



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	343 008	359 042
Annen driftsinntekt	1	55 804	0
Sum inntekter		398 812	359 042
Kostnader			
Annen driftskostnad	11	451 790	104 872
Sum kostnader		451 790	104 872
Driftsresultat		-52 978	254 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	118
Sum finansinntekter		2	118
Annen rentekostnad	16	298 028	264 632
Sum finanskostnader		298 028	264 632
Netto finans		-298 026	-264 514
Resultat før skattekostnad		-351 004	-10 344
Årsresultat		-351 004	-10 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-351 004	-10 344
Sum overføringer og disponeringer		-351 004	-10 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Investeringer i tilknyttet selskap	17	390 000	390 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	660 000	660 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 050 000	1 050 000
Sum anleggsmidler		5 459 601	5 459 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	27 649	26 112
Sum fordringer		27 649	26 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	9 699	20 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 699	20 072
Sum omløpsmidler		37 348	46 184
SUM EIENDELER		5 496 949	5 505 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	519 685	168 682
Sum opptjent egenkapital		-519 685	-168 682
Sum egenkapital		-469 685	-118 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 919 245	2 959 976
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 045 177	2 662 286
Sum annen langsiktig gjeld		5 964 422	5 622 262
Sum langsiktig gjeld		5 964 422	5 622 262
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	2 212	2 205
Sum kortsiktig gjeld		2 212	2 205
Sum gjeld		5 966 634	5 624 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 496 949	5 505 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451899

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 177 426
OLAVESEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	343 008	359 042
Annen driftsinntekt	1	55 804	0
Sum inntekter		398 812	359 042
Kostnader			
Annen driftskostnad	11	451 790	104 872
Sum kostnader		451 790	104 872
Driftsresultat		-52 978	254 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	118
Sum finansinntekter		2	118
Annen rentekostnad	16	298 028	264 632
Sum finanskostnader		298 028	264 632
Netto finans		-298 026	-264 514
Resultat før skattekostnad		-351 004	-10 344
Årsresultat		-351 004	-10 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-351 004	-10 344
Sum overføringer og disponeringer		-351 004	-10 344



Sum opptjent egenkapital		-519 685	-168 682
Sum egenkapital		-469 685	-118 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 919 245	2 959 976
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 045 177	2 662 286
Sum annen langsiktig gjeld		5 964 422	5 622 262
Sum langsiktig gjeld		5 964 422	5 622 262
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	2 212	2 205
Sum kortsiktig gjeld		2 212	2 205
Sum gjeld		5 966 634	5 624 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 496 949	5 505 785



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 2024

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 30.000. 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 2024
det er ikke utbetalt styrehonorarer

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 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 1.1.2024	4 409 601
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 409 601
Akumulerte avskr. 31.12.2024	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2024	4 409 601

Årets avskrivninger kr. 0,-

Note 6 - Skatt

	2024
Grunnlag for beregning av skatt	
Ordinært resultat før skattekostnad	(351 003)
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	0
Sum årets skattegrunnlag	(351 003)
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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	289 446	640 449	351 003
Forskj. Som ikke inng. I beregn. Av utsatt- skatt/skattef.	(289 446)	(640 449)	(351 003)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.24 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. 2024

Foretaket har 1 aksjonærer.

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

Note 11 - Driftskostnader

Spesifikasjon driftskostnader	2024	2023
Annen driftskostnad	451 789	104 872
Sum driftskostnader	451 789	104 872

Note 12 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2024	50 000	0	50 000
Annen EK 01.01.2024		0	0
Udekket tap 01.01.2024		(168 682)	(168 682)
Årets resultat (underskudd)		(351 003)	(351 003)
Egenkapital 31.12.2024	50 000	(519 685)	(469 685)

Av årets underskudd overføres kr. 351.003,- til udekket tap

Note 13 – Annen kortsiktig fordring

Spesifikasjon annen kortsiktig fordring	2024	2023
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	1 238
Forskudd forsikring	27 649	24 874
Sum annen kortsiktig fordring	27 649	26 112

Note 14 – Annen langsiktig fordring

Spesifikasjon annen langsiktig fordring	2024	2023
Lån Arne Svendsensgate 4 AS	300 000	300 000
Lån EMV 30 AS	200 000	200 000
Lån Seksjon 9 AS	160 000	160 000
Sum annen langsiktig fordring	660 000	660 000



Note 15 – Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon annen korts. gjeld	2024	2023
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt rente	2 212	2 205
Betalbar skatt	0	0
Annen kortsiktig gjeld	2 212	2 205

Note 16 – Langsiktig gjeld

Spesifikasjon Langsiktig gjeld	2024	2023
Sparebank1	2 919 245	2 959 976
Øivind Olavesen, Eier	3 045 177	2 662 286
Annen langsiktig gjeld	5 964 422	5 622 262

Renteutgift Sparebank1 kr. 215 050,-
Renteutgift Øivind Olavesen kr. 82 891,-

Note 17 – Aksjer

Spesifikasjon Aksjer	2024	2023
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 3.116,62 kr. 77.915,50
Eierandel 50%

Likningsverdi Arne Svendsensgate 4 AS 1 600 aksjer a 307,09 kr. 491.349,33
Eierandel 33,33%

Likningsverdi EMV 30 AS 200 aksjer a 246,30 kr. 49.259,-
Eierandel 33,33%

Note 18 – Fortsatt Drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 351 003,- etter utbedring av skadet bygg
Aksjekapitalen er med dette tapt og selskapet her negativ egenkapital på kr. 469 685,-
Styret er klar over selskapet situasjon, Selskapets verdier er vesentlig høyere en bokførte verdier.
Styre forventer et overskudd i 2025
Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning