



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 709 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE OLE BULLS Plass 1 AS  
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1  
5012 BERGEN

### 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: Casper Hestness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 333 606	1 038 315
Leieinntekter		4 102 160	4 069 270
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 435 767</b>	<b>5 107 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 721 182	2 644 262
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 250 773	2 137 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 971 955</b>	<b>4 781 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 811</b>	<b>326 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		207 848	
Annen renteinntekt		368 052	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>575 900</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 106 518	474 445
Annen rentekostnad		962 506	629 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 069 024</b>	<b>1 103 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 493 124</b>	<b>-1 103 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 029 313</b>	<b>-777 369</b>
Skattekostnad	3	-225 349	-169 921
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-803 964</b>	<b>-607 448</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-803 964</b>	<b>-607 448</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-803 964</b>	<b>-607 448</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-803 964</b>	<b>-607 448</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-803 964	-607 448
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-803 964</b>	<b>-607 448</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	264 391	501 457
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>264 391</b>	<b>501 457</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	54 825 379	56 300 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	132 858	174 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 958 237</b>	<b>56 474 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 222 628</b>	<b>56 975 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	435 904	4 734 666
Andre kortsiktige fordringer		4 596 805	3 159 674
Konsernfordringer		9 857 326	6 135 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 890 035</b>	<b>14 029 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 806	2 644 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 806</b>	<b>2 644 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 120 841</b>	<b>16 674 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 343 469</b>	<b>73 649 944</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1.000)	4, 6	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	862 375	26 867
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>962 375</b>	<b>126 867</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>962 374</b>	<b>126 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 812 500	27 937 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 968 639	5 678 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 781 139</b>	<b>33 615 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 781 139</b>	<b>33 615 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		258 978	1 954 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		36 861 586	37 555 068
Annen kortsiktig gjeld		479 391	398 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 599 955</b>	<b>39 907 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 381 094</b>	<b>73 523 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 343 469</b>	<b>73 649 944</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543890

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 709 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE OLE BULLS Plass 1 AS  
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1  
5012 BERGEN

**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: Casper Hestness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

**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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 991 709 614  
ØVRE OLE BULLS Plass 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 333 606	1 038 315
Leieinntekter		4 102 160	4 069 270
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 435 767</b>	<b>5 107 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 721 182	2 644 262
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 250 773	2 137 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 971 955</b>	<b>4 781 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 811</b>	<b>326 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		207 848	
Annen renteinntekt		368 052	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>575 900</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 106 518	474 445
Annen rentekostnad		962 506	629 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 069 024</b>	<b>1 103 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 493 124</b>	<b>-1 103 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-225 349	-169 921
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-803 964</b>	<b>-607 448</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-803 964</b>	<b>-607 448</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-803 964</b>	<b>-607 448</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-803 964</b>	<b>-607 448</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-803 964	-607 448
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-803 964</b>	<b>-607 448</b>





Organisasjonsnr: 991 709 614  
ØVRE OLE BULLS Plass 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	264 391	501 457
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>264 391</b>	<b>501 457</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	54 825 379	56 300 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	132 858	174 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 958 237</b>	<b>56 474 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 222 628</b>	<b>56 975 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	435 904	4 734 666
Andre kortsiktige fordringer		4 596 805	3 159 674
Konsernfordringer		9 857 326	6 135 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 890 035</b>	<b>14 029 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		230 806	2 644 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 806</b>	<b>2 644 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 120 841</b>	<b>16 674 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 343 469</b>	<b>73 649 944</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1.000)	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	862 375	26 867
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>962 375</b>	<b>126 867</b>



Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>962 374</b>	<b>126 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	26 812 500	27 937 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 968 639	5 678 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 781 139</b>	<b>33 615 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 781 139</b>	<b>33 615 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		258 978	1 954 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		36 861 586	37 555 068
Annen kortsiktig gjeld		479 391	398 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 599 955</b>	<b>39 907 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 381 094</b>	<b>73 523 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 343 469</b>	<b>73 649 944</b>



Organisasjonsnr: 991 709 614  
ØVRE OLE BULLS Plass 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2022

## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

Org.nr.: 991 709 614



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	4 102 160	4 069 270
	Annen driftsinntekt	1 333 606	1 038 315
	Sum driftsinntekter	<u>5 435 767</u>	<u>5 107 585</u>
1	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2 721 182	2 644 262
2	Annen driftskostnad	2 250 773	2 137 126
	Sum driftskostnader	<u>4 971 955</u>	<u>4 781 388</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>463 811</u></b>	<b><u>326 198</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	207 848	0
	Annen renteinntekt	368 052	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 106 518	474 445
	Annen rentekostnad	962 506	629 121
	Resultat av finansposter	<u>-1 493 124</u>	<u>-1 103 567</u>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b><u>-1 029 313</u></b>	<b><u>-777 369</u></b>
3	<b>Skattekostnad</b>	<b><u>-225 349</u></b>	<b><u>-169 921</u></b>
4	<b>Arsresultat</b>	<b><u>-803 964</u></b>	<b><u>-607 448</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført fra annen innskutt egenkapital	803 964	607 448
4	Sum overføringer	<u>-803 964</u>	<u>-607 448</u>



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS  
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
3	Utsatt skattefordel	264 391	501 457
	Sum immaterielle eiendeler	<u>264 391</u>	<u>501 457</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	54 825 379	56 300 277
1	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	132 858	174 158
	Sum varige driftsmidler	<u>54 958 237</u>	<u>56 474 436</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>55 222 628</u></b>	<b><u>56 975 892</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
5	Kundefordringer	435 904	4 734 666
	Fordring på konsernselskaper	9 857 326	6 135 111
	Andre kortsiktige fordringer	4 596 805	3 159 674
	Sum fordringer	<u>14 890 035</u>	<u>14 029 451</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>230 806</u></b>	<b><u>2 644 601</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>15 120 841</u></b>	<b><u>16 674 052</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>70 343 469</u></b>	<b><u>73 649 944</u></b>



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS  
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 6	Aksjekapital (100 aksjer à kr 1.000)	100 000	100 000
4	Annen innskutt egenkapital	862 375	26 867
	Sum innskutt egenkapital	<u>962 375</u>	<u>126 867</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>962 374</u></b>	<b><u>126 867</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	26 812 500	27 937 500
7	Øvrig langsiktig gjeld	4 968 639	5 678 445
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>31 781 139</u>	<u>33 615 945</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	258 978	1 954 000
	Gjeld til konsernselskaper	36 861 586	37 555 068
	Annen kortsiktig gjeld	479 391	398 064
	Sum kortsiktig gjeld	<u>37 599 955</u>	<u>39 907 132</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>69 381 094</u></b>	<b><u>73 523 077</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>70 343 469</u></b>	<b><u>73 649 944</u></b>

Bergen, 9. juni 2023

Casper Hestness  
styrets leder

Ole-Jørgen Fæø  
styremedlem/daglig leder



## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

# Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS  
Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Inventar, maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	78 098 418	300 000	1 108 742	79 507 160
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 204 983			1 204 983
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.22	79 303 401	300 000	1 108 742	80 712 143
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	24 778 022		975 884	25 753 906
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	24 778 022	0	975 884	25 753 906
Bokført verdi 31.12.22	54 525 379	300 000	132 858	54 958 237
Årets ordinære avskrivninger	2 679 882		41 300	2 721 182
Økonomisk levetid	10-50 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær Avskrives ikke		Lineær	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022
Lovpålagt revisjon	33 100
Annen bistand	10 900
Sum	44 000



## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-462 415	0
Endring i utsatt skattefordel	237 066	-169 921
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-225 349</b>	<b>-169 921</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 029 313	-777 369
Permanente forskjeller	5 000	5 000
Endring i midlertidige forskjeller	-41 938	-10 510 411
Mottatt konsernbidrag	2 101 886	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 035 635	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-11 282 780</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-462 415	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	462 415	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	9 045 368	9 003 430	-41 938
<b>Sum</b>	<b>9 045 368</b>	<b>9 003 430</b>	<b>-41 938</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 247 145	-11 282 780	-1 035 635
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 201 777	-2 279 350	-1 077 573
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-264 391</b>	<b>-501 457</b>	<b>-237 066</b>

#### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>26 867</b>	<b>126 867</b>
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Årets resultat		-803 964	-803 964
Konsernbidrag mottatt		1 639 471	1 639 471
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>862 375</b>	<b>962 374</b>



## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

I tillegg til kortsiktig gjeld og kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern presentert på egne linjer i balansen, har selskapet følgende mellomværende med foretak i samme konsern.

	2022	2021
Kundefordringer	224 259	677 345
Sum	224 259	677 345

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øvre Ole Bulls Plass 1 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Theodor Eiendom AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

### Note 7 Pantstillelser og garantier

Gjeld med forfall senere enn ett år og senere enn fem år	2022	2021
Gjeld med forfall senere enn ett år	30 990 945	24 937 500
Gjeld med forfall senere enn fem år	20 732 111	20 437 500

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 812 500	27 937 500
Øvrig langsiktig gjeld	4 968 639	5 678 445
Sum	31 781 139	33 615 945

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	54 825 379	56 300 277
Sum	54 825 379	56 300 277



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Øvre Ole Bulls Plass 1 AS' årsregnskap 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

- oppfyller 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

## 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 07AU4-B5K6O-0GEPJ-EWJHB-ZWAVAM-SHY6Y



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 9. juni 2023  
Deloitte AS

Unni-Renate Moe  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 07AU4-B5K6O-0GEPJ-EWJHB-ZWAVM-SHY6Y



# 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."

## Unni-Renate Moe

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-99839

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-06-09 05:38:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07AU4-B5K6O-0GEPJ-EWJHB-ZWAVM-SHY6Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022 Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

Penneo Dokumentnøkkel: X742U-YLXXF-LWVK5-HNG4B-7CCMT-KV0A1

Org.nr.: 991 709 614



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	4 102 160	4 069 270
	Annen driftsinntekt	1 333 606	1 038 315
	Sum driftsinntekter	<u>5 435 767</u>	<u>5 107 585</u>
1	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2 721 182	2 644 262
2	Annen driftskostnad	2 250 773	2 137 126
	Sum driftskostnader	<u>4 971 955</u>	<u>4 781 388</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>463 811</u></b>	<b><u>326 198</u></b>
	<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	207 848	0
	Annen renteinntekt	368 052	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 106 518	474 445
	Annen rentekostnad	962 506	629 121
	Resultat av finansposter	<u>-1 493 124</u>	<u>-1 103 567</u>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b><u>-1 029 313</u></b>	<b><u>-777 369</u></b>
3	<b>Skattekostnad</b>	<b><u>-225 349</u></b>	<b><u>-169 921</u></b>
4	<b>Årsresultat</b>	<b><u>-803 964</u></b>	<b><u>-607 448</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført fra annen innskutt egenkapital	803 964	607 448
4	Sum overføringer	<u>-803 964</u>	<u>-607 448</u>

Penneo Dokumentnøkkel: X742U-YUXKF-LWVK5-HNG4B-7CCMT-KV0A1



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS  
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
3	Utsatt skattefordel	264 391	501 457
	Sum immaterielle eiendeler	<u>264 391</u>	<u>501 457</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	54 825 379	56 300 277
1	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	132 858	174 158
	Sum varige driftsmidler	<u>54 958 237</u>	<u>56 474 436</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>55 222 628</u>	<u>56 975 892</u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
5	Kundefordringer	435 904	4 734 666
	Fordring på konsernselskaper	9 857 326	6 135 111
	Andre kortsiktige fordringer	4 596 805	3 159 674
	Sum fordringer	<u>14 890 035</u>	<u>14 029 451</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<u>230 806</u>	<u>2 644 601</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>15 120 841</u>	<u>16 674 052</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>70 343 469</u>	<u>73 649 944</u>

Penneo Dokumentnøkkel: X74ZU-YUXKF-LWVK5-HNG4B-7CCMT-KY0A1



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS  
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 6	Aksjekapital (100 aksjer à kr 1.000)	100 000	100 000
4	Annen innskutt egenkapital	862 375	26 867
	Sum innskutt egenkapital	<u>962 375</u>	<u>126 867</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<u>962 374</u>	<u>126 867</u>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	26 812 500	27 937 500
7	Øvrig langsiktig gjeld	4 968 639	5 678 445
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>31 781 139</u>	<u>33 615 945</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	258 978	1 954 000
	Gjeld til konsernselskaper	36 861 586	37 555 068
	Annen kortsiktig gjeld	479 391	398 064
	Sum kortsiktig gjeld	<u>37 599 955</u>	<u>39 907 132</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<u>69 381 094</u>	<u>73 523 077</u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>70 343 469</u>	<u>73 649 944</u>

Bergen, 9. juni 2023

Casper Hestness  
styrets leder

Ole-Jørgen Fæø  
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: X74ZU-YUXKF-LNVK5-FHG4B-7CCMT-KV0A1



## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

# Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

### 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS  
Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Inventar, maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	78 098 418	300 000	1 108 742	79 507 160
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 204 983			1 204 983
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.22	79 303 401	300 000	1 108 742	80 712 143
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	24 778 022		975 884	25 753 906
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	24 778 022	0	975 884	25 753 906
Bokført verdi 31.12.22	54 525 379	300 000	132 858	54 958 237
Årets ordinære avskrivninger	2 679 882		41 300	2 721 182
Økonomisk levetid	10-50 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær Avskrives ikke		Lineær	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022
Lovpålagt revisjon	33 100
Annen bistand	10 900
Sum	44 000



## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-462 415	0
Endring i utsatt skattefordel	237 066	-169 921
Skattekostnad ordinært resultat	-225 349	-169 921
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 029 313	-777 369
Permanente forskjeller	5 000	5 000
Endring i midlertidige forskjeller	-41 938	-10 510 411
Mottatt konsernbidrag	2 101 886	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 035 635	0
Skattepliktig inntekt	0	-11 282 780
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-462 415	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	462 415	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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	9 045 368	9 003 430	-41 938
Sum	9 045 368	9 003 430	-41 938
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 247 145	-11 282 780	-1 035 635
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 201 777	-2 279 350	-1 077 573
Utsatt skattefordel (22 %)	-264 391	-501 457	-237 066

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>26 867</b>	<b>126 867</b>
Årets endring i egenkapital			
Årets resultat		-803 964	-803 964
Konsernbidrag mottatt		1 639 471	1 639 471
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>862 375</b>	<b>962 374</b>

Penneo Dokumentnøkkel: X74ZU-YUXKF-LWVK5-HNG4B-7CCMT-KV0A1



## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

I tillegg til kortsiktig gjeld og kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern presentert på egne linjer i balansen, har selskapet følgende mellomværende med foretak i samme konsern.

	2022	2021
Kundefordringer	224 259	677 345
Sum	224 259	677 345

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øvre Ole Bulls Plass 1 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Theodor Eiendom AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

### Note 7 Pantstillelser og garantier

Gjeld med forfall senere enn ett år og senere enn fem år	2022	2021
Gjeld med forfall senere enn ett år	30 990 945	24 937 500
Gjeld med forfall senere enn fem år	20 732 111	20 437 500

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 812 500	27 937 500
Øvrig langsiktig gjeld	4 968 639	5 678 445
Sum	31 781 139	33 615 945

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	54 825 379	56 300 277
Sum	54 825 379	56 300 277



## 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."

### Casper Hestness

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1274507

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-09 10:29:42 UTC



### Ole-Jørgen Fæø

Daglig leder/Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1735799

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-09 10:34:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X74ZU-YUXKF-LNVK5-HNG4B-7CCMT-KV0AI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>