



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 988 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVSGT. 26 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	138 448	136 137
Sum kostnader		138 448	136 137
Driftsresultat		-138 448	-136 137
Netto finans			
Annen rentekostnad		229	201
Sum finanskostnader		229	201
Netto finans		-229	-201
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-138 677	-136 338
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 677	-136 338
Årsresultat	3	-138 677	-136 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-138 677	-136 338
Totalresultat		-138 677	-136 338
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-138 677	-136 338
Sum overføringer og disponeringer		-138 677	-136 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	6 192 249	5 611 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 728	41 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 728	41 337
Sum omløpsmidler		6 200 977	5 652 452
SUM EIENDELER		6 200 977	5 652 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	490 000	490 000
Overkurs		2 877 211	2 877 211
Sum innskutt egenkapital		3 367 211	3 367 211
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 434 904	7 296 227
Sum opptjent egenkapital		-7 434 904	-7 296 227
Sum egenkapital	3	-4 067 693	-3 929 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 233 650	515 485
Sum annen langsiktig gjeld		10 233 650	9 515 485
Sum langsiktig gjeld		10 233 650	9 515 485
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	35 020	65 983
Sum kortsiktig gjeld		35 020	65 983
Sum gjeld		10 268 670	9 581 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 200 977	5 652 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638543

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 988 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVSGT. 26 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 986 988 084
OLAVSGT. 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	138 448	136 137
Sum kostnader		138 448	136 137
Driftsresultat		-138 448	-136 137
Annen rentekostnad		229	201
Sum finanskostnader		229	201
Netto finans		-229	-201
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 677	-136 338
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 677	-136 338
Årsresultat	3	-138 677	-136 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-138 677	-136 338
Totalresultat		-138 677	-136 338
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-138 677	-136 338
Sum overføringer og disponeringer		-138 677	-136 338



Organisasjonsnr: 986 988 084
OLAVSGT. 26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	6 192 249	5 611 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 728	41 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 728	41 337
Sum omløpsmidler		6 200 977	5 652 452
SUM EIENDELER		6 200 977	5 652 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	490 000	490 000
Overkurs		2 877 211	2 877 211
Sum innskutt egenkapital		3 367 211	3 367 211
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 434 904	7 296 227
Sum opptjent egenkapital		-7 434 904	-7 296 227
Sum egenkapital	3	-4 067 693	-3 929 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 233 650	515 485
Sum annen langsiktig gjeld		10 233 650	9 515 485
Sum langsiktig gjeld		10 233 650	9 515 485



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	35 020	65 983
Sum kortsiktig gjeld		35 020	65 983
Sum gjeld		10 268 670	9 581 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 200 977	5 652 452



Organisasjonsnr: 986 988 084
OLAVSGT. 26 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

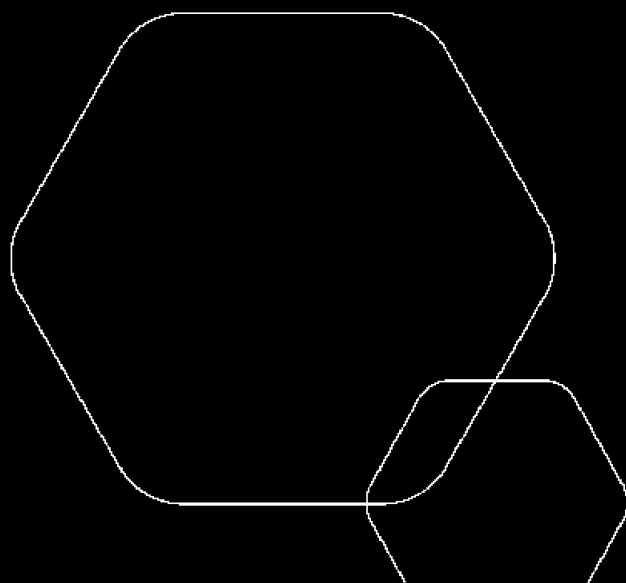
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Olavsgt. 26 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 988 084



RESULTATREGNSKAP

OLAVSGT. 26 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	138 448	136 137
Sum driftskostnader		138 448	136 137
Driftsresultat		-138 448	-136 137
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		229	201
Resultat av finansposter		-229	-201
Resultat før skattekostnad	2	-138 677	-136 338
Resultat		-138 677	-136 338
Årsresultat	3	-138 677	-136 338
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		138 677	136 338
Sum overføringer		-138 677	-136 338

OLAVSGT. 26 AS

SIDE 2





BALANSE

OLAVSGT. 26 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	6 192 249	5 611 115
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 728	41 337
Sum omløpsmidler		6 200 977	5 652 452
Sum eiendeler		6 200 977	5 652 452

OLAVSGT. 26 AS

SIDE 3





BALANSE

OLAVSGT. 26 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	490 000	490 000
Overkurs		2 877 211	2 877 211
Sum innskutt egenkapital		3 367 211	3 367 211
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-7 434 904	-7 296 227
Sum opptjent egenkapital		-7 434 904	-7 296 227
Sum egenkapital	3	-4 067 693	-3 929 016
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 233 650	515 485
Sum annen langsiktig gjeld		10 233 650	9 515 485
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	6	35 020	65 983
Sum kortsiktig gjeld		35 020	65 983
Sum gjeld		10 268 670	9 581 468
Sum egenkapital og gjeld		6 200 977	5 652 452

Porsgrunn, 31.12.2023
Styret i Olavsgt. 26 AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Knut Rugtvedt
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem

OLAVSGT. 26 AS

SIDE 4





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 vurder 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

Olavsgt. 26 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-138 677	-136 338
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 837 388	2 857 837
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 721 499
Skattepliktig inntekt	-1 976 065	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 629 317	-1 810 353	-181 035
Varebeholdning	970 358	389 223	-581 136
Gevinst – og tapskonto	-4 300 871	-5 376 088	-1 075 217
Sum	-4 959 830	-6 797 218	-1 837 388
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 842 754	-5 866 689	1 976 065
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 802 584	-12 663 907	138 677
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 816 568	-2 786 060	30 509

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





Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	490 000	2 877 211	0	-7 296 227	-3 929 016
Årets resultat				-138 677	-138 677
Pr 31.12.2023	490 000	2 877 211	0	-7 434 904	-4 067 693

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Olavsgt. 26 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 Varer - utbyggingsprosjekter

	2023	2022
Prosjekter under utførelse - tomt	6 192 249	5 611 115
Sum varelager	6 192 249	5 611 115

Kostnad for opparbeidelse av tomt er overført mor Olavsgate Utbygging AS i 2022. Rest varelager Olavsgt. 26 AS er kjøp av tomt og renter på lån.

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12 består av:

Aksjonær	Antall	Pålydende	Balanseført
Olavsgate Utbygging AS	700	700	490 000
Sum	700	700	490 000

Olavsgate Utbygging AS eier 100 % av aksjene pr. 31.12.2023





Note 6 Langsiktig gjeld

Banklån:

Långiver:	Lånesaldo 2023	Lånesaldo 2022
Nedbetalingslån DNB	0	9 000 000

Lånet i DNB er innfridd pr. 28.12.23 av Olavsgate Utbygging AS. Olavsgate Utbygging AS har tatt opp nytt tomtelån på kr. 28 000 000 og nytt byggelån til 1. byggetrinn 27 leiligheter med garasjekjeller med ordinær bevilgning på kr. 140 000 000 i Pareto Bank ASA, Postb. 1829, 0123 Oslo. Innfrielse av lånet i DNB inkl. renter og gebyr kr. 9 068 165 er ført som gjeld til Olavsgate Utbygging AS, se aksjonærlån 1.

Olavsgt. 26 AS sitt sikkerhetsansvar ovenfor Olavsgate Utbygging AS sine lån i Pareto Bank ASA

Långiver:	Lånesaldo tomtelån 2023	Lånesaldo tomtelån 2022
Pareto Bank ASA	28 000 000	0

Långiver:	Lånesaldo byggelån 2023	Lånesaldo byggelån 2022
Pareto Bank ASA	7 280 891	0
Ordinær bevilgning byggelån	140 000 000	

Panterett stor NOK 350 000 000 tinglyst i Olavsgate 26, gnr. 200 bnr. 1904 i Porsgrunn kommune tinglyst med 1. prioritet. Dette utgjør selskapets varelager pr 31.12.2023 bokført verdi kr 6 192 249,-

Aksjonærlån 1:

Långiver:	Lånesaldo 2023	Lånesaldo 2022
Olavsgate Utbygging AS	9 183 650	115 485

Gjeld til Olavsgate Utbygging AS fra 2022 kr. 115 485 er oppstått ved kjøp av aksjer. Resten gjelder innfrielse av lånet i DNB på 9 000 000 + renter og gebyrer. Lånet rente beregnes ikke.

Aksjonærlån 2 - gjeldsbrevlån:

Långiver:	Lånesaldo 2023	Lånesaldo 2022	Påløpte renter
Olavsgate Utbygging AS	1 050 000	400 000	35 020





Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Lånet forfaller til betaling 31.12.2026.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518073157

Dokument

Olavsgt 26 AS offentlig regnskap 2023 240404

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2024-05-22 11:19:55 CEST (+0200) av Randi

Torjussen (RT)

Ferdigstilt den 2024-05-23 12:50:35 CEST (+0200)

Initiativtaker

Randi Torjussen (RT)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

randi.torjussen@pbbl.no

+4797999253

Underskriverne

Morten Borge (MB)

mb@pbbl.no

+4793491177

Signert 2024-05-23 12:50:35 CEST (+0200)

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden (PKSØ)

petter.oygarden@oygarden.as

+4791156687

Signert 2024-05-22 11:52:30 CEST (+0200)

Knut Rugtvedt (KR)

kr@pbbl.no

Signert 2024-05-22 15:43:21 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)

frederic@pancom.no

Signert 2024-05-22 11:59:06 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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 Olavsgt. 26 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olavsgt. 26 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 revisjonshandlinger 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.

Porsgrunn, 13. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FP3E6-PCGQ0-2XMJ2-288XS-5Y6CE-05FVD



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-13 12:36:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FP3E6-PCGQ0-2XIM2-288XS-5Y6CE-05FVD

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 2023
Olavsgt. 26 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 988 084



RESULTATREGNSKAP

OLAVSGT. 26 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	138 448	136 137
Sum driftskostnader		138 448	136 137
Driftsresultat		-138 448	-136 137
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		229	201
Resultat av finansposter		-229	-201
Resultat før skattekostnad	2	-138 677	-136 338
Resultat		-138 677	-136 338
Årsresultat	3	-138 677	-136 338
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		138 677	136 338
Sum overføringer		-138 677	-136 338



BALANSE

OLAVSGT. 26 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	6 192 249	5 611 115
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 728	41 337
Sum omløpsmidler		6 200 977	5 652 452
Sum eiendeler		6 200 977	5 652 452



BALANSE

OLAVSGT. 26 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	490 000	490 000
Overkurs		2 877 211	2 877 211
Sum innskutt egenkapital		3 367 211	3 367 211
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-7 434 904	-7 296 227
Sum opptjent egenkapital		-7 434 904	-7 296 227
Sum egenkapital	3	-4 067 693	-3 929 016
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 233 650	515 485
Sum annen langsiktig gjeld		10 233 650	9 515 485
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	6	35 020	65 983
Sum kortsiktig gjeld		35 020	65 983
Sum gjeld		10 268 670	9 581 468
Sum egenkapital og gjeld		6 200 977	5 652 452

Porsgrunn, 31.12.2023
Styret i Olavsgt. 26 AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Knut Rugtvedt
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Frederic Kristoffersen
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.

HØVEDREGEL 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 vurderer 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

Olavsgt. 26 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-138 677	-136 338
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 837 388	2 857 837
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 721 499
Skattepliktig inntekt	-1 976 065	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 629 317	-1 810 353	-181 035
Varebeholdning	970 358	389 223	-581 136
Gevinst – og tapskonto	-4 300 871	-5 376 088	-1 075 217
Sum	-4 959 830	-6 797 218	-1 837 388
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 842 754	-5 866 689	1 976 065
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 802 584	-12 663 907	138 677
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 816 568	-2 786 060	30 509

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



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	490 000	2 877 211	0	-7 296 227	-3 929 016
Årets resultat				-138 677	-138 677
Pr 31.12.2023	490 000	2 877 211	0	-7 434 904	-4 067 693

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Olavsgt. 26 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 Varer - utbyggingsprosjekter

	2023	2022
Prosjekter under utførelse - tomt	6 192 249	5 611 115
Sum varelager	6 192 249	5 611 115

Kostnad for opparbeidelse av tomt er overført mor Olavsgate Utbygging AS i 2022. Rest varelager Olavsgt. 26 AS er kjøp av tomt og renter på lån.

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12 består av:

Aksjonær	Antall	Pålydende	Balanseført
Olavsgate Utbygging AS	700	700	490 000
Sum	700	700	490 000

Olavsgate Utbygging AS eier 100 % av aksjene pr. 31.12.2023



Note 6 Langsiktig gjeld

Banklån:

Långiver:	Lånesaldo 2023	Lånesaldo 2022
Nedbetalingslån DNB	0	9 000 000

Lånet i DNB er innfridd pr. 28.12.23 av Olavsgate Utbygging AS. Olavsgate Utbygging AS har tatt opp nytt tomtelån på kr. 28 000 000 og nytt byggelån til 1. byggetrinn 27 leiligheter med garasjekjeller med ordinær bevilgning på kr. 140 000 000 i Pareto Bank ASA, Postb. 1829, 0123 Oslo. Innfrielse av lånet i DNB inkl. renter og gebyr kr. 9 068 165 er ført som gjeld til Olavsgate Utbygging AS, se aksjonærlån 1.

Olavsgt. 26 AS sitt sikkerhetsansvar ovenfor Olavsgate Utbygging AS sine lån i Pareto Bank ASA

Långiver:	Lånesaldo tomtelån 2023	Lånesaldo tomtelån 2022
Pareto Bank ASA	28 000 000	0

Långiver:	Lånesaldo byggelån 2023	Lånesaldo byggelån 2022
Pareto Bank ASA	7 280 891	0
Ordinær bevilgning byggelån	140 000 000	

Panterett stor NOK 350 000 000 tinglyst i Olavsgate 26, gnr. 200 bnr. 1904 i Porsgrunn kommune tinglyst med 1. prioritet. Dette utgjør selskapets varelager pr 31.12.2023 bokført verdi kr 6 192 249,-

Aksjonærlån 1:

Långiver:	Lånesaldo 2023	Lånesaldo 2022
Olavsgate Utbygging AS	9 183 650	115 485

Gjeld til Olavsgate Utbygging AS fra 2022 kr. 115 485 er oppstått ved kjøp av aksjer. Resten gjelder innfrielse av lånet i DNB på 9 000 000 + renter og gebyrer. Lånet rente beregnes ikke.

Aksjonærlån 2 - gjeldsbrevlån:

Långiver:	Lånesaldo 2023	Lånesaldo 2022	Påløpte renter
Olavsgate Utbygging AS	1 050 000	400 000	35 020



Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Lånet forfaller til betaling 31.12.2026.