



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 393 850
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OLE & CO AS
Forretningsadresse:	Strykerveien 8 1658 TORP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kai Roger Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.03.2024

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, 06.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 709 827	19 844 733
Sum inntekter		13 709 827	19 844 733
Kostnader			
Varekostnad		12 653 676	19 097 672
Avskrivning driftsmidler	1	23 300	23 300
Annen driftskostnad		1 303 635	359 262
Sum kostnader		13 980 611	19 480 234
Driftsresultat		-270 784	364 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 357	254
Sum finansinntekter		196 357	254
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	31 237 759	2 570 795
Annen rentekostnad	3, 11	2 028 889	2 298 527
Sum finanskostnader		33 266 648	4 869 322
Netto finans		-33 070 291	-4 869 068
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 341 075	-4 504 569
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 341 075	-4 504 569
Årsresultat	8	-33 341 075	-4 504 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 341 075	-4 504 569
Totalresultat		-33 341 075	-4 504 569
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-33 341 075	-4 504 569
Sum overføringer og disponeringer		-33 341 075	-4 504 569



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre	1	46 230	69 530
Sum varige driftsmidler	1, 9	46 230	69 530
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 9	3	19 845 299
Lån til foretak i samme konsern	3, 4, 5	1	8 746 749
Sum finansielle anleggsmidler		4	28 592 048
Sum anleggsmidler		46 234	28 661 578
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9		6 900 378
Fordringer			
Kundefordringer			5 302 021
Andre kortsiktige fordringer			29 360
Sum fordringer			5 331 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	19 908	91 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 908	91 104
Sum omløpsmidler		19 908	12 322 864
SUM EIENDELER		66 141	40 984 441

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	4 060 000	3 045 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 060 000	3 039 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		41 260 529	7 913 885
Sum opptjent egenkapital		-41 260 529	-7 913 885
Sum egenkapital	8, 10	-37 200 529	-4 874 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 781 896	8 092 733
Langsiktig konserngjeld	5	1 917 998	2 627 241
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10, 11	31 472 873	34 175 407
Sum annen langsiktig gjeld		36 172 767	44 895 380
Sum langsiktig gjeld		36 172 767	44 895 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 673	641 473
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	11	1 037 231	322 043
Sum kortsiktig gjeld		1 093 904	963 516
Sum gjeld		37 266 671	45 858 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 141	40 984 441
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 319150

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 393 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE & CO AS
Forretningsadresse: Strykerveien 8
1658 TORP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kai Roger Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2024

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 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, 05.03.2024

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: 922 393 850
OLE & CO AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 709 827	19 844 733
Sum inntekter		13 709 827	19 844 733
Kostnader			
Varekostnad		12 653 676	19 097 672
Avskrivning driftsmidler	1	23 300	23 300
Annen driftskostnad		1 303 635	359 262
Sum kostnader		13 980 611	19 480 234
Driftsresultat		-270 784	364 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 357	254
Sum finansinntekter		196 357	254
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	31 237 759	2 570 795
Annen rentekostnad	3, 11	2 028 889	2 298 527
Sum finanskostnader		33 266 648	4 869 322
Netto finans		-33 070 291	-4 869 068
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-33 341 075	-4 504 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 341 075	-4 504 569
Årsresultat	8	-33 341 075	-4 504 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 341 075	-4 504 569
Totalresultat		-33 341 075	-4 504 569
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-33 341 075	-4 504 569
Sum overføringer og disponeringer		-33 341 075	-4 504 569



Organisasjonsnr: 922 393 850
OLE & CO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre	1	46 230	69 530
Sum varige driftsmidler	1, 9	46 230	69 530
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 9	3	19 845 299
Lån til foretak i samme konsern	3, 4, 5	1	8 746 749
Sum finansielle anleggsmidler		4	28 592 048
Sum anleggsmidler		46 234	28 661 578
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9		6 900 378
Fordringer			
Kundefordringer			5 302 021
Andre kortsiktige fordringer			29 360
Sum fordringer			5 331 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	19 908	91 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 908	91 104
Sum omløpsmidler		19 908	12 322 864
SUM EIENDELER		66 141	40 984 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	4 060 000	3 045 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 060 000	3 039 430
Opptjent egenkapital			



Udekket tap		41 260 529	7 913 885
Sum opptjent egenkapital		-41 260 529	-7 913 885
Sum egenkapital	8, 10	-37 200 529	-4 874 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 781 896	8 092 733
Langsiktig konserngjeld	5	1 917 998	2 627 241
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10, 11	31 472 873	34 175 407
Sum annen langsiktig gjeld		36 172 767	44 895 380
Sum langsiktig gjeld		36 172 767	44 895 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 673	641 473
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	11	1 037 231	322 043
Sum kortsiktig gjeld		1 093 904	963 516
Sum gjeld		37 266 671	45 858 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 141	40 984 441
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Organisasjonsnr: 922 393 850
OLE & CO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Ole & Co AS

Org.nr.:922 393 850



Resultatregnskap

Ole & Co AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		13 709 827	19 844 733
Sum driftsinntekter		13 709 827	19 844 733
Varekostnad		12 653 676	19 097 672
Avskrivning driftsmidler	1	23 300	23 300
Annen driftskostnad		1 303 635	359 262
Sum driftskostnader		13 980 611	19 480 234
Driftsresultat		-270 784	364 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 357	254
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	31 237 759	2 570 795
Annen rentekostnad	3, 11	2 028 889	2 298 527
Resultat av finansposter		-33 070 291	-4 869 068
Resultat før skattekostnad		-33 341 075	-4 504 569
Resultat		-33 341 075	-4 504 569
Årsresultat	8	-33 341 075	-4 504 569
Overføringer			
Overført til udekket tap		33 341 075	4 504 569
Sum overføringer		-33 341 075	-4 504 569



Balanse

Ole & Co AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre	1	46 230	69 530
Sum varige driftsmidler	1, 9	46 230	69 530
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 9	3	19 845 299
Lån til foretak i samme konsern	3, 4, 5	1	8 746 749
Sum finansielle anleggsmidler		4	28 592 048
Sum anleggsmidler		46 234	28 661 578
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	9	0	6 900 378
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 302 021
Andre kortsiktige fordringer		0	29 360
Sum fordringer		0	5 331 381
Bankinnskudd	6	19 908	91 104
Sum omløpsmidler		19 908	12 322 864
Sum eiendeler		66 141	40 984 441



Balanse

Ole & Co AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	4 060 000	3 045 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 060 000	3 039 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-41 260 529	-7 913 885
Sum opptjent egenkapital		-41 260 529	-7 913 885
Sum egenkapital	8, 10	-37 200 529	-4 874 455
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 781 896	8 092 733
Langsiktig konserngjeld	5	1 917 998	2 627 241
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10, 11	31 472 873	34 175 407
Sum annen langsiktig gjeld		36 172 767	44 895 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 673	641 473
Annen kortsiktig gjeld	11	1 037 231	322 043
Sum kortsiktig gjeld		1 093 904	963 516
Sum gjeld		37 266 671	45 858 896
Sum egenkapital og gjeld		66 141	40 984 441

Fredrikstad, 03.03.2024

Styret i Ole & Co AS

Kai Roger Pedersen

Styreleder

Esad Prevljevic

Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 langsiktig 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	116 744	116 744
= Anskaffelseskost 31.12.22	116 744	116 744
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	70 514	70 514
= Bokført verdi 31.12.22	46 230	46 230
Årets ordinære avskrivninger	23 300	23 300
Økonomisk levetid	5 år	



Note 2 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-7 643	2 188	9 832
Fordringer	-1 033 144	0	1 033 144
Sum	-1 040 787	2 188	1 042 975
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 827 106	-5 344 303	12 482 803
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 867 893	5 342 114	-13 525 779
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Resultat før skatt	-33 341 075	-4 504 569	
Permanente forskjeller	19 815 296	2 570 795	
Endring i midlertidige forskjeller	1 042 975	6 464	
Skattepliktig inntekt	-12 482 803	-1 927 309	
Resultatført skatt på resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad resultat	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 3 Aksjer i datterselskap

	Eier%	Kostpris	Bokført verdi		Resultat andel	Egenkapital andel
Ole & Co Prosjekt AS	100	30 000	1	- 6 388 649	-12 819 069	
Strandbakken AS	100	22 356 094	2	-250 942	-1 426 996	
Sum datterselskap		22 386 094	3	-250 942	-14 246 065	

Aksjer i datterselskap er nedskrevet i sin helhet pr. 31.12.22.
Begge selskapene har forretningskontor i Fredrikstad kommune.

Det er ytt lån til Ole & Co prosjekt med kr. 11 196 857 ved årets utgang. Lånet er renteberegnet.
Denne fordringen er nedskrevet i sin helhet.

Transaksjoner med nærstående i 2022:

Pr. 31.12.21 hadde Ole & Co AS 50 aksjer, tilsvarende 50% eierandel i selskapet Viken Bolig og Eiendomsutvikling AS, bokført til kr 30 000. Disse aksjene er solgt til Glommen Eiendom Invest 1 AS i 2022 for kr 30 000.

Ole & Co AS har i 2022 solgt to eiendommer til nærstående:
Eiendommen Grålumveien 77 (Gnr. 2076/487 og gbnr 2076/489 i Sarpsborg kommune) ble solgt til Grålumveien 77 AS for MNOK 3,5.
Eiendom GBNR 1048/702 i Sarpsborg kommune ble solgt til Vollbergveien AS for MNOK 1,5.
Grålumveien 77 AS og Vollebergveien AS er 100% eid av Glommen Eiendom Invest 1 AS.

Videre ble det, 12.11.22, meldt salg av aksjene i Strandbakken AS fra Ole & Co AS, til Høysand Holding AS (tidligere Oleco AS). Dette salget ble imidlertid ikke gjennomført likevel da forutsetningene for salg ikke var tilstede.

Høysand Holding AS er et søsterselskap til Ole & Co AS.

Det er beregnet rentekostnader på lån til nærstående selskap med kr 572 072 i 2022.



Note 4 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	1	8 746 749

Det er ytt lån til heleid datterselskap med kr. 11 196 856, med tilhørende påløpte renteinnteker på kr 225 607 i 2022.

Lånet og fordring på renter er nedskrevet i sin helhet i 2022, og bokført verdi er kr 1,-.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Ole & Co Prosjekt AS (datterselskap)	0	0	1	8 746 749
Sum	0	0	1	8 746 749

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Strandbakken AS	0	0	1 855 998	2 627 241
Høysand Holding AS			62 000	0
Sum	0	0	1 917 998	2 627 241

Det er ytt lån til Ole & Co prosjekt med kr. 11 422 463 (inkl. renter) ved årets utgang. Denne fordringen er nedskrevet i sin helhet.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ikke ansatte og derav ikke skyldig skattetrekk eller skattetrekkkonto.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 4 060 000 består av 200 aksjer à kr. 20 300.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Nord Invest Holding AS	75	38%
Bifrost Capital AS	50	25%
Glommen Eiendom Invest 1 AS	75	38%
Sum	200	100%



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	3 045 000	-5 570	-7 913 885	-4 874 455
Årets resultat	0	0	-33 341 075	-33 341 075
Kapitalforhøyelse	1 015 000			1 015 000
AIK til Udekket tap		5 570	-5 570	0
Egenkapital 31.12.2022	4 060 000	0	-41 260 529	-37 200 529

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 781 896	8 092 733
Øvrig langsiktig gjeld	15 673 406	15 673 406
Sum	18 455 302	23 766 139

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Aksjer i datterselskap	3	19 845 299
Varer	0	8 746 749
Sum	3	28 592 048

Videre er det for gjeld til kredittinstitusjon pantsatt eiendom; Grålumveien 77, som ligger i selskapet Grålumveien 77 AS.

Det er ytt selgerkreditt ifbm kjøp av aksjer m.v med kr. 14.340.874, beløpet er ført i posten øvrig langsiktig gjeld. Selger av aksjene har sikkerhet i disse inntil endelig oppgjør er foretatt. Bokført verdi av disse aksjene utgjør kr. 2 (nedskrevet fra 19 785 299 i 2022). I tillegg har 2 av selskapets aksjonærer personlig garantert for rettidig oppgjør av aksjeavtalen.



Note 10 Fortsatt drift.

Resultatet for 2022 viser et underskudd på MNOK 33,3. Egenkapitalen er negativ med MNOK 37,2. Selskapets likviditet er svært anstrengt. Dette indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

Betydelige underskudd i de siste årene, samt finansiering av datterselskap er opphavet til den anstrengte likviditeten. Dette har bakgrunn i følgende:

- De har hatt svake marginer i prosjektene og prosjektene har tatt lengre tid å realisere enn forventet. Med tilhørende, løpende rentekostnader, har dette resultert i underskudd og igjen tapt egenkapital.
- Datterselskapet Ole & Co Prosjekt AS har gjennom årene blitt tilført likviditet for å kunne gjøre opp sine forpliktelser underveis. Samlet har det blitt gitt lån for MNOK 11,2 mill. På grunn av den negative utviklingen i dette selskapet (som også har et betydelig underskudd, tapt egenkapital og likviditet) har Ole & Co AS nedskrevet fordringen på datterselskapet, og dette medvirker til det store underskuddet for 2022.
- Datterselskapet Strandbakken AS, som eier utviklingstomten Strandvollen, har hatt det utfordrende i 2022, og situasjonen har forverret seg siden regnskapsavleggelsen for 2021. Selskapet var planlagt solgt i 2022, men slik ble det ikke. Det har vært liten aktivitet i dette selskapet i 2022.

Perioden etter 31.12.22 har vært krevende for selskapet. Det er for tiden usikkerhet i eiendomsmarkedet og det er usikkerhet rundt hvordan selskapet kan driftes videre.

Selskapet er finansiert med lån fra eiere, banklån (som har pant i eiendommen i Grålumveien 77 AS) og selgerkreditt fra tidligere eiere av Strandbakken AS; Moxie AS, Irdus AS og Høysandtoppen AS.

Note 11 Annen langsiktig gjeld.

Det er ytt selgerkreditt ifbm kjøp av aksjer m.v med kr. 15 673 406. Beløpet er ført i posten øvrig langsiktig gjeld. Selger av aksjene har sikkerhet i disse inntil endelig oppgjør er foretatt. Bokført verdi av disse aksjene utgjør kr. 2. I tillegg har 2 av selskapets aksjonærer personlig garantert for rettidig oppgjør av aksjeavtalen.

Aksjonærer har ytt lån oppført i posten øvrig langsiktig gjeld med kr. 13 943 178, og i kortsiktig gjeld med kr 252 977. Lånene er renteberegnet.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for aksjonærlånene.



Note 12 Hendelser etter balansedagen

Selskapet ervervet i november 2019 samtlige aksjer i Strandbakken AS, som eier en tomt på ca 14 mål sentralt på Høysand i Skjeberg. Tomten skulle utbygges med ca 4.400 kvm BRA i et leilighetsprosjekt. Selgerne av aksjene mottok 10 millioner kroner som første del av vederlaget, og skulle motta ytterligere vederlag fra selskapet i form av kontanter og to leiligheter etter hvert som utbyggingen skjedde i Strandbakken AS. Gjennomføringen av prosjektet ble først sterkt forsinket pga betydelig usikkerhet knyttet til grunnforholdene på tomten. Undersøkelser av Sweco AS viste at det var behov for betydelige stabiliserings tiltak på store deler av tomten. Dette ble kostnadsberegnet til ca 12-13 millioner kroner. I mars 2023 ble man oppmerksom på at vesentlige opplysninger om grunnforholdene, samt pålegg fra Sarpsborg kommune, var tilbakeholdt fra selgerne av aksjene i forbindelse med kontraktsinngåelsen. Ole & Co AS fremmet på denne bakgrunn krav om heving av kontrakten, samt erstatningskrav mot selgerne av aksjene. I september tok selgerne ut stevning mot Ole & Co AS for Oslo tingrett med krav om oppgjør av resterende vederlag. Det har foregått rettsmekling i januar og februar i 2024, med fremforhandlet forlik. Det har oppstått uenighet om muligheten for å gjennomføre forliket. Styret arbeider videre med prosessen, men anser seg ikke bundet av kontrakten på grunn av de alvorlige bruddene på opplysningsplikten. Muligheten for å vinne frem i saken er gode.

I september 2021 inngikk selskapet en avtale om kreditorskifte mellom Moxie AS, Strandbakken AS og to personer. Beløpene var hhv kroner 2,4 millioner og 1 million kroner. Kreditorskiftet medførte at to personer ble fordringshavere direkte mot Strandbakken AS, mot at gjelden til Moxie AS ble redusert tilsvarende. Avtalene ble inngått av tidligere styreleder i Ole & CO AS uten styrebehandling. Det nåværende styret er blitt gjort oppmerksom på avtalene er i strid med aksjelovens § 8-10 og derved ugyldige. Styret har derfor besluttet at avtalene om kreditorskifter tilbakeføres.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2022

Signers:

Name	Method	Date
Preljevic, Esad	BANKID	2024-03-03 16:24
Pedersen, Kai Roger	BANKID	2024-03-03 14:19

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.



Til generalforsamlingen i Ole & Co AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ole & Co AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 10 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på MNOK 33,3 i regnskapsåret 2022, egenkapitalen er negativ med MNOK 37,2 og at selskapets likviditet er svært anstrengt. Som angitt i note 10, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 10 og 12, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Sarpsborg, 3. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Arvesen, Linda Kristin	BANKID	2024-03-03 13:57

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.