



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.06.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	39 136 151	
Sum inntekter		39 136 151	
Kostnader			
Varekostnad	1	36 699 054	
Annen driftskostnad	2	98 481	91 956
Sum kostnader		36 797 535	91 956
Driftsresultat		2 338 617	-91 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 103	29 097
Sum finansinntekter		52 103	29 097
Netto finans		52 103	29 097
Resultat før skattekostnad	3	2 390 720	-62 859
Skattekostnad på resultat	3	464 472	
Årsresultat	4	1 926 248	-62 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 926 248	-62 859
Totalresultat		1 926 248	-62 859
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-62 859
Avsatt til annen egenkapital		1 926 248	
Sum overføringer og disponeringer		1 926 248	-62 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 618 592	8 618 592
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		8 618 592	8 618 592
Sum anleggsmidler		8 618 592	8 618 592
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7	94 332 525	30 333 356
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	39 136 151	
Andre kortsiktige fordringer	6	87 123	35 020
Konsernfordringer	6	10 413 650	10 233 650
Sum fordringer		49 636 924	10 268 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 469	481 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 469	481 502
Sum omløpsmidler		143 987 918	41 083 529
SUM EIENDELER		152 606 510	49 702 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 500 000	1 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 646 762	
Udekket tap			279 485
Sum opptjent egenkapital		1 646 762	-279 485
Sum egenkapital	4	3 146 762	1 220 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	464 472	
Sum avsetninger for forpliktelser		464 472	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		464 472	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	125 897 729	35 280 891
Leverandørgjeld		7 585 990	1 389 175
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	9	12 511 557	11 811 541
Annen kortsiktig gjeld	1	3 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		148 995 276	48 481 607
Sum gjeld		149 459 748	48 481 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 606 510	49 702 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 716495

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.06.2025

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, 30.07.2025

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: 919 947 772
OLAVSGATE UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	39 136 151	
Sum inntekter		39 136 151	
Kostnader			
Varekostnad	1	36 699 054	
Annen driftskostnad	2	98 481	91 956
Sum kostnader		36 797 535	91 956
Driftsresultat		2 338 617	-91 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 103	29 097
Sum finansinntekter		52 103	29 097
Netto finans		52 103	29 097
Resultat før skattekostnad	3	2 390 720	-62 859
Skattekostnad på resultat	3	464 472	
Årsresultat	4	1 926 248	-62 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 926 248	-62 859
Totalresultat		1 926 248	-62 859
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-62 859
Avsatt til annen egenkapital		1 926 248	
Sum overføringer og disponeringer		1 926 248	-62 859



Organisasjonsnr: 919 947 772
OLAVSGATE UTBYGGING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 8 618 592 8 618 592

Lån til foretak i samme
konsern 6

Sum finansielle
anleggsmidler 8 618 592 8 618 592

Sum anleggsmidler 8 618 592 8 618 592

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1, 7 94 332 525 30 333 356

Fordringer

Kundefordringer 1, 7 39 136 151

Andre kortsiktige
fordringer 6 87 123 35 020

Konsernfordringer 6 10 413 650 10 233 650

Sum fordringer 49 636 924 10 268 670

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 18 469 481 502

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 18 469 481 502

Sum omløpsmidler 143 987 918 41 083 529

SUM EIENDELER 152 606 510 49 702 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 1 500 000 1 500 000

Beholdning av egne aksjer 8

Sum innskutt egenkapital 1 500 000 1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 646 762

Udekket tap 279 485



Sum opptjent egenkapital		1 646 762	-279 485
Sum egenkapital	4	3 146 762	1 220 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	464 472	
Sum avsetninger for forpliktelses		464 472	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		464 472	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	125 897 729	35 280 891
Leverandørgjeld		7 585 990	1 389 175
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	9	12 511 557	11 811 541
Annen kortsiktig gjeld	1	3 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		148 995 276	48 481 607
Sum gjeld		149 459 748	48 481 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 606 510	49 702 121



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 2024 Olavsgate Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 947 772



RESULTATREGNSKAP

OLAVSGATE UTBYGGING AS

	Note	2024	2023
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt	1	39 136 151	0
Sum driftsinntekter		39 136 151	0
Varekostnad	1	36 699 054	0
Annen driftskostnad	2	98 481	91 956
Sum driftskostnader		36 797 535	91 956
Driftsresultat		2 338 617	-91 956
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		52 103	29 097
Resultat av finansposter		52 103	29 097
Resultat før skattekostnad	3	2 390 720	-62 859
Skattekostnad på resultat	3	464 472	0
Resultat		1 926 248	-62 859
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	1 926 248	-62 859
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 926 248	0
Overført til udekket tap		0	62 859
Sum overføringer		1 926 248	-62 859



BALANSE

OLAVSGATE UTBYGGING AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	8 618 592	8 618 592
Sum finansielle anleggsmidler		8 618 592	8 618 592
Sum anleggsmidler		8 618 592	8 618 592
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	94 332 525	30 333 356
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	39 136 151	0
Andre kortsiktige fordringer	6	87 123	35 020
Konsernfordringer	6	10 413 650	10 233 650
Sum fordringer		49 636 924	10 268 670
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 469	481 502
Sum omløpsmidler		143 987 918	41 083 529
Sum eiendeler		152 606 510	49 702 121



BALANSE			
OLAVSGATE UTBYGGING AS			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 646 762	0
Udekket tap		0	-279 485
Sum opptjent egenkapital		1 646 762	-279 485
Sum egenkapital	4	3 146 762	1 220 515
GJELD			
Utsatt skatt	3	464 472	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	125 897 729	35 280 891
Leverandørgjeld		7 585 990	1 389 175
Konserngjeld	9	12 511 557	11 811 541
Annen kortsiktig gjeld	1	3 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		148 995 276	48 481 607
Sum gjeld		149 459 748	48 481 607
Sum egenkapital og gjeld		152 606 510	49 702 121

Porsgrunn, 31.12.2024
Styret i Olavsgate Utbygging AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Knut Rugtvedt
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem

Terje Kaasa Larsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 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 Varer - utbyggingsprosjekter

	2024	2023
Prosjekter under utførelse	94 332 525	30 333 356

Prosjekter i arbeid består av:

	2024	2023
Opptjente inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr. 31.12	39 136 151	0
- påløpte kostnader	36 699 054	0
Fortjeneste på igangværende prosjekter	2 437 097	0

Av kundefordringer utgjør 39 136 151 opptjent, ikke fakturerte inntekter på prosjekter i arbeid. Salgsinntekter er knyttet til Boligprosjekter som befinner seg i Grenland.

Annen kortsiktig gjeld på kr 3 000 000 er forskudd fra kunder.

Note 2 Lønnskostnader

Olavsgate Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	464 472	0
Skattekostnad ordinært resultat	464 472	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 390 720	-62 859
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 797 888	-2 737 338
Skattepliktig inntekt	-8 407 169	-2 800 198
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

	2024	2023	Endring
Tilvirkningskontrakter	2 437 097	0	-2 437 097
Varebeholdning	11 878 030	3 517 238	-8 360 791
Sum	14 315 127	3 517 238	-10 797 888
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 203 893	-3 796 724	8 407 169
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	279 485	279 485
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	2 111 234	0	-2 111 235
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	464 472	0	-464 472

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 500 000	-279 485	1 220 515
Årets resultat		1 926 248	1 926 248
Pr 31.12.2024	1 500 000	1 646 762	3 146 762

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 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelseskost/balanseført verdi
Olavsgt. 26 AS 31.12.2024	100 %	8 618 592
Total verdi aksjer 31.12.2024	100 %	8 618 592

Selskapet eier alle aksjene i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12.2024

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	EK siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Olavsgt. 26 AS	Porsgrunn	100 %	-4 228 610	-160 917



Note 6 Fordringer på selskap i samme konsern

Lånetager:	2024	2023
Olavsgt. 26 AS	10 413 650	10 233 650

Fordring Olavsgt. 26 AS ved refinansiering av tomtelån kr. 9 183 650 og aksjonærlån.

Herav Aksjonærlån

Låntager:	2024	2023	Påløpt renteinntekt
Olavsgt. 26 AS	1 230 000	1 050 000	87 124

Alle fordringer forfaller innen 31.12.27. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene.

Note 7 Pantesikret gjeld

Långiver:	Lånesaldo tomtelån 2024	Lånesaldo tomtelån 2023
Pareto Bank ASA	28 000 000	28 000 000

Långiver:	Lånesaldo byggelån 2024	Lånesaldo byggelån 2023
Pareto Bank ASA	97 897 729	7 280 891
Ordinær bevilgning byggelån	137 000 000	

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. 137 000 000 i Pareto Bank ASA, Postb. 1829, 0123 Oslo.

Sikkerhet:

Panterett stor NOK 350 000 000 tinglyst i Olavsgate 26, gnr. 200 bnr. 1904 i Porsgrunn kommune tinglyst med 1. prioritet. Hjemmelshaver og reell eier: Olavsgt. 26 AS.

Førsteprioritets pant i borettslagsandelene som etableres på sikt.

Proratarisk selvskyldnerkausjon pålydende NOK 20 000 000 stilt av Heimgard Bolig AS og PBBL Prosjekt AS. I pantet inngår også Olavsgate Utbygging sitt varelager som pr 31.12.2024 er bokført til kr 94 332 525,- og kundefordringer på kr 39 136 151



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OLAVSGATE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 000,0	1 500 000
Sum	100		1 500 000

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
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 9 Lån fra aksjonærer og langsiktig gjeld

	Lånesaldo 31.12.2024	Påløpt rente 31.12.2024
Aksjonær:		
Lån fra PBBL Prosjekt AS	5 800 000	464 873
Lån fra Heimgard Bolig AS	5 800 000	446 682
Sum	11 600 000	911 555

All gjeld forfaller innen 31.12.2027. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Olavsgate Utbygging AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olavsgate Utbygging 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 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: CU5YR-IWDWN-09PZIM-ZIMXT-M3NFB-FSMES



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 10:55:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CU5YR-IWDWN-O9PZM-ZIMXT-M3NFB-F5MIES

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

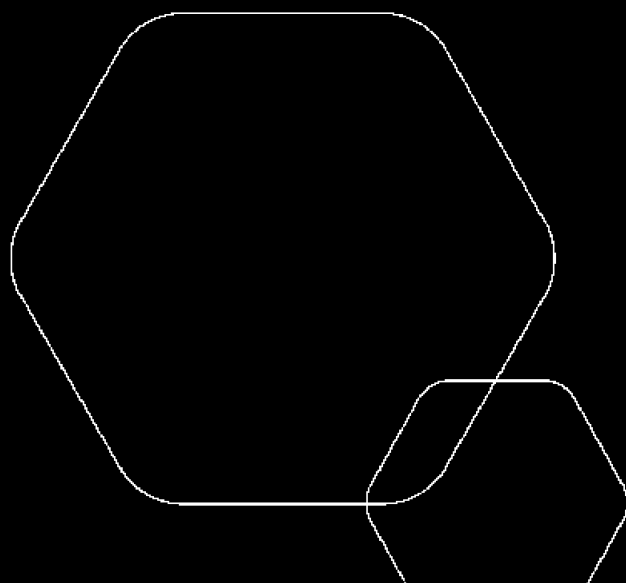
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Olavsgate Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 947 772

TransaksjonID: 092222110007345209707  Signert med PK, PKL, KK



RESULTATREGNSKAP

OLAVSGATE UTBYGGING AS

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt	1	39 136 151	0
Sum driftsinntekter		39 136 151	0
Varekostnad	1	36 699 054	0
Annen driftskostnad	2	98 481	91 956
Sum driftskostnader		36 797 535	91 956
Driftsresultat		2 338 617	-91 956
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		52 103	29 097
Resultat av finansposter		52 103	29 097
Resultat før skattekostnad	3	2 390 720	-62 859
Skattekostnad på resultat	3	464 472	0
Resultat		1 926 248	-62 859
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	1 926 248	-62 859
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 926 248	0
Overført til udekket tap		0	62 859
Sum overføringer		1 926 248	-62 859





BALANSE

OLAVSGATE UTBYGGING AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	8 618 592	8 618 592
Sum finansielle anleggsmidler		8 618 592	8 618 592
Sum anleggsmidler		8 618 592	8 618 592
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	94 332 525	30 333 356
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	39 136 151	0
Andre kortsiktige fordringer	6	87 123	35 020
Konsernfordringer	6	10 413 650	10 233 650
Sum fordringer		49 636 924	10 268 670
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 469	481 502
Sum omløpsmidler		143 987 918	41 083 529
Sum eiendeler		152 606 510	49 702 121

OLAVSGATE UTBYGGING AS

SIDE 3





BALANSE			
OLAVSGATE UTBYGGING AS			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 646 762	0
Udekket tap		0	-279 485
Sum opptjent egenkapital		1 646 762	-279 485
Sum egenkapital	4	3 146 762	1 220 515
GJELD			
Utsatt skatt	3	464 472	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	125 897 729	35 280 891
Leverandørgjeld		7 585 990	1 389 175
Konserngjeld	9	12 511 557	11 811 541
Annen kortsiktig gjeld	1	3 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		148 995 276	48 481 607
Sum gjeld		149 459 748	48 481 607
Sum egenkapital og gjeld		152 606 510	49 702 121

Porsgrunn, 31.12.2024
Styret i Olavsgate Utbygging AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Knut Rugtvedt
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem

Terje Kaasa Larsen
styremedlem





Regnskapsprinsipper

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

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 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 Varer - utbyggingsprosjekter

	2024	2023
Prosjekter under utførelse	94 332 525	30 333 356

Prosjekter i arbeid består av:

	2024	2023
Opptjente inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr. 31.12	39 136 151	0
- påløpte kostnader	36 699 054	0
Fortjeneste på igangværende prosjekter	2 437 097	0

Av kundefordringer utgjør 39 136 151 opptjent, ikke fakturerte inntekter på prosjekter i arbeid. Salgsinntekter er knyttet til Boligprosjekter som befinner seg i Grenland.

Annen kortsiktig gjeld på kr 3 000 000 er forskudd fra kunder.

Note 2 Lønnskostnader

Olavsgate Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	464 472	0
Skattekostnad ordinært resultat	464 472	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 390 720	-62 859
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 797 888	-2 737 338
Skattepliktig inntekt	-8 407 169	-2 800 198
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

	2024	2023	Endring
Tilvirkningskontrakter	2 437 097	0	-2 437 097
Varebeholdning	11 878 030	3 517 238	-8 360 791
Sum	14 315 127	3 517 238	-10 797 888
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 203 893	-3 796 724	8 407 169
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	279 485	279 485
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	2 111 234	0	-2 111 235
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	464 472	0	-464 472

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





Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 500 000	-279 485	1 220 515
Årets resultat		1 926 248	1 926 248
Pr 31.12.2024	1 500 000	1 646 762	3 146 762

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 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelseskost/balanseført verdi
Olavsgt. 26 AS 31.12.2024	100 %	8 618 592
Total verdi aksjer 31.12.2024	100 %	8 618 592

Selskapet eier alle aksjene i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12.2024

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	EK siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Olavsgt. 26 AS	Porsgrunn	100 %	-4 228 610	-160 917





Note 6 Fordringer på selskap i samme konsern

Lånetager:	2024	2023
Olavsgt. 26 AS	10 413 650	10 233 650

Fordring Olavsgt. 26 AS ved refinansiering av tomtelån kr. 9 183 650 og aksjonærlån.

Herav Aksjonærlån

Låntager:	2024	2023	Påløpt renteinntekt
Olavsgt. 26 AS	1 230 000	1 050 000	87 124

Alle fordringer forfaller innen 31.12.27. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene.

Note 7 Pantesikret gjeld

Långiver:	Lånesaldo tomtelån 2024	Lånesaldo tomtelån 2023
Pareto Bank ASA	28 000 000	28 000 000

Långiver:	Lånesaldo byggelån 2024	Lånesaldo byggelån 2023
Pareto Bank ASA	97 897 729	7 280 891
Ordinær bevilgning byggelån	137 000 000	

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. 137 000 000 i Pareto Bank ASA, Postb. 1829, 0123 Oslo.

Sikkerhet:

Panterett stor NOK 350 000 000 tinglyst i Olavsgate 26, gnr. 200 bnr. 1904 i Porsgrunn kommune tinglyst med 1. prioritet. Hjemmelshaver og reell eier: Olavsgt. 26 AS.

Førsteprioritets pant i borettslagsandelene som etableres på sikt.

Proratarisk selvskyldnerkausjon pålydende NOK 20 000 000 stilt av Heimgard Bolig AS og PBBL Prosjekt AS.

I pantet inngår også Olavsgate Utbygging sitt varelager som pr 31.12.2024 er bokført til kr 94 332 525,- og kundefordringer på kr 39 136 151





Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OLAVSGATE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 000,0	1 500 000
Sum	100		1 500 000

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
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 9 Lån fra aksjonærer og langsiktig gjeld

	Lånesaldo 31.12.2024	Påløpt rente 31.12.2024
Aksjonær:		
Lån fra PBBL Prosjekt AS	5 800 000	464 873
Lån fra Heimgard Bolig AS	5 800 000	446 682
Sum	11 600 000	911 555

All gjeld forfaller innen 31.12.2027. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543289767

Dokument

Olavsgate Utbygging AS Offentlig regnskap 2024 250328

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2025-04-02 20:54:22 CEST (+0200) av Fredrik

Sebastian Johansson (FSJ)

Ferdigstilt den 2025-04-04 11:30:20 CEST (+0200)

Initiativtaker

Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

fj@gbbl.no

Underskriverne

Morten Borge (MB)

mb@gbbl.no

+4793491177

Signert 2025-04-03 16:05:42 CEST (+0200)

Terje Kaasa Larsen (TKL)

terje@heimgardbolig.no

+4791693129

Signert 2025-04-03 08:25:36 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)

frederic@pancom.no

+4740605525

Signert 2025-04-03 07:53:36 CEST (+0200)

Knut Rugtvedt (KR)

kr@gbbl.no

+4799265526

Signert 2025-04-04 11:30:20 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>

