



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 385 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAF HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ingvald Ystgaards veg 5
7047 TRONDHEIM

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: Sture Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 111 927	1 893 092
Sum inntekter		2 111 927	1 893 092
Kostnader			
Varekostnad			724
Lønnskostnad	1	618 493	313 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	243 000	249 701
Annen driftskostnad		698 991	1 005 004
Sum kostnader		1 560 485	1 569 326
Driftsresultat		551 443	323 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 320	6 004
Sum finansinntekter		8 320	6 004
Annen rentekostnad		309 750	281 210
Sum finanskostnader		309 750	281 210
Netto finans		-301 430	-275 206
Resultat før skattekostnad		250 013	48 560
Skattekostnad på resultat	3	97 252	57 938
Årsresultat	4	152 761	-9 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		152 761	-9 378
Totalresultat		152 761	-9 378
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	152 761	
Overført fra annen egenkapital	4		-9 378
Sum overføringer og disponeringer	4	152 761	-9 378



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	592 751	592 751
Sum immaterielle eiendeler		592 751	592 751
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 525 000	7 762 000
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	25 000	31 000
Sum varige driftsmidler		7 550 000	7 793 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		16 233	8 842
Sum finansielle anleggsmidler		16 233	8 842
Sum anleggsmidler		8 158 984	8 394 593
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		159 205
Andre kortsiktige fordringer		25 000	97 700
Sum fordringer		25 000	256 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 137	105 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 137	105 374
Sum omløpsmidler		212 137	362 278
SUM EIENDELER		8 371 121	8 756 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 045 065	2 892 305
Sum opptjent egenkapital		3 045 065	2 892 305
Sum egenkapital	4	3 145 065	2 992 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 897 751	4 205 170
Langsiktig konserngjeld	7	1 020 000	1 210 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 917 751	5 415 170
Sum langsiktig gjeld		4 917 751	5 415 170
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		32 156	79 556
Betalbar skatt	3	97 252	57 938
Skyldig offentlige avgifter		115 877	53 414
Annen kortsiktig gjeld		63 019	158 489
Sum kortsiktig gjeld		308 304	349 397
Sum gjeld		5 226 055	5 764 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 371 121	8 756 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505136

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 385 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAF HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ingvald Ystgaards veg 5
7047 TRONDHEIM

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: Sture Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 912 385 876
OLAF HANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 111 927	1 893 092
Sum inntekter		2 111 927	1 893 092
Kostnader			
Varekostnad			724
Lønnskostnad	1	618 493	313 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	243 000	249 701
Annen driftskostnad		698 991	1 005 004
Sum kostnader		1 560 485	1 569 326
Driftsresultat		551 443	323 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 320	6 004
Sum finansinntekter		8 320	6 004
Annen rentekostnad		309 750	281 210
Sum finanskostnader		309 750	281 210
Netto finans		-301 430	-275 206
Resultat før skattekostnad		250 013	48 560
Skattekostnad på resultat	3	97 252	57 938
Årsresultat	4	152 761	-9 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		152 761	-9 378
Totalresultat		152 761	-9 378
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	152 761	
Overført fra annen egenkapital	4		-9 378
Sum overføringer og disponeringer	4	152 761	-9 378



Organisasjonsnr: 912 385 876
OLAF HANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	592 751	592 751
Sum immaterielle eiendeler		592 751	592 751
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	7 525 000	7 762 000
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	25 000	31 000
Sum varige driftsmidler		7 550 000	7 793 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		16 233	8 842
Sum finansielle anleggsmidler		16 233	8 842
Sum anleggsmidler		8 158 984	8 394 593
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		159 205
Andre kortsiktige fordringer		25 000	97 700
Sum fordringer		25 000	256 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		187 137	105 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 137	105 374
Sum omløpsmidler		212 137	362 278
SUM EIENDELER		8 371 121	8 756 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 045 065	2 892 305
Sum opptjent egenkapital		3 045 065	2 892 305
Sum egenkapital	4	3 145 065	2 992 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 897 751	4 205 170
Langsiktig konserngjeld	7	1 020 000	1 210 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 917 751	5 415 170
Sum langsiktig gjeld		4 917 751	5 415 170
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		32 156	79 556
Betalbar skatt	3	97 252	57 938
Skyldig offentlige avgifter		115 877	53 414
Annen kortsiktig gjeld		63 019	158 489
Sum kortsiktig gjeld		308 304	349 397
Sum gjeld		5 226 055	5 764 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 371 121	8 756 871



Organisasjonsnr: 912 385 876
OLAF HANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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 langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024
Lønninger	505 071
Arbeidsgiveravgift	94 448
Pensjonskostnader	0
Andre ytelser	18 975
Sum	618 493
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0,4

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillegg til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	12 196 886	0	54 517	12 251 403
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 196 886	0	54 517	12 251 403
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-4 671 886	0	-29 517	-4 701 403
Balanseført verdi 31.12	7 525 000	0	25 000	7 550 000
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	237 000	0	6 000	243 000
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	0 år	10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	97 252	57 938
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	97 252	57 938
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	250 013	48 560
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	192 042	214 795
Skattepliktig inntekt	442 054	263 355
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	97 252	57 938
Sum betalbar skatt i balansen	97 252	57 938

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-3 101 162	-2 909 120	192 042
Sum	-3 101 162	-2 909 120	192 042
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	406 837	214 795	-192 042
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 694 325	-2 694 325	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-592 751	-592 752	0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	2 892 305	2 992 305
Årets resultat				152 761	152 761
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	3 045 065	3 145 065

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til kredittinstitusjoner	3 897 751	4 205 170
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7 525 000	7 762 000
Sum	7 525 000	7 762 000

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Olaf Hansen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
Sum	50		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
S E Holding AS	50	100,0	100,0

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har en gjeld til morselskapet S E Holding på kr 1 020 000 pr 31/12-2024. Lånet er ikke renteberegnet



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Olaf Hansen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Olaf Hansen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D0FX1-DPZWE-Z8GSV-73EXE-QMAXU-AVKFG



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."

Krogstad, John

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-20 06:45:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D0FX1-DPZWE-Z8GSV-73EXE-QMAXU-AVKFG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.