

Harald Magnus Simonsen
styreleder

Eirik Sæberg
styremedlem

Marius Ektvedt
styremedlem

Christian Peder Ektvedt
styremedlem

Jørgen Bue Solli
styremedlem



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 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.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	44 567 155	44 567 155
= Anskaffelseskost 31.12.23	44 567 155	44 567 155
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	226 100	226 100
= Bokført verdi 31.12.23	44 341 055	44 341 055
Årets ordinære avskrivninger	226 100	226 100
Økonomisk levetid	172 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-6 166 861	0
For mye/lite avsatt tidligere år	6 166 861	0
Endring i utsatt skatt	2 029 143	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 029 143	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 587 638	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-679 865	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 907 773	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-5 715 581	-6 395 446	-679 865
Sum	-5 715 581	-6 395 446	-679 865
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 092 227	-20 000 000	-6 907 773
Andre midlertidige forskjeller	0	-1 635 740	-1 635 740
Grunnlag for utsatt skattefordel	-18 807 808	-28 031 186	-9 223 378
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 137 718	-6 166 861	-2 029 143



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0	0
Årets resultat				5 558 495	5 558 495
Aksjekapital innskudd	30 000		0	49 978 596	50 008 596
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	55 537 090	55 567 090

Selskapet har ikke gitt lån eller stilt annen sikkerhet til styret eller den øvrige ledelsen.
Selskapet ble stiftet i 2023 ved en fisjon fra Heimstaden Property 1 AS.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	854 056	0
Sum	854 056	0

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ST. OLAVS GATE 21 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Realkapital St. Olavs Gate AS	1 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i
St. Olavs Gate 21 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Olavs Gate 21 AS som viser et overskudd på kr 5 558 495,-. Årsregnskapet 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.

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.



Revisorkollegiet

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. Betyggende 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/>

Drammen, 16. mai 2024
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnøkkel: V6QJ5-1X806-N6OTO-13AD0-TEQL6-54DLC



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."

Riisøen, Thomas Andre

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3299119

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-05-16 13:12:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V6QJ5-IX806-N6OTO-13ADO-TEQL6-54DLC

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>