



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 263 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST. OLAVS Plass 1 SMN AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 4  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Eilert Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 10.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2	1 201 735	1 183 337
Leieinntekt	1, 2	5 997 126	5 324 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 198 861</b>	<b>6 507 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 096 595	1 107 877
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 452 863	2 920 286
Annen driftskostnad	2, 4	3 699 890	1 096 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 249 349</b>	<b>5 124 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 488</b>	<b>1 383 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	448 819	162 218
Annen finansinntekt		151 629	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>600 448</b>	<b>162 218</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	1 835	0
Annen rentekostnad		0	875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 835</b>	<b>-875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>598 613</b>	<b>161 343</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>548 125</b>	<b>1 544 396</b>
Skattekostnad	6, 7	87 633	339 767
<b>Årsresultat</b>		<b>460 493</b>	<b>1 204 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	8	460 493	1 204 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>460 493</b>	<b>1 204 629</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	2 576 159	2 511 920
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 576 159</b>	<b>2 511 920</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 428 939	39 538 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 073 198	2 185 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 502 137</b>	<b>41 723 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 078 296</b>	<b>44 235 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	8 396	10 732
Andre kortsiktige fordringer	9	319 384	20 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>327 780</b>	<b>31 688</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	5	915 823	917 658
<b>Sum investeringer</b>		<b>915 823</b>	<b>917 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2, 10	8 615 854	7 897 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 615 854</b>	<b>7 897 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 859 456</b>	<b>8 846 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 937 752</b>	<b>53 082 216</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	49 394 515	49 394 515
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 394 515</b>	<b>50 394 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	889 030	1 633 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>889 030</b>	<b>1 633 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 283 545</b>	<b>52 027 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	1 160 132	160 869
Betalbar skatt	6, 7	151 872	490 152
Skyldige offentlige avgifter		3	1
Annen kortsiktig gjeld	2, 9	342 199	403 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 654 206</b>	<b>1 054 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 654 206</b>	<b>1 054 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 937 752</b>	<b>53 082 216</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 372383

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 263 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST. OLAVS Plass 1 SMN AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 4  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Eilert Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 999 263 380  
ST. OLAVS Plass 1 SMN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2	1 201 735	1 183 337
Leieinntekt	1, 2	5 997 126	5 324 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 198 861</b>	<b>6 507 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 096 595	1 107 877
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 452 863	2 920 286
Annen driftskostnad	2, 4	3 699 890	1 096 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 249 349</b>	<b>5 124 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 488</b>	<b>1 383 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	448 819	162 218
Annen finansinntekt		151 629	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>600 448</b>	<b>162 218</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	1 835	0
Annen rentekostnad		0	875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 835</b>	<b>-875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>598 613</b>	<b>161 343</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>548 125</b>	<b>1 544 396</b>
Skattekostnad	6, 7	87 633	339 767
<b>Årsresultat</b>		<b>460 493</b>	<b>1 204 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	8	460 493	1 204 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>460 493</b>	<b>1 204 629</b>



Organisasjonsnr: 999 263 380  
ST. OLAVS Plass 1 SMN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	2 576 159	2 511 920
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 576 159</b>	<b>2 511 920</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 428 939	39 538 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 073 198	2 185 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 502 137</b>	<b>41 723 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 078 296</b>	<b>44 235 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	8 396	10 732
Andre kortsiktige fordringer	9	319 384	20 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>327 780</b>	<b>31 688</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	5	915 823	917 658
<b>Sum investeringer</b>		<b>915 823</b>	<b>917 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2, 10	8 615 854	7 897 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 615 854</b>	<b>7 897 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 859 456</b>	<b>8 846 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 937 752</b>	<b>53 082 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	49 394 515	49 394 515
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 394 515</b>	<b>50 394 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	889 030	1 633 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>889 030</b>	<b>1 633 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 283 545</b>	<b>52 027 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	1 160 132	160 869
Betalbar skatt	6, 7	151 872	490 152
Skyldige offentlige avgifter		3	1
Annen kortsiktig gjeld	2, 9	342 199	403 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 654 206</b>	<b>1 054 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 654 206</b>	<b>1 054 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 937 752</b>	<b>53 082 216</b>



Organisasjonsnr: 999 263 380  
ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapslovens § 3-9. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, med de unntak som er beskrevet under. Selskapet ble stiftet 26.11.2012 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Inntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Inntekten regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode blir utlignet og nettoført. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



<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>

**Note**

5

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Obligasjon: Golden Energy Offshore	915823.00	-1835.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	915823.00	-1835.00

**Mer om finansielle instrumenter****Beskrivelse av finansielle derivater**

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



Årsregnskap for  
**ST. OLAVS Plass 1 SMN AS**  
999263380  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ST. OLAVS Plass 1 SMN AS  
999 263 380

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2	1 201 735	1 183 337
Leieinntekt	1, 2	5 997 126	5 324 187
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 198 861</b>	<b>6 507 524</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 096 595	-1 107 877
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-2 452 863	-2 920 286
Annen driftskostnad	2, 4	-3 699 890	-1 096 308
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 249 349</b>	<b>-5 124 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 488</b>	<b>1 383 052</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	2	448 819	162 218
Annen finansinntekt		151 629	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>600 448</b>	<b>162 218</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	-1 835	0
Annen rentekostnad		0	-875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 835</b>	<b>-875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>598 613</b>	<b>161 343</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>548 125</b>	<b>1 544 396</b>
Skattekostnad	6, 7	-87 633	-339 767
<b>Årsresultat</b>		<b>460 493</b>	<b>1 204 629</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital	8	460 493	1 204 629
<b>Sum overføringer</b>		<b>460 493</b>	<b>1 204 629</b>



ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS  
999 263 380

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	2 576 159	2 511 920
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 576 159</b>	<b>2 511 920</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 428 939	39 538 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 073 198	2 185 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 502 137</b>	<b>41 723 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 078 296</b>	<b>44 235 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	8 396	10 732
Andre kortsiktige fordringer	9	319 384	20 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>327 780</b>	<b>31 688</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	5	915 823	917 658
<b>Sum investeringer</b>		<b>915 823</b>	<b>917 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2, 10	8 615 854	7 897 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 615 854</b>	<b>7 897 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 859 456</b>	<b>8 846 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 937 752</b>	<b>53 082 216</b>



ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS  
999 263 380

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	49 394 515	49 394 515
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 394 515</b>	<b>50 394 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	889 030	1 633 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>889 030</b>	<b>1 633 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 283 545</b>	<b>52 027 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	1 160 132	160 869
Betalbar skatt	6, 7	151 872	490 152
Skyldige offentlige avgifter		3	1
Annen kortsiktig gjeld	2, 9	342 199	403 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 654 206</b>	<b>1 054 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 654 206</b>	<b>1 054 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 937 752</b>	<b>53 082 216</b>

Trondheim, 14.03.2024

Jan-Eilert Nilsen  
styrets leder

Inge Røstum  
styremedlem

Jan Rune Hurlen  
styremedlem

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen  
styremedlem

Aud Jardtrud Mulelid  
daglig leder



ST. OLAVS Plass 1 SMN AS  
999 263 380

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapslovens § 3-9. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, med de unntak som er beskrevet under.

Selskapet ble stiftet 26.11.2012

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Inntekten regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode blir utlignet og nettoført.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.



ST. OLAVS Plass 1 SMN AS  
999 263 380

## Note 1 - Segmentinformasjon

Selskapets markedsområde er Ålesund.

Spesifikasjon av salg fordelt på virksomhetsområder	2023	2022
Husleieinntekter	-5 997 126	-5 324 187
Felleskostnader	-1 201 735	-1 183 337
<b>Totalt</b>	<b>-7 198 861</b>	<b>-6 507 524</b>

## Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende til konsernselskaper inngår med følgende beløp i balansen

	2023	2022
Bankinnskudd	8 615 854	7 897 454
Kundefordringer	0	0
Leverandørgjeld	3 158	2 952
Annen gjeld	65 004	60 649

Årets transaksjoner til konsernselskaper inngår med følgende beløp fra resultatregnskapet pr 31.12

	2023	2022
Driftsinntekter	3 675 620	3 487 176
Driftskostnader	328 604	309 539
Renteinntekter	432 401	162 218

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
<b>Anskaffelseskost pr. 1/1</b>	<b>77 822 698</b>	<b>2 664 919</b>	<b>80 487 617</b>
+Tilgang	1 049 299	182 204	1 231 503
-Avgang			
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>78 871 997</b>	<b>2 847 123</b>	<b>81 719 120</b>
<b>Akk. av/nedskr. pr 1/1</b>	<b>38 284 415</b>	<b>479 702</b>	<b>38 764 117</b>
+Ordinære avskrivninger	2 158 642	294 221	2 452 863
+Nedskrivninger			0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>40 443 057</b>	<b>773 923</b>	<b>41 216 980</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31/12</b>	<b>38 428 940</b>	<b>2 073 200</b>	<b>40 502 140</b>
Prosent for ord. Avskrivninger	2-6	20-33	



ST. OLAVS Plass 1 SMN AS  
999 263 380

## Note 4 - Andre driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styremedlemmer eller andre personer knyttet til selskapet i løpet av regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2023	2022
Revisjon	29 616	15 826
<b>Totalt</b>	<b>29 616</b>	<b>15 826</b>

Beløpene er eks. merverdiavgift.

## Note 5 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Obligasjon: Golden Energy Offshore	915 823	-1 835

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	151 872	490 152
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-64 239	-150 385
<b>Skattekostnad</b>	<b>87 633</b>	<b>339 767</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	548 125	1 544 396
Permanente forskjeller	-149 794	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	291 995	683 568
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>690 326</b>	<b>2 227 964</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	151 872	490 152
Sum betalbar skatt i balansen	151 872	490 152

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-11 417 820	-11 709 815	291 995
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-11 417 820</b>	<b>-11 709 815</b>	<b>291 995</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-11 417 820</b>	<b>-11 709 815</b>	<b>291 995</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-2 511 920	-2 576 159	64 239



ST. OLAVS Plass 1 SMN AS  
999 263 380

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Avsatt utbytte	Sum egenkapital
Pr. 1.1	1 000 000	49 394 515	428 538	1 204 629	52 027 682
Utbetalt utbytte				- 1 204 629	- 1 204 629
+ Fra årets resultat			460 492		460 492
Avsatt utbytte					
+/- Andre transaksjoner					
Pr. 31.12.	1 000 000	49 394 515	889 030	-	51 283 545

## Note 9 - Fordringer / Gjeld

Ingen fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Ingen gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

## Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd knyttet til offentlig gjeld.

## Note 11 - Aksjonærinformasjon

Selskapet har 100 000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse, og alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av SpareBank 1 SMN.



ST. OLAVS Plass 1 SMN AS  
999 263 380

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	548 125	1 544 396
- Periodens betalte skatt	490 152	133 707
+ Ordinære avskrivninger	2 452 863	2 920 286
+ Nedskrivning anleggsmidler	1 835	0
+/- Endring i kundefordringer	2 336	1 337 918
+/- Endring i leverandørgjeld	999 263	156 512
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-359 738	102 970
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 154 532	5 928 375
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1 231 503	294 900
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	917 658
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 231 503	-1 212 557
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Tilbakebetalinger av egenkapital	1 204 629	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 204 629	0
= Netto endring i kontanter mv	718 400	4 715 818
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	7 897 454	3 181 636
= Kontantbeholdning ved årets utgang	8 615 854	7 897 454
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	8 615 854	7 897 454
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	8 615 854	7 897 454



Til generalforsamlingen i St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Olavs Plass 1 SMN AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultat og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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>

Trondheim, 14. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Rune Kenneth S. Lædre  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning St. olavs plass

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID	2024-03-14 10:14

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### St. Olavs plass 1 SMN AS - Årsregnskap 2023 .pdf

Name	Method	Signed at
Hurlen, Jan Rune	BANKID	2024-04-08 11:22 GMT+02
Støvne-Bjørnsen, Herdis Growen	BANKID	2024-04-03 11:03 GMT+02
Røstum, Inge	BANKID	2024-04-03 09:15 GMT+02
Nilsen, Jan-Eilert	BANKID	2024-04-03 08:54 GMT+02
Mulelid, Aud Jardtrud	BANKID	2024-04-03 08:37 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68CD



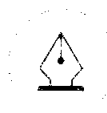
Årsregnskap for  
**ST. OLAVS Plass 1 SMN AS**

999263380

Regnskapsår

01.01.2023 - 31.12.2023

Mulelid, Aud  
17.04.2024 10:33:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68CD



ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS  
999 263 380

## Styrets årsmelding

### Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier eiendommen St. Olavs plass 1 i Ålesund kommune. Selskapet har forretningsadresse i Trondheim.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2023	2022	2021
Driftsinntekter	7 198 861	6 057 524	5 753 493
Driftsresultat	-50 488	1 383 052	-673 587
Årsresultat	460 493	1 204 629	-457 759
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Balansesum	52 937 752	53 082 216	51 308 421
Egenkapital	51 283 545	52 027 682	50 823 053
Egenkapitalprosent	96,9%	98,0%	99,1%

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2023.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Egenkapitalen anses som forsvarlig.

Eiendommen er fullt utleid.

### Investeringer, finansiering og likviditet

De samlede utbetalinger for investeringer i varige driftsmidler i regnskapsåret var 1,2 mill kr. Selskapet har ikke hatt utbetalinger til andre investeringer. Med fradrag for innbetalinger etter salg av tilsvarende eiendeler, er netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på -1,2 mill kr.

Selskapets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2023 var 8,6 mill kr. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Selskapet hadde en negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter i regnskapsåret på -1,2 mill kr.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 100 % av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 100 % pr. 31.12 året før. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen pr. 31.12.2023 var 52,9 mill kr, sammenlignet med 53,1 mill. kr. pr. 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 96,9 %, sammenlignet med 98,0 % pr. 31.12 året før.

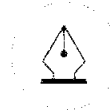
### Markedsrisiko

Markedet for utleie er gjenstand for stor konkurranse mellom aktørene. St. Olavs Plass 1 SMN AS har en stor andel langsiktige leiekontrakter som gjør at risikoen vurderes til moderat.

### Kreditrisiko

Selskapet har ikke rentebærende gjeld. Kreditrisiko anses også som risiko for manglende betaling fra selskapets kunder. St. Olavs Plass 1 SMN AS kreditrisiko er i hovedsak knyttet til utestående kundefordringer. Pr. 31.12.2023 beløper totalt utestående kundefordringer seg til 8 396 kr. Kreditrisikoen vurderes som lav for selskapet.

Muleid, Aud  
17.04.2024 10:33:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68C3



ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS

999 263 380

## Likviditetsrisiko

Selskapet har solid likviditet. Totale omløpsmidler overstiger kortsiktig gjeld med 8,2 mill kr. pr. 31.12.2023. Av selskapets totale omløpsmidler på 9,9 mill kr. utgjør bankinnskudd og kontanter 8,6 mill kr.

## Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

## Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

## Likestilling

Styret består av 1 kvinne og 3 menn.

Styret har en bevisst holdning til likefordeling mellom kjønn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak.

## Miljø og bærekraft

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensning av betydning. Selskapet har fokus på bærekraft og velger leverandører og samarbeidspartnere som respekterer grunnleggende krav til miljø, sosiale forhold og etisk forretningsvirksomhet. Selskapet har utarbeidet et klima- og miljøregnskap i 2023 og en handlingsplan for å redusere klimapåvirkningen fra selskapet. I handlingsplanen inngår en energikartlegging for å identifisere mulige tiltak for å redusere energiforbruk, med støtte fra Enovas program «Støtte til energikartlegging i yrkesbygg».

## Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret forestår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 460 493:

Overført annen egenkapital	460 493
Totalt	460 493

## Fremtidig utvikling

Selskapet er sikret gjennom utleie av bygget. SpareBank 1 SMN er både eier og største leietaker.

Selskapets likvide situasjon anses som tilfredsstillende.

Trondheim, 14.03.2024

Jan-Eilert Nilsen  
styreleder

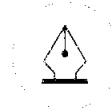
Inge Røstum  
styremedlem

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen  
styremedlem

Jan Rune Hurlen  
styremedlem

Aud Jardtrud Mulelid  
daglig leder

Mulelid, Aud  
17.04.2024 10:33:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68CD



ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS  
999 263 380

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	1 201 735	1 183 337
Leieinntekt	1,2	5 997 126	5 324 187
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 198 861</b>	<b>6 507 524</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 096 595	1 107 877
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 452 863	2 920 286
Annen driftskostnad	2,4	3 699 890	1 096 308
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 249 348</b>	<b>5 124 471</b>
<b>Driftsresultat</b>	-	<b>50 487</b>	<b>1 383 053</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	2	448 819	162 218
Annen finansinntekt		151 629	-
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>600 448</b>	<b>162 218</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	1 835	-
Annen rentekostnad		-	875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 835</b>	<b>875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>598 613</b>	<b>161 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>548 126</b>	<b>1 544 396</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7	87 633	339 767
<b>Ordinært resultat</b>		<b>460 493</b>	<b>1 204 629</b>
<b>Utvidet resultat</b>			
Poster som ikke blir omklassifisert til resultat		0	0
Poster som kan bli omklassifisert til resultat		0	0
<b>Utvidet etter skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen egenkapital	8	460 493	1 204 629
<b>Sum overføringer</b>		<b>460 493</b>	<b>1 204 629</b>

Mulleid, Aud  
17.04.2024 10:33:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68C3

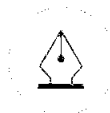


ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS  
999 263 380

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	2 576 159	2 511 920
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 576 159</b>	<b>2 511 920</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 428 939	39 538 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 073 198	2 185 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 502 137</b>	<b>41 723 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 078 296</b>	<b>44 235 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	8 396	10 732
Andre kortsiktige fordringer	9	319 384	20 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>327 780</b>	<b>31 688</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	5	915 823	917 658
<b>Sum investeringer</b>		<b>915 823</b>	<b>917 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2, 10	8 615 854	7 897 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 615 854</b>	<b>7 897 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 859 456</b>	<b>8 846 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 937 752</b>	<b>53 082 216</b>

Mulelid, Aud  
17.04.2024 10:33:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68CD



ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS  
999 263 380

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	49 394 515	49 394 515
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 394 515</b>	<b>50 394 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	889 030	1 633 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>889 030</b>	<b>1 633 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 283 545</b>	<b>52 027 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	1 160 132	160 869
Betalbar skatt	6, 7	151 872	490 152
Skyldige offentlige avgifter		3	1
Annen kortsiktig gjeld	2, 9	342 199	403 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 654 206</b>	<b>1 054 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 654 206</b>	<b>1 054 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 937 752</b>	<b>53 082 216</b>

Trondheim, 14.03.2024

Jan-Eilert Nilsen  
styrets leder

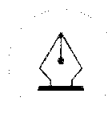
Inge Røstum  
styremedlem

Jan Rune Hurlen  
styremedlem

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen  
styremedlem

Aud Jardtrud Mulelid  
daglig leder

Mulelid, Aud  
17.04.2024 10:33:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68C3

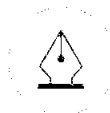


ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS  
999 263 380

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	548 125	1 544 396
- Periodens betalte skatt	490 152	133 707
+ Ordinære avskrivninger	2 452 863	2 920 286
+ Nedskrivning anleggsmidler	1 835	0
+/- Endring i kundefordringer	2 336	1 337 918
+/- Endring i leverandørgjeld	999 263	156 512
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-359 738	102 970
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 154 532	5 928 375
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1 231 503	294 900
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	917 658
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 231 503	-1 212 557
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Tilbakebetalinger av egenkapital	1 204 629	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 204 629	0
= Netto endring i kontanter mv	718 400	4 715 818
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	7 897 454	3 181 636
= Kontantbeholdning ved årets utgang	8 615 854	7 897 454
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	8 615 854	7 897 454
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	8 615 854	7 897 454

Mulleid, Aud  
17.04.2024 10:33:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68CD



ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS  
999 263 380

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapslovens § 3-9. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, med de unntak som er beskrevet under.

Selskapet ble stiftet 26.11.2012

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Inntekten regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

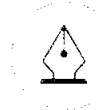
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode blir utlignet og nettoført.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Mulelid, Aud  
17.04.2024 10:33:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68C3



ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS  
999 263 380

## Note 1 - Segmentinformasjon

Selskapets markedsområde er Ålesund.

Spesifikasjon av salg fordelt på virksomhetsområder	2023	2022
Husleieinntekter	-5 997 126	-5 324 187
Felleskostnader	-1 201 735	-1 183 337
<b>Totalt</b>	<b>-7 198 861</b>	<b>-6 507 524</b>

## Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende til konsernselskaper inngår med følgende beløp i balansen

	2023	2022
Bankinnskudd	8 615 854	7 897 454
Kundefordringer	0	0
Leverandørgjeld	3 158	2 952
Annen gjeld	65 004	60 649

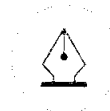
Årets transaksjoner til konsernselskaper inngår med følgende beløp fra resultatregnskapet pr 31.12

	2023	2022
Driftsinntekter	3 675 620	3 487 176
Driftskostnader	328 604	309 539
Renteinntekter	432 401	162 218

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
<b>Anskaffelseskost pr. 1/1</b>	<b>77 822 698</b>	<b>2 664 919</b>	<b>80 487 617</b>
+Tilgang	1 049 299	182 204	1 231 503
-Avgang			
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>78 871 997</b>	<b>2 847 123</b>	<b>81 719 120</b>
<b>Akk. av/nedskr. pr 1/1</b>	<b>38 284 415</b>	<b>479 702</b>	<b>38 764 117</b>
+Ordinære avskrivninger	2 158 642	294 221	2 452 863
+Nedskrivninger			0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>40 443 057</b>	<b>773 923</b>	<b>41 216 980</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31/12</b>	<b>38 428 940</b>	<b>2 073 200</b>	<b>40 502 140</b>
Prosentstørrelse for ord. Avskrivninger	2-6	20-33	

Mulleid, Aud  
17.04.2024 10:33:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68C3



ST. OLAVS PLASS 1 SMN AS  
999 263 380

## Note 4 - Andre driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styremedlemmer eller andre personer knyttet til selskapet i løpet av regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2023	2022
Revisjon	29 616	15 826
<b>Totalt</b>	<b>29 616</b>	<b>15 826</b>

Beløpene er eks. merverdiavgift.

## Note 5 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Obligasjon: Golden Energy Offshore	915 823	-1 835

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	151 872	490 152
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-64 239	-150 385
<b>Skattekostnad</b>	<b>87 633</b>	<b>339 767</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	548 125	1 544 396
Permanente forskjeller	-149 794	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	291 995	683 568
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>690 326</b>	<b>2 227 964</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	151 872	490 152
Sum betalbar skatt i balansen	151 872	490 152

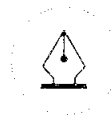
## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-11 417 820	-11 709 815	291 995
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-11 417 820</b>	<b>-11 709 815</b>	<b>291 995</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-11 417 820</b>	<b>-11 709 815</b>	<b>291 995</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-2 511 920</b>	<b>-2 576 159</b>	<b>64 239</b>

Mulelid, Aud  
17.04.2024 10:33:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68C3



ST. OLAVS Plass 1 SMN AS  
999 263 380

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Avsatt utbytte	Sum egenkapital
<b>Pr. 1.1</b>	<b>1 000 000</b>	<b>49 394 515</b>	<b>428 538</b>	<b>1 204 629</b>	<b>52 027 682</b>
Utbetalt utbytte				- 1 204 629	- 1 204 629
+ Fra årets resultat			460 492		460 492
Avsatt utbytte					
+/- Andre transaksjoner					
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>49 394 515</b>	<b>889 030</b>	<b>-</b>	<b>51 283 545</b>

## Note 9 - Fordringer / Gjeld

Ingen fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Ingen gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

## Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd knyttet til offentlig gjeld.

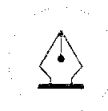
## Note 11 - Aksjonærinformasjon

Selskapet har 100 000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse, og alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av SpareBank 1 SMN.

Mulelid, Aud  
17.04.2024 10:33:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
ADB344868E2241CCA4A70F92FD9F68CD