



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 898 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAV KYRREGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Luramyrveien 65  
4313 SANDNES

### 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: Kjetil Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

### 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, 12.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 072 153	2 075 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 072 153</b>	<b>2 075 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	690 844	745 150
Annen driftskostnad	2	1 139 501	647 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 830 345</b>	<b>1 392 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 807</b>	<b>682 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		511	195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>511</b>	<b>195</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 693 014	1 238 969
Annen rentekostnad		22 591	54
Annen finanskostnad			71
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 715 605</b>	<b>1 239 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 715 094</b>	<b>-1 238 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 473 286	-556 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</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>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	19 848 822	20 466 758
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	72 078	144 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>19 920 900</b>	<b>20 611 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 920 900</b>	<b>20 611 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	456 228	526 015
Andre kortsiktige fordringer		35 445	2 295
Konsernfordringer	3		25 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 673</b>	<b>553 311</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 908 207	238 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 908 207</b>	<b>238 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 399 880</b>	<b>792 155</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 320 780</b>	<b>21 403 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		4 432 015	2 958 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 432 015</b>	<b>-2 958 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>-4 332 015</b>	<b>-2 858 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3	9 395 610	24 084 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 395 610</b>	<b>24 084 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 395 610</b>	<b>24 084 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 409	8 840
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		47 073	37 911
Annen kortsiktig gjeld		146 703	131 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 186</b>	<b>178 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 652 796</b>	<b>24 262 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 320 780</b>	<b>21 403 899</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596277

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 898 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAV KYRRESGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Luramyurveien 65  
4313 SANDNES

#### 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: Kjetil Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

#### 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 817 898 742  
OLAV KYRREGATE 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 072 153	2 075 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 072 153</b>	<b>2 075 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	690 844	745 150
Annen driftskostnad	2	1 139 501	647 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 830 345</b>	<b>1 392 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 807</b>	<b>682 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		511	195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>511</b>	<b>195</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	1 693 014	1 238 969
Annen rentekostnad		22 591	54
Annen finanskostnad			71
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 715 605</b>	<b>1 239 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 715 094</b>	<b>-1 238 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 473 286	-556 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 473 286	-556 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>



Organisasjonsnr: 817 898 742  
OLAV KYRREGATE 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 3, 6 19 848 822 20 466 758

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 72 078 144 986

**Sum varige driftsmidler 1 19 920 900 20 611 744**

**Sum anleggsmidler 19 920 900 20 611 744**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6 456 228 526 015

Andre kortsiktige  
fordringer 35 445 2 295

Konsernfordringer 3 25 000

**Sum fordringer 491 673 553 311**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 908 207 238 844

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 5 908 207 238 844**

**Sum omløpsmidler 6 399 880 792 155**

**SUM EIENDELER 26 320 780 21 403 899**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 7

**Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

Udekket tap 4 432 015 2 958 729

**Sum opptjent egenkapital -4 432 015 -2 958 729**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 8</b>	<b>-4 332 015</b>	<b>-2 858 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	21 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3	9 395 610	24 084 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 395 610</b>	<b>24 084 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 395 610</b>	<b>24 084 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 409	8 840
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		47 073	37 911
Annen kortsiktig gjeld		146 703	131 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 186</b>	<b>178 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 652 796</b>	<b>24 262 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 320 780</b>	<b>21 403 899</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 817 898 742  
OLAV KYRREGATE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Kjetil Andersen  
2024-06-28

 BankID Signing  
Jan Henrik Jelsa  
2024-06-28

 BankID Signing  
Are Schrøder-Nielsen  
2024-06-28

 BankID Signing  
Marius Sandvik  
2024-06-28

# Årsregnskap 2023

## Olav Kyrresgate 2 AS

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

**Org.nr.: 817 898 742**



**Resultatregnskap**  
**Olav Kyrresgate 2 AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		2 072 153	2 075 123
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 072 153</b>	<b>2 075 123</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	690 844	745 150
Annen driftskostnad	2	1 139 501	647 441
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 830 345</b>	<b>1 392 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 807</b>	<b>682 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		511	195
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 693 014	1 238 969
Annen rentekostnad		22 591	54
Annen finanskostnad		0	71
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 715 094</b>	<b>-1 238 899</b>
Resultat før skattekostnad		-1 473 286	-556 368
<b>Resultat</b>		<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 473 286	556 368
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 473 286</b>	<b>-556 368</b>



## Balanse Olav Kyrresgate 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 6	19 848 822	20 466 758
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	72 078	144 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>19 920 900</b>	<b>20 611 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 920 900</b>	<b>20 611 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	456 228	526 015
Andre kortsiktige fordringer		35 445	2 295
Konsemfordringer	3	0	25 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 673</b>	<b>553 311</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 908 207	238 844
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 399 880</b>	<b>792 155</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 320 780</b>	<b>21 403 899</b>



## Balanse Olav Kyrresgate 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 432 015	-2 958 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 432 015</b>	<b>-2 958 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>-4 332 015</b>	<b>-2 858 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	9 395 610	24 084 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 395 610</b>	<b>24 084 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 409	8 840
Skyldig offentlige avgifter		47 073	37 911
Annen kortsiktig gjeld		146 703	131 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 186</b>	<b>178 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 652 796</b>	<b>24 262 628</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 320 780</b>	<b>21 403 899</b>

Sandnes, 28.06.2024  
Styret i Olav Kyrresgate 2 AS

\_\_\_\_\_  
Are Schrøder-Nielsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Sandvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Andersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Henrik Jelsa  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

### 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 driftsmiddelets 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	Driftsløsøre, inventar ol.	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	19 588 016	364 546	3 702 618	23 655 179
= Anskaffelseskost 31.12.23	19 588 016	364 546	3 702 618	23 655 179
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 086 025	292 468	1 355 787	3 734 280
= Bokført verdi 31.12.23	17 501 991	72 078	2 346 831	19 920 900
Årets ordinære avskrivninger	357 178	72 908	260 758	690 844
Økonomisk levetid		5 år		
Avskrivningsplan	Saldo 2 %	Lineær	Saldo 10 %	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

Olav Kyrresgate 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor

Selskapet er revisjonspliktig, kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 23 639.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	25 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	9 395 610	24 084 085
<b>Sum</b>	<b>9 395 610</b>	<b>24 084 085</b>

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2024. Lånet renteberegnes kvartalsvis basert på 3 mnd NIBOR+ 3% margin. Selskapet har stilt pant i form av fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 19 848 822.



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-1 473 286	-556 368
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	440 903	-380 886
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 032 384</b>	<b>-937 254</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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 293 682	1 256 725	-36 957
Fordringer	-341 803	136 056	477 859
<b>Sum</b>	<b>951 879</b>	<b>1 392 781</b>	<b>440 903</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 383 893	-4 351 510	1 032 384
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 432 015	2 958 728	-1 473 286
<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.

## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	-2 958 729	-2 858 729
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-2 958 729</b>	<b>-2 858 729</b>
Årets underskudd		-1 473 286	-1 473 286
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-4 432 015</b>	<b>-4 332 015</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 000 000
Pant - factoringavtale	150 000 000
Pant i fast eiendom, gnr. 111, bnr. 595	200 000 000
Selvskyldnerkausjon Jelsa Investering AS	5 000 000
Selvskyldnerkausjon Wilmar AS	5 000 000
Selvskyldnerkausjon Gullestad Trading AS	10 000 000
Selvskyldnerkausjon Gullestad Eiendom AS	10 000 000
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	19 848 822
Kundefordringer	456 228
<b>Sum</b>	<b>20 305 051</b>

Selskapet har tatt opp et pantelån som har en løpetid på 3 år med låneprofil på 25 år. Det betales en rente på 3 måneder NIBOR + 2,3 % p.a.



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Olav Kyrresgate 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom	100 000	100,0	100,0

Styrets leder, Marius Sandvik, eier indirekte 12,5 % gjennom selskapet Norsk Handel AS.  
Styremedlem, Jan Henrik Jelsa, eier indirekte 8,33 % gjennom selskapet Jelsa Holding AS.  
Styremedlem, Kjetil Andersen, eier indirekte 16,67 % gjennom selskapet Imanagement AS.

## Note 8 Fortsatt drift

Bokført egenkapital er negativ, men virkelig verdi av eiendom er vurdert som høyere enn bokført verdi, og at justert egenkapital er positiv.

Eieren, Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom, har bekreftet, også gjennom sine eiere, at det skytes inn egenkapital, i form av kontantinnskudd og/eller konvertering av ansvarlige lån, slik at andre kreditorer ikke blir skadelidende.

Styret mener at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Olav Kyrresgate 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olav Kyrresgate 2 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 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 konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 2. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jan Kvalvik  
statsautorisert revisor

Pemseo document key: Y732U-850E1-F81Y-ODH1N-TF4YV-Y4QEB



# 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."

**Kvalvik, Jan**

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-497669

IP: 145.62.xxx.xxx

2024-07-02 06:03:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y732U-8S0E1-F81YJ-ODHJN-TF4YV-Y4QEB

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>