



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 870 702
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ST OLAVSG 27 ANS
Forretningsadresse: c/o Uffizi AS
Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 218 257	11 034 821
Annen driftsinntekt		1 490 967	1 523 139
Sum inntekter		12 709 224	12 557 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 815 375	4 849 818
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	6 356 629	6 417 306
Sum kostnader		11 172 004	11 267 124
Driftsresultat		1 537 219	1 290 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		383	476
Annen finansinntekt		10 383	10 546
Sum finansinntekter		10 766	11 022
Annen rentekostnad		2 586	171
Annen finanskostnad		3 681 324	3 893 105
Sum finanskostnader		3 683 910	3 893 277
Netto finans		-3 673 144	-3 882 255
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-2 135 925	-2 591 418
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 135 925	-2 591 418
Årsresultat		-2 135 925	-2 591 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 135 925	-2 591 418
Totalresultat		-2 135 925	-2 591 418



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	-2 135 925	-2 591 418
Sum overføringer og disponeringer		-2 135 925	-2 591 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside	2		
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	83 854 916	87 640 472
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	6 986 285	7 967 824
Sum varige driftsmidler		90 841 201	95 608 296
Sum anleggsmidler		90 841 201	95 608 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		653 486	708 548
Andre kortsiktige fordringer		4 495 870	2 976 909
Sum fordringer		5 149 356	3 685 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 339	337 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 339	337 698
Sum omløpsmidler		5 316 695	4 023 155
SUM EIENDELER		96 157 897	99 631 451

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	4	-36 683 197	-36 683 197
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 279 663	25 415 588
Sum opptjent egenkapital		23 279 663	25 415 588
Sum egenkapital		-13 403 533	-11 267 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		89 628 006	93 288 323
Sum annen langsiktig gjeld		89 628 006	93 288 323
Sum langsiktig gjeld		89 628 006	93 288 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 788 914	1 444 597
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	16 144 510	16 166 139
Sum kortsiktig gjeld		19 933 424	17 610 737
Sum gjeld		109 561 430	110 899 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 157 897	99 631 451
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	300 000 000	300 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 388040

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 870 702
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ST OLAVSG 27 ANS
Forretningsadresse: c/o Uffizi AS
Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 218 257	11 034 821
Annen driftsinntekt		1 490 967	1 523 139
Sum inntekter		12 709 224	12 557 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 815 375	4 849 818
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	6 356 629	6 417 306
Sum kostnader		11 172 004	11 267 124
Driftsresultat		1 537 219	1 290 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		383	476
Annen finansinntekt		10 383	10 546
Sum finansinntekter		10 766	11 022
Annen rentekostnad		2 586	171
Annen finanskostnad		3 681 324	3 893 105
Sum finanskostnader		3 683 910	3 893 277
Netto finans		-3 673 144	-3 882 255
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-2 135 925	-2 591 418
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 135 925	-2 591 418
Årsresultat		-2 135 925	-2 591 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 135 925	-2 591 418
Totalresultat		-2 135 925	-2 591 418
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	-2 135 925	-2 591 418
Sum overføringer og disponeringer		-2 135 925	-2 591 418





Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside	2		
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	83 854 916	87 640 472
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	6 986 285	7 967 824
Sum varige driftsmidler		90 841 201	95 608 296
Sum anleggsmidler		90 841 201	95 608 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		653 486	708 548
Andre kortsiktige fordringer		4 495 870	2 976 909
Sum fordringer		5 149 356	3 685 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		167 339	337 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 339	337 698
Sum omløpsmidler		5 316 695	4 023 155
SUM EIENDELER		96 157 897	99 631 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	-36 683 197	-36 683 197
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 279 663	25 415 588



Sum opptjent egenkapital		23 279 663	25 415 588
Sum egenkapital		-13 403 533	-11 267 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		89 628 006	93 288 323
Sum annen langsiktig gjeld		89 628 006	93 288 323
Sum langsiktig gjeld		89 628 006	93 288 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 788 914	1 444 597
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	16 144 510	16 166 139
Sum kortsiktig gjeld		19 933 424	17 610 737
Sum gjeld		109 561 430	110 899 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 157 897	99 631 451
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	300 000 000	300 000 000



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Henriette Brustad
31.05.2021

 Legally signed by
Erik Brustad
31.05.2021

Årsregnskap 2020 St Olavsg 27 ANS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 868 870 702



Resultatregnskap

St Olavsg 27 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		11 218 257	11 034 821
Annen driftsinntekt		1 490 967	1 523 139
Sum driftsinntekter		12 709 224	12 557 960
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 815 375	4 849 818
Annen driftskostnad	1	6 356 629	6 417 306
Sum driftskostnader		11 172 004	11 267 124
Driftsresultat		1 537 219	1 290 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		383	476
Annen finansinntekt		10 383	10 546
Annen rentekostnad		2 586	171
Annen finanskostnad		3 681 324	3 893 105
Resultat av finansposter		-3 673 144	-3 882 255
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-2 135 925	-2 591 418
Ordinært resultat		-2 135 925	-2 591 418
Årsresultat		-2 135 925	-2 591 418
Overføringer			
Annen egenkapital	4	-2 135 925	-2 591 418
Sum overføringer		-2 135 925	-2 591 418



Balanse

St Olavsg 27 ANS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	83 854 916	87 640 472
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	6 986 285	7 967 824
Sum varige driftsmidler		90 841 201	95 608 296
Sum anleggsmidler		90 841 201	95 608 296
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		653 486	708 548
Andre kortsiktige fordringer		4 495 870	2 976 909
Sum fordringer		5 149 356	3 685 457
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 339	337 698
Sum omløpsmidler		5 316 695	4 023 155
Sum eiendeler		96 157 897	99 631 451



Balanse

St Olavsg 27 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	-36 683 197	-36 683 197
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 279 663	25 415 588
Sum opptjent egenkapital		23 279 663	25 415 588
Sum egenkapital		-13 403 533	-11 267 609
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		89 628 006	93 288 323
Sum annen langsiktig gjeld		89 628 006	93 288 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 788 914	1 444 597
Annen kortsiktig gjeld	6	16 144 510	16 166 139
Sum kortsiktig gjeld		19 933 424	17 610 737
Sum gjeld		109 561 430	110 899 060
Sum egenkapital og gjeld		96 157 897	99 631 451
Pantstillelser	5	300 000 000	300 000 000

Oslo, 31.05.2021

UFFIZI AS
Deltaker

ZIO AS
Deltaker



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter bygg faktureres forskuddsvis og inntektsføres løpende gjennom året. Leieinntekter parkering faktureres etterskuddsvis og inntektsføres i den periode det gjelder..

Skatt

Ansvarlige selskaper er ikke egne skattesubjekter i henhold til gjeldende skattelovgivning. De enkelte deltakere skattlegges for sin andel av selskapets resultat og netto formue.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Tomt avskrives ikke.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader m.v.

St Olavsg 27 ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til nærstående selskap Uffizi AS for administrative tjenester utgjør kr 3 600 000.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til deltakere eller andre nærstående parter.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 35 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 Anleggsnote

	Inventar	Eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 970 746	100 609 837	4 841 264	115 421 847
Tilgang kjøpte driftsmidler	48 280	0		48 280
Anskaffelseskost 31.12.2020	10 019 026	100 609 837	4 841 264	115 470 127
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	3 032 741	21 596 185		24 628 926
Bokført verdi per 31.12.2020	6 986 285	79 013 652	4 841 264	90 841 201
Årets avskrivninger	1 029 819	3 785 556	0	4 815 375
Avskrivningssatser	10 %	2-16%		



Note 3 Skattemessige verdier

	2020	2019	
Resultat ifølge fellesregnskapet	-2 135 925	-2 591 418	
Endring i midlertidige forskjeller	557 443	55 347	
Permanente forskjeller	0	27 760	
Skattemessig resultat til fordeling	-1 578 482	-2 508 311	
Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	3 327 482	2 542 750	784 732
Gevinst- og tapskonto	-1 136 448	-909 159	-227 289
Sum midlertidige forskjeller	2 191 034	1 633 591	557 443

Note 4 Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2020	-11 267 609	-11 267 609
Årets resultat	-2 135 925	-2 135 925
Pr 31.12.2020	-13 403 533	-13 403 533

Selskapets egenkapital er negativ, men det er merverdier i eiendommen.
Selskapet har en langsiktig finansiering fra deltaker på 89 628 006.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Eiendommen i St. olavsgt. 27 er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld med 300 000 000.
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjelden er:

Forretningseiendom og tomt	83 854 916
----------------------------	------------

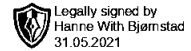
Note 6 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til holdingselskap i gruppen	9 683 601	9 683 601
Gjeld til AS Brustad Eiendom	891 154	899 227
Gjeld til Drammensveien 127 ANS	5 569 754	5 583 311
Total	16 144 510	16 166 139



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til selskapsmøtet i

St Olavsg 27 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert St Olavsg 27 ANS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 135 925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Nesbru, den 31. mai 2021
Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor



Stiansen & Co AS
Statsautoriserte revisorer

Revisjonsberetning for St Olavsg 27 ANS – side 2

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening

