



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 947 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAVSGATE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			159 502
<b>Sum inntekter</b>			<b>159 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			159 502
Annen driftskostnad	1	83 158	89 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 158</b>	<b>248 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 158</b>	<b>-89 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 923	165 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 923</b>	<b>165 228</b>
Annen rentekostnad		143	6 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143</b>	<b>6 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 780</b>	<b>158 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-77 378	
Avsatt til annen egenkapital			69 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 8	8 618 592	8 618 592
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	<b>8 618 592</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	<b>8 618 592</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>14 452 072</b>	<b>1 387 633</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			159 502
Andre kortsiktige fordringer		5 923	
Konsernfordringer	6	515 485	9 491 530
<b>Sum fordringer</b>		<b>521 408</b>	<b>9 651 032</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 773	68 742
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 773</b>	<b>68 742</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 390 253</b>	<b>11 107 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 008 845</b>	<b>19 725 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		216 626	139 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-216 626</b>	<b>-139 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 283 374</b>	<b>1 360 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 500 000	350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 500 000</b>	<b>18 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 500 000</b>	<b>18 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 132 220	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		93 251	15 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 225 471</b>	<b>15 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 725 471</b>	<b>18 365 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 008 845</b>	<b>19 725 999</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562843

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 947 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAVSGATE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.07.2023

---

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: 919 947 772  
OLAVSGATE UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			159 502
<b>Sum inntekter</b>			<b>159 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			159 502
Annen driftskostnad	1	83 158	89 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 158</b>	<b>248 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 158</b>	<b>-89 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 923	165 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 923</b>	<b>165 228</b>
Annen rentekostnad		143	6 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143</b>	<b>6 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 780</b>	<b>158 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad	2	-77 378	69 568
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-77 378	
Avsatt til annen egenkapital			69 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>



Organisasjonsnr: 919 947 772  
OLAVSGATE UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 8

8 618 592

8 618 592

Sum finansielle

anleggsmidler

8 618 592

8 618 592

Sum anleggsmidler

8 618 592

8 618 592

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 5

14 452 072

1 387 633

##### Fordringer

Kundefordringer

159 502

Andre kortsiktige

fordringer

5 923

Konsernfordringer

6

515 485

9 491 530

Sum fordringer

521 408

9 651 032

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

416 773

68 742

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

416 773

68 742

Sum omløpsmidler

15 390 253

11 107 407

SUM EIENDELER

24 008 845

19 725 999

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7

1 500 000

1 500 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital

1 500 000

1 500 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

216 626

139 248

Sum opptjent egenkapital

-216 626

-139 248

Sum egenkapital 3

1 283 374

1 360 752



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 500 000	350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 500 000</b>	<b>18 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 500 000</b>	<b>18 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 132 220	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		93 251	15 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 225 471</b>	<b>15 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 725 471</b>	<b>18 365 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 008 845</b>	<b>19 725 999</b>



Organisasjonsnr: 919 947 772  
OLAVSGATE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Olavsgate Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 947 772



### RESULTATREGNSKAP

#### OLAVSGATE UTBYGGING AS

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		0	159 502
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>159 502</b>
Varekostnad		0	159 502
Annen driftskostnad	1	83 158	89 111
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>83 158</b>	<b>248 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 158</b>	<b>-89 111</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 923	165 228
Annen rentekostnad		143	6 550
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 780</b>	<b>158 678</b>
Resultat før skattekostnad	2	-77 378	69 568
<b>Resultat</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	69 568
Overført til udekket tap		77 378	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>



## BALANSE

### OLAVSGATE UTBYGGING AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 8	8 618 592	8 618 592
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	<b>8 618 592</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	<b>8 618 592</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	14 452 072	1 387 633
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	159 502
Andre kortsiktige fordringer		5 923	0
Konsernfordringer	6	515 485	9 491 530
<b>Sum fordringer</b>		<b>521 408</b>	<b>9 651 032</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 773	68 742
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 390 253</b>	<b>11 107 407</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 008 845</b>	<b>19 725 999</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>OLAVSGATE UTBYGGING AS</b>			
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-216 626	-139 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-216 626</b>	<b>-139 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 283 374</b>	<b>1 360 752</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 500 000	350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 500 000</b>	<b>18 350 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 132 220	0
Annen kortsiktig gjeld		93 251	15 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 225 471</b>	<b>15 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 725 471</b>	<b>18 365 247</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 008 845</b>	<b>19 725 999</b>

Porsgrunn, 31.12.2022  
Styret i Olavsgate Utbygging AS

\_\_\_\_\_  
Morten Borge  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Knut Rugtvedt  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Hoel  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurderet til kostpris

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

### Note 1 Lønnskostnader

Olavsgate Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelsler.



### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
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	-77 378	69 568
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-767 028	-8 330
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-61 238
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-844 406</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	779 900	12 872	-767 028
<b>Sum</b>	<b>779 900</b>	<b>12 872</b>	<b>-767 028</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-996 526	-152 120	844 406
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-216 626</b>	<b>-139 248</b>	<b>77 378</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-47 658</b>	<b>-30 635</b>	<b>17 023</b>

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

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	1 500 000	0	0	-139 248	1 360 752
Årets resultat				-77 378	-77 378
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-216 626</b>	<b>1 283 374</b>

Selskapets aksjekapital er 1 500 000,- fordelt på 100 aksjer a kr. 15 000,-.

#### FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Olavsgate Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Eierne låner inn kapital ved behov.



## Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelseskost/balanseført verdi
Olavsgt. 26 AS 31.12.2022	100 %	8 618 592
<b>Total verdi aksjer 31.12.2022</b>	<b>100 %</b>	<b>8 618 592</b>

Selskapet eier alle aksjene i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12.2022

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	EK siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Olavsgt. 26 AS	Porsgrunn	100 %	-3 929 016	-136 338

## Note 5 Varer - utbyggingsprosjekter

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	14 452 072	1 387 633

## Note 6 Fordringer på selskap i samme konsern

Lånetager:	2022	2021
Olavsgt. 26 AS	115 485	9 491 530

Dette er en fordring som har oppstått ved kjøp av aksjene i Olavsgt. 26 AS. Fordringen er ikke rente beregnet i 2022.

Fordringen er motregnet gjeld til Olavsgt. 26 AS som oppstod ved overførsel av kostnader opparbeidelse av tomt fra Olavsgt. 26 AS til Olavsgate Utbygging AS.

## Aksjonærlån

Låntager:	2022	2021	Påløpt renteinntekt
Olavsgt. 26 AS	400 000	0	5923

Alle fordringer forfaller innen 31.12.25. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene.



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I OLAVSGATE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 000,0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	50	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Lån fra aksjonærer og langsiktig gjeld

	Lånesaldo 31.12.2022	Påløpt rente 31.12.2022
<b>Aksjonær:</b>		
Lån fra PBBL Prosjekt AS	1 900 000	41 546
Lån fra Heimgard Bolig AS	1 600 000	21 293
<b>Sum</b>	<b>3 500 000</b>	<b>62 839</b>

All gjeld forfaller innen 31.12.2025. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene.

	2022	2021
<b>Aksjelån fra DNB</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

Lånet gjelder kjøp av 700 aksjer i Olavsgt. 26 AS. DNB har pant i aksjene inkludert renter og utbytte. Lånet er avdragsfritt hele låneperioden som er på 24 mnd. fra desember 2021.

	2022	2021
<b>Bokført verdi aksjer i Olavsgt. 26</b>	<b>8 618 592</b>	<b>8 618 592</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Olavsgate Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olavsgate Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 20. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: EE4Y2-N5EH7-VOLLW-E7XKL-B28PQ-3FUVT



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-20 13:03:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EE4Y2-NSEH7-VOLLW-E7XKL-B28PQ-3FUYY

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.

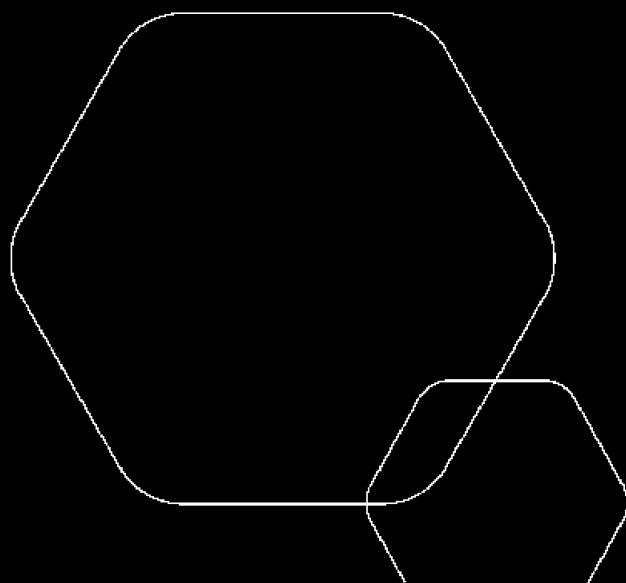
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




# Årsregnskap 2022

## Olavsgate Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 947 772

Transaksjon 09222115537454611960  Signert med FAKSØ, AIT, KR



### RESULTATREGNSKAP

#### OLAVSGATE UTBYGGING AS

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		0	159 502
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>159 502</b>
Varekostnad		0	159 502
Annen driftskostnad	1	83 158	89 111
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>83 158</b>	<b>248 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 158</b>	<b>-89 111</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 923	165 228
Annen rentekostnad		143	6 550
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 780</b>	<b>158 678</b>
Resultat før skattekostnad	2	-77 378	69 568
<b>Resultat</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	69 568
Overført til udekket tap		77 378	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-77 378</b>	<b>69 568</b>





## BALANSE

### OLAVSGATE UTBYGGING AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 8	8 618 592	8 618 592
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	<b>8 618 592</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	<b>8 618 592</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	14 452 072	1 387 633
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	159 502
Andre kortsiktige fordringer		5 923	0
Konsernfordringer	6	515 485	9 491 530
<b>Sum fordringer</b>		<b>521 408</b>	<b>9 651 032</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 773	68 742
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 390 253</b>	<b>11 107 407</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 008 845</b>	<b>19 725 999</b>

OLAVSGATE UTBYGGING AS

SIDE 3





<b>BALANSE</b>			
<b>OLAVSGATE UTBYGGING AS</b>			
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-216 626	-139 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-216 626</b>	<b>-139 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 283 374</b>	<b>1 360 752</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 500 000	350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 500 000</b>	<b>18 350 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 132 220	0
Annen kortsiktig gjeld		93 251	15 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 225 471</b>	<b>15 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 725 471</b>	<b>18 365 247</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 008 845</b>	<b>19 725 999</b>

Porsgrunn, 31.12.2022  
Styret i Olavsgate Utbygging AS

\_\_\_\_\_  
Morten Borge  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Knut Rugtvedt  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Hoel  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurderet til kostpris

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## Note 1 Lønnskostnader

Olavsgate Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
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	-77 378	69 568
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-767 028	-8 330
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-61 238
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-844 406</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	779 900	12 872	-767 028
<b>Sum</b>	<b>779 900</b>	<b>12 872</b>	<b>-767 028</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-996 526	-152 120	844 406
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-216 626</b>	<b>-139 248</b>	<b>77 378</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-47 658</b>	<b>-30 635</b>	<b>17 023</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	1 500 000	0	0	-139 248	1 360 752
Årets resultat				-77 378	-77 378
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-216 626</b>	<b>1 283 374</b>

Selskapets aksjekapital er 1 500 000,- fordelt på 100 aksjer a kr. 15 000,-.

### FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Olavsgate Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Eierne låner inn kapital ved behov.





## Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelseskost/balanseført verdi
Olavsgt. 26 AS 31.12.2022	100 %	8 618 592
<b>Total verdi aksjer 31.12.2022</b>	<b>100 %</b>	<b>8 618 592</b>

Selskapet eier alle aksjene i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12.2022

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	EK siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Olavsgt. 26 AS	Porsgrunn	100 %	-3 929 016	-136 338

## Note 5 Varer - utbyggingsprosjekter

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	14 452 072	1 387 633

## Note 6 Fordringer på selskap i samme konsern

Lånetager:	2022	2021
Olavsgt. 26 AS	115 485	9 491 530

Dette er en fordring som har oppstått ved kjøp av aksjene i Olavsgt. 26 AS. Fordringen er ikke rente beregnet i 2022.

Fordringen er motregnet gjeld til Olavsgt. 26 AS som oppstod ved overførsel av kostnader opparbeidelse av tomt fra Olavsgt. 26 AS til Olavsgate Utbygging AS.

## Aksjonærlån

Låntager:	2022	2021	Påløpt renteinntekt
Olavsgt. 26 AS	400 000	0	5923

Alle fordringer forfaller innen 31.12.25. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene.





## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I OLAVSGATE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 000,0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	50	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Lån fra aksjonærer og langsiktig gjeld

	Lånesaldo 31.12.2022	Påløpt rente 31.12.2022
<b>Aksjonær:</b>		
Lån fra PBBL Prosjekt AS	1 900 000	41 546
Lån fra Heimgard Bolig AS	1 600 000	21 293
<b>Sum</b>	<b>3 500 000</b>	<b>62 839</b>

All gjeld forfaller innen 31.12.2025. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene.

	2022	2021
<b>Aksjelån fra DNB</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

Lånet gjelder kjøp av 700 aksjer i Olavsgt. 26 AS. DNB har pant i aksjene inkludert renter og utbytte. Lånet er avdragsfritt hele låneperioden som er på 24 mnd. fra desember 2021.

	2022	2021
<b>Bokført verdi aksjer i Olavsgt. 26</b>	<b>8 618 592</b>	<b>8 618 592</b>

