



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 192 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Yngve Bøygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 944 175	12 051 790
Sum inntekter		12 944 175	12 051 790
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 787 181	6 800 518
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 470 202	1 269 602
Sum kostnader		8 257 383	8 070 120
Driftsresultat		4 686 792	3 981 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		79 280	
Annen renteinntekt		9 082	15 025
Sum finansinntekter		88 362	15 025
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 919 528	5 809 645
Annen finanskostnad		1 967	1 670
Sum finanskostnader		5 921 496	5 811 315
Netto finans		-5 833 133	-5 796 289
Resultat før skattekostnad		-1 146 342	-1 814 620
Skattekostnad på resultat	3	-252 194	-399 217
Årsresultat	4	-894 148	-1 415 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-894 148	-1 415 403
Totalresultat		-894 148	-1 415 403
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 460 917	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-5 355 065	-1 415 403



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-894 148	-1 415 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 080 653	
Sum immaterielle eiendeler		1 080 653	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	139 697 083	146 452 722
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		139 697 083	146 452 722
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		78 375	177 375
Sum finansielle anleggsmidler		78 375	177 375
Sum anleggsmidler		140 856 111	146 630 097
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 278 169	409 996
Andre kortsiktige fordringer		85 455	24 056
Konsernfordringer	5, 5	5 293 452	1 258 923
Sum fordringer		6 657 077	1 692 975
Sum omløpsmidler		6 657 077	1 692 975
SUM EIENDELER		147 513 188	148 323 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	170 000	170 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	49 505 496	54 189 501
Sum innskutt egenkapital		49 675 496	54 359 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		671 060
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital			671 060
Sum egenkapital		49 675 496	55 030 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		429 749
Sum avsetninger for forpliktelser			429 749
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7, 8	91 069 665	91 069 665
Sum annen langsiktig gjeld		91 069 665	91 069 665
Sum langsiktig gjeld		91 069 665	91 499 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		538 251	584 656
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		510 652	150 897
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	5 719 125	840 700
Annen kortsiktig gjeld			216 844
Sum kortsiktig gjeld		6 768 028	1 793 097
Sum gjeld		97 837 692	93 292 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 513 188	148 323 071

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540527

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 192 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Yngve Bøygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025

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: 991 192 581
OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 944 175	12 051 790
Sum inntekter		12 944 175	12 051 790
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 787 181	6 800 518
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 470 202	1 269 602
Sum kostnader		8 257 383	8 070 120
Driftsresultat		4 686 792	3 981 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		79 280	
Annen renteinntekt		9 082	15 025
Sum finansinntekter		88 362	15 025
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 919 528	5 809 645
Annen finanskostnad		1 967	1 670
Sum finanskostnader		5 921 496	5 811 315
Netto finans		-5 833 133	-5 796 289
Resultat før skattekostnad		-1 146 342	-1 814 620
Skattekostnad på resultat	3	-252 194	-399 217
Årsresultat	4	-894 148	-1 415 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-894 148	-1 415 403
Totalresultat		-894 148	-1 415 403
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 460 917	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-5 355 065	-1 415 403
Sum overføringer og disponeringer		-894 148	-1 415 403



Organisasjonsnr: 991 192 581
OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 080 653	
Sum immaterielle eiendeler		1 080 653	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	139 697 083	146 452 722
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		139 697 083	146 452 722

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		78 375	177 375
Sum finansielle anleggsmidler		78 375	177 375

Sum anleggsmidler		140 856 111	146 630 097
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 278 169	409 996
Andre kortsiktige fordringer		85 455	24 056
Konsernfordringer	5, 5	5 293 452	1 258 923
Sum fordringer		6 657 077	1 692 975

Sum omløpsmidler		6 657 077	1 692 975
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		147 513 188	148 323 071
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	170 000	170 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	49 505 496	54 189 501



Sum innskutt egenkapital		49 675 496	54 359 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		671 060
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital			671 060
Sum egenkapital		49 675 496	55 030 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		429 749
Sum avsetninger for forpliktelseser			429 749
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7, 8	91 069 665	91 069 665
Sum annen langsiktig gjeld		91 069 665	91 069 665
Sum langsiktig gjeld		91 069 665	91 499 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		538 251	584 656
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		510 652	150 897
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	5 719 125	840 700
Annen kortsiktig gjeld			216 844
Sum kortsiktig gjeld		6 768 028	1 793 097
Sum gjeld		97 837 692	93 292 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 513 188	148 323 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 991 192 581
OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2024

Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 192 581



Resultatregnskap			
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		12 944 175	12 051 790
Sum driftsinntekter		12 944 175	12 051 790
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 787 181	6 800 518
Annen driftskostnad	2	1 470 202	1 269 602
Sum driftskostnader		8 257 383	8 070 120
Driftsresultat		4 686 792	3 981 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		79 280	0
Annen renteinntekt		9 082	15 025
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 919 528	5 809 645
Annen finanskostnad		1 967	1 670
Resultat av finansposter		-5 833 133	-5 796 289
Resultat før skattekostnad		-1 146 342	-1 814 620
Skattekostnad på resultat	3	-252 194	-399 217
Resultat		-894 148	-1 415 403
Årsresultat	4	-894 148	-1 415 403
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 460 917	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		5 355 065	1 415 403
Sum overføringer		-894 148	-1 415 403

Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Side 2



Balanse			
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 080 653	0
Sum immaterielle eiendeler		1 080 653	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	139 697 083	146 452 722
Sum varige driftsmidler		139 697 083	146 452 722
Andre langsiktige fordringer		78 375	177 375
Sum finansielle anleggsmidler		78 375	177 375
Sum anleggsmidler		140 856 111	146 630 097
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 278 169	409 996
Andre kortsiktige fordringer		85 455	24 056
Fordring på konsernbidrag	5	0	1 258 923
Andre kortsiktige fordringer konsern	5	5 293 452	0
Sum fordringer		6 657 077	1 692 975
Investeringer			
Sum omløpsmidler		6 657 077	1 692 975
Sum eiendeler		147 513 188	148 323 071
Olav Tryggvasons Gate 40 AS		Side 3	



Balanse			
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital	4	49 505 496	54 189 501
Sum innskutt egenkapital		49 675 496	54 359 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	671 060
Sum opptjent egenkapital		0	671 060
Sum egenkapital		49 675 496	55 030 561
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	429 749
Sum avsetning for forpliktelser		0	429 749
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 7, 8	91 069 665	91 069 665
Sum annen langsiktig gjeld		91 069 665	91 069 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		538 251	584 656
Skyldig offentlige avgifter		510 652	150 897
Skyldig konsernbidrag	5	5 719 125	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	0	840 700
Annen kortsiktig gjeld		0	216 844
Sum kortsiktig gjeld		6 768 028	1 793 097
Sum gjeld		97 837 692	93 292 511
Sum egenkapital og gjeld		147 513 188	148 323 071
Oslo, 23.05.2025			
Styret i Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
_____ Lars Flåøyen styreleder	_____ Lise Berge Brattvåg styremedlem	_____ Magnus Stranden Alstad styremedlem	
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			Side 4



Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	409 500	178 339 764	0	2 100 239	180 849 503
Tilgang i året	0	2 131 782	0	-2 100 239	31 543
Anskaffelseskost 31.12.2024	409 500	180 471 546	0	0	180 881 046
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	0	34 396 781	0	0	34 396 781
Periodens avskrivninger	0	6 787 181	0	0	6 787 181
Bokført verdi per 31.12.2024	409 500	139 287 583	0	0	139 697 083

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 10-50 år
- Leietakertilpasninger: Over leieperioden
- Inventar: 5 år
- Tomt: Evig

Note 2 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	26 010	25 932
Honorar forretningsfører	491 814	457 432
Sum driftskostnader	517 824	483 365

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Fund Management AS.



Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 258 208	0
Endring i utsatt skatt	-1 510 402	-399 217
Skattekostnad ordinært resultat	-252 194	-399 217
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 146 342	-1 814 620
Endring i midlertidige forskjeller	6 865 468	555 695
Mottatt konsernbidrag	0	1 258 923
Avgitt konsernbidrag	-5 719 125	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2	0
Skattepliktig inntekt	0	-2
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 258 208	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 258 208	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	276 963
Sum betalbar skatt i balansen	0	276 963

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-5 062 872	1 724 310	6 787 181
Fordringer	6 964	49 290	42 325
Gevinst – og tapskonto	143 847	179 809	35 962
Sum	-4 912 060	1 953 408	6 865 468
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2	-2
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-4 912 060	1 953 407	6 865 467
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 080 653	429 749	1 510 403



Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	170 000	54 189 501	671 060	55 030 561
Pr 01.01.2024	170 000	54 189 501	671 059	55 030 561
Årets resultat		-223 089	-671 059	-894 148
Konsernbidrag avgitt		-4 460 917		-4 460 917
Pr 31.12.2024	170 000	49 505 495	0	49 675 496

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Fordring konsernbidrag	0	1 258 923
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	5 293 452	0
Sum	5 293 452	1 258 923
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	91 069 665	91 069 665
Skyldig konsernbidrag	5 719 125	0
Annen kortsiktig gjeld (konsernkonto)	0	840 700
Sum	96 788 790	91 910 364

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente som vurderes årlig.
For 2024 er det beregnet rente med 6,5%.



Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Note 6 Aksjonærer

Selskapet har kun en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Olav Tryggvasons Gate 40 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 700	100,00	170 000
Sum	1 700		170 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	1 700	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 700	100 %	100 %

Selskapet inngår fra 7.6.2021 i konsernet Deas Eiendomsfond Norge I AS, org.nr 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Note 7 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Lån fra morselskap	91 069 665	91 069 665
Sum annen langsiktig gjeld	91 069 665	91 069 665

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer. Låntaker kan på ethvert tidspunkt foreta hel eller delvis nedbetaling av lånet, men er ikke pliktig til dette med mindre det foreligger helt eller delvis salg av aksjene i selskapet.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld ovenfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidar garanti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet ovenfor andre selskaper eller personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Lars Flåøyen

baac3323-a30c-4fbb-88dd-fde0b0f98398 - 2025-05-23 09:21:02 UTC +03:00
BankID - afbd4577-32a0-4559-8666-f9ef45f325be - NO

Magnus Stranden Alstad

35161170-cbc6-40cb-a7d9-3efc361204e6 - 2025-05-23 09:58:36 UTC +03:00
BankID - 57ee0ca1-bc02-4bad-b2ff-908e83c5e590 - NO

Lise Berge Brattvåg

ec3b584a-b83c-46bf-bede-9bd3a063b7ae - 2025-05-23 10:29:02 UTC +03:00
BankID - 1f819eda-1009-424f-a8d1-1ecb4418eea0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Til generalforsamlingen i Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olav Tryggvasons Gate 40 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>

Oslo, 23. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID	2025-05-23 13:48

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.