



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 034 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 2E
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Beint Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 914 890	6 472 690
Sum inntekter		6 914 890	6 472 690
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 586 000	2 498 182
Annen driftskostnad	2	1 213 187	794 258
Sum kostnader		3 799 187	3 292 440
Driftsresultat		3 115 704	3 180 251
Annen rentekostnad		1 836 555	1 238 246
Sum finanskostnader		1 836 555	1 238 246
Netto finans		-1 836 555	-1 238 246
Ordinært resultat før skattekostnad		1 279 149	1 942 005
Skattekostnad på ordinært resultat		281 668	427 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		997 481	1 514 764
Årsresultat		997 481	1 514 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		997 481	1 514 764
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 120 664	1 225 011
Overføringer annen egenkapital		-123 183	289 753
Sum overføringer og disponeringer		997 481	1 514 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	61 105 000	63 691 000
Sum varige driftsmidler		61 105 000	63 691 000
Sum anleggsmidler		61 105 000	63 691 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 454	
Andre fordringer		47 000	44 000
Sum fordringer		59 454	44 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 660	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 660	
Sum omløpsmidler		385 114	44 000
SUM EIENDELER		61 490 114	63 735 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 791 667	8 914 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		8 791 667	8 914 850
Sum egenkapital		8 891 667	9 014 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		745 122	779 539
Sum avsetninger for forpliktelser		745 122	779 539
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	46 620 000	49 210 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 620 000	49 210 000
Sum langsiktig gjeld		47 365 122	49 989 539
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		1 141 891
Leverandørgjeld		35 405	37 942
Skyldig offentlige avgifter		99 536	7 753
Kortsiktig konserngjeld		4 604 912	3 168 163
Annen kortsiktig gjeld		493 472	374 860
Sum kortsiktig gjeld		5 233 325	4 730 611
Sum gjeld		52 598 447	54 720 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 490 114	63 735 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423347

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 034 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 2E
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Beint Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 987 034 572
OLE OLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 914 890	6 472 690
Sum inntekter		6 914 890	6 472 690
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 586 000	2 498 182
Annen driftskostnad	2	1 213 187	794 258
Sum kostnader		3 799 187	3 292 440
Driftsresultat		3 115 704	3 180 251
Annen rentekostnad		1 836 555	1 238 246
Sum finanskostnader		1 836 555	1 238 246
Netto finans		-1 836 555	-1 238 246
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		281 668	427 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		997 481	1 514 764
Årsresultat		997 481	1 514 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		997 481	1 514 764
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 120 664	1 225 011
Overføringer annen egenkapital		-123 183	289 753
Sum overføringer og disponeringer		997 481	1 514 764



Organisasjonsnr: 987 034 572
OLE OLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	61 105 000	63 691 000
Sum varige driftsmidler		61 105 000	63 691 000
Sum anleggsmidler		61 105 000	63 691 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 454	
Andre fordringer		47 000	44 000
Sum fordringer		59 454	44 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		325 660	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 660	
Sum omløpsmidler		385 114	44 000
SUM EIENDELER		61 490 114	63 735 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 791 667	8 914 850
Sum opptjent egenkapital		8 791 667	8 914 850
Sum egenkapital		8 891 667	9 014 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		745 122	779 539
Sum avsetninger for forpliktelseser		745 122	779 539



Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	46 620 000	49 210 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 620 000	49 210 000

Sum langsiktig gjeld		47 365 122	49 989 539
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		1 141 891
Leverandørgjeld		35 405	37 942
Skyldig offentlige avgifter		99 536	7 753
Kortsiktig konserngjeld		4 604 912	3 168 163
Annen kortsiktig gjeld		493 472	374 860
Sum kortsiktig gjeld		5 233 325	4 730 611

Sum gjeld		52 598 447	54 720 150
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 490 114	63 735 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 987 034 572
OLE OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
OLE OLSEN EIENDOM AS**

Foretaksnr. 987034572



OLE OLSEN EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 914 891	6 472 690
Sum driftsinntekter		6 914 891	6 472 690
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 586 000	2 498 182
Annen driftskostnad	2	1 213 187	794 258
Sum driftskostnader		3 799 187	3 292 440
DRIFTSRESULTAT		3 115 704	3 180 251
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 836 555	1 238 246
Sum finanskostnader		1 836 555	1 238 246
NETTO FINANSPOSTER		-1 836 555	-1 238 246
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 279 149	1 942 005
Skattekostnad på ordinært resultat		281 668	427 241
ORDINÆRT RESULTAT		997 481	1 514 764
ARSRESULTAT		997 481	1 514 764
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		1 120 664	1 225 011
Overføringer annen egenkapital		-123 183	289 753
SUM OVERFØRINGER		997 481	1 514 764




OLE OLSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	61 105 000	63 691 000
Sum anleggsmidler		61 105 000	63 691 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		12 454	0
Andre fordringer		47 000	44 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 660	0
Sum omløpsmidler		385 114	44 000
SUM EIENDELER		61 490 114	63 735 000
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 791 667	8 914 850
Sum opptjent egenkapital		8 791 667	8 914 850
Sum egenkapital		8 891 667	9 014 850
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		745 122	779 539
Sum avsetning for forpliktelser		745 122	779 539
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	46 620 000	49 210 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 620 000	49 210 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	1 141 891
Leverandørgjeld		35 405	37 942
Skyldig offentlige avgifter		99 536	7 753
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		4 604 912	3 168 163
Annen kortsiktig gjeld		493 472	374 861
Sum kortsiktig gjeld		5 233 325	4 730 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 490 114	63 735 000

Lillesand, 22.02.2023


Ole Haus Olsen



NOTER 2022 for OLE OLSEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår justert for endring i utsatt skatt og skatt av konsernbidrag.

1) Fast eiendom

	Forretningsbygg	Tomt
Kostpris 1.1.2022	77.692.617	400.000
Akk.avskrivning 31.12.2022	16.987.617	
Bokført verdi 31.12.2022	60.705.000	400.000
Årets avskrivning	2.586.000	

2) Ansatte, godtgjørelse m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Driften administreres av styrets leder.

3) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 100 aksjer a pålydende Kr 1.000,- og eies i sin helhet av Ole Olsen Holding as .

4) Pantstillelser

Banklån kr 46.620.000,- + kassakreditt-limit 4.000.000,- er sikret med pant i eiendommen + factoringavtale 5 mill kr. Sikkerheten gjelder for hele konsernets gjeld til banken.



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 90552225
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

OLE OLSEN EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Ole Olsen Eiendom as som viser et overskudd på kr 997.481,- . Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 22. februar 2023

Beint Lian
Statsautorisert revisor