



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 2
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øivind Olavesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	359 042	330 704
Sum inntekter		359 042	330 704
Kostnader			
Annen driftskostnad	11	104 872	423 072
Sum kostnader		104 872	423 072
Driftsresultat		254 170	-92 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118	
Sum finansinntekter		118	
Annen rentekostnad	16	264 632	186 764
Sum finanskostnader		264 632	186 764
Netto finans		-264 514	-186 764
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 344	-279 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 344	-279 132
Årsresultat		-10 344	-279 132
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-10 344	158 338
Overføringer til/fra annen egenkapital	12		120 794
Sum overføringer og disponeringer		-10 344	279 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 409 601	4 409 601
Sum varige driftsmidler		4 409 601	4 409 601
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	660 000	610 000
Investeringer i aksjer og andeler	17	390 000	390 000
Andre fordringer	13	26 112	22 386
Sum finansielle anleggsmidler		1 076 112	1 022 386
Sum anleggsmidler		5 485 713	5 431 987
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	20 072	2 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 072	2 114
Sum omløpsmidler		20 072	2 114
SUM EIENDELER		5 505 785	5 434 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	12	168 682	158 338
Sum opptjent egenkapital		-168 682	-158 338
Sum egenkapital		-118 682	-108 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 959 976	3 007 329
Lån Eiere	16	2 662 286	2 533 850
Sum annen langsiktig gjeld		5 622 262	5 541 179
Sum langsiktig gjeld		5 622 262	5 541 179
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	2 205	1 260
Sum kortsiktig gjeld		2 205	1 260
Sum gjeld		5 624 467	5 542 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 505 785	5 434 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438449

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 2
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øivind Olavesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024

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: 923 177 426
OLAVESEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	359 042	330 704
Sum inntekter		359 042	330 704
Kostnader			
Annen driftskostnad	11	104 872	423 072
Sum kostnader		104 872	423 072
Driftsresultat		254 170	-92 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118	
Sum finansinntekter		118	
Annen rentekostnad	16	264 632	186 764
Sum finanskostnader		264 632	186 764
Netto finans		-264 514	-186 764
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 344	-279 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 344	-279 132
Årsresultat		-10 344	-279 132
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-10 344	158 338
Overføringer til/fra annen egenkapital	12		120 794
Sum overføringer og disponeringer		-10 344	279 132



Organisasjonsnr: 923 177 426
OLAVESEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 409 601	4 409 601
Sum varige driftsmidler		4 409 601	4 409 601

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	660 000	610 000
Investeringer i aksjer og andeler	17	390 000	390 000
Andre fordringer	13	26 112	22 386
Sum finansielle anleggsmidler		1 076 112	1 022 386

Sum anleggsmidler		5 485 713	5 431 987
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	20 072	2 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 072	2 114

Sum omløpsmidler		20 072	2 114
-------------------------	--	---------------	--------------

SUM EIENDELER		5 505 785	5 434 101
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	168 682	158 338
Sum opptjent egenkapital		-168 682	-158 338

Sum egenkapital		-118 682	-108 338
------------------------	--	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 959 976	3 007 329
Lån Eiere	16	2 662 286	2 533 850
Sum annen langsiktig gjeld		5 622 262	5 541 179
Sum langsiktig gjeld		5 622 262	5 541 179
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	2 205	1 260
Sum kortsiktig gjeld		2 205	1 260
Sum gjeld		5 624 467	5 542 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 505 785	5 434 101



Organisasjonsnr: 923 177 426
OLAVESEN EIENDOM 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.



Noter 2023

Olavesen Eiendom AS org. Nr. 923 177 426

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter følger av inngåtte leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

selskapet har ikke hatt ansatte i 2023
det er ikke utbetalt styrehonorarer

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 0.- Honorar for annen bistand utgjør kr. 0.-
Årsregnskapet skal ikke revideres

Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler (Eiendom)

	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	4 409 601
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 409 601
Akumulerte avskr. 31.12.2023	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2023	4 409 601

Årets avskrivninger kr. 0,-

Note 6 - Skatt

	2023
Grunnlag for beregning av skatt	
Ordinært resultat før skattekostnad	(10 344)
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	0
Sum årets skattegrunnlag	(10 344)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22 %	0
Sum betalbar skatt i balansen	0
+/- Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	0

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	279 102	289 446	10 344
Forskj. Som ikke inng. I beregn. Av utsatt- skatt/skattef.	(279 102)	(289 446)	(10 344)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.23 basert på 22%	0	0	0

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 50 aksjer, pålydende kr 1 000,- noe som gir en samlet aksjekapital på kr 50 000.-.

Foretaket har en aksjeklasse



Note 10 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2023

Foretaket har 1 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Olavesen Øivind, styrets leder	50	100%

Note 11 - Driftskostnader

Spesifikasjon driftskostnader	2023	2022
Annen driftskostnad	104 872	423 072
Sum driftskostnader	104 872	423 072

Note 12 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2023	50 000	0	50 000
Annen EK 01.01.2023		0	0
Udekket tap 01.01.2023		(158 338)	(158 338)
Årets resultat (underskudd)		(10 344)	(10 344)
Egenkapital 31.12.2023	50 000	(168 682)	(118 682)

Av årets underskudd overføres kr. 10.344,- til udekket tap

Note 13 – Annen kortsiktig fordring

Spesifikasjon annen kortsiktig fordring	2023	2022
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 238	0
Forskudd forsikring	24 874	22 386
Sum annen kortsiktig fordring	26 112	22 386

Note 14 – Annen langsiktig fordring

Spesifikasjon annen langsiktig fordring	2023	2022
Lån Arne Svendsensgate 4 AS	300 000	300 000
Lån EMV 30 AS	200 000	150 000
Lån Seksjon 9 AS	160 000	160 000
Sum annen langsiktig fordring	660 000	610 000



Note 15 – Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon annen korts. gjeld	2023	2022
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt rente	2 205	1 260
Betalbar skatt	0	0
Annen kortsiktig gjeld	2 205	1 260

Note 16 – Langsiktig gjeld

Spesifikasjon Langsiktig gjeld	2023	2022
Sparebank1	2 959 976	3 007 329
Øivind Olavesen, Eier	2 662 286	2 533 850
Annen langsiktig gjeld	5 622 262	5 541 179

Renteutgift Sparebank1 kr. 187 001,-
Renteutgift Øivind Olavesen kr. 77 536,-

Note 17 – Aksjer

Spesifikasjon Aksjer	2023	2022
Arne Svendsensgate 4 AS	165 000	165 000
EMV 30 AS	200 000	200 000
Seksjon 9 AS	25 000	25 000
Sum Aksjer	390 000	390 000

Likningsverdi Seksjon 9 AS 25 aksjer a 4.367,14 kr. 109.178,50
Eierandel 50%

Likningsverdi Arne Svendsensgate 4 AS 1 600 aksjer a 330,08 kr. 528.129,67
Eierandel 33,33%

Likningsverdi EMV 30 AS 200 aksjer a 510,59 kr. 102.117,67
Eierandel 33,33%

Note 18 – Fortsatt Drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 10 344,-
Aksjekapitalen er med dette tapt og selskapet har negativ egenkapital på kr. 1 18 682,-
Styret er klar over selskapets situasjon, Selskapets verdier er vesentlig høyere enn bokførte verdier.
Styre forventer et overskudd i 2024
Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning