



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 634 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Himberg
3175 RAMNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole A. Langedrag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 101 592 | 80 051 |
| Sum kostnader | | 101 592 | 80 051 |
| Driftsresultat | | -101 592 | -80 051 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 2 309 200 | 2 081 100 |
| Annen finansinntekt | | 2 045 | |
| Sum finansinntekter | | 2 311 245 | 2 081 100 |
| Annen finanskostnad | | 401 | 21 543 |
| Sum finanskostnader | | 401 | 21 543 |
| Netto finans | | 2 310 844 | 2 059 557 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 209 252 | 1 979 506 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 209 252 | 1 979 506 |
| Årsresultat | | 2 209 252 | 1 979 506 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 2 209 252 | 1 979 506 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 209 252 | 1 979 506 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 0 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 4 349 237 | 4 349 237 |
| Andre fordringer | 5 | 3 242 937 | 4 010 937 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 592 174 | 8 360 174 |
| Sum anleggsmidler | | 7 592 174 | 8 360 174 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 12 158 459 | 8 169 821 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 40 564 | 39 264 |
| Sum fordringer | | 40 564 | 39 264 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 4 | 59 550 | 59 550 |
| Sum investeringer | | 59 550 | 59 550 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 620 035 | 1 236 941 |
| Sum omløpsmidler | | 13 878 608 | 9 505 576 |
| SUM EIENDELER | | 21 470 782 | 17 865 750 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 275 000 | 1 275 000 |
| Overkurs | 7 | 423 | 423 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 275 423 | 1 275 423 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 18 161 197 | 15 951 945 |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 161 197 | 15 951 945 |
| Sum egenkapital | | 19 436 620 | 17 227 368 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 799 124 | 839 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 235 038 | 637 543 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 034 162 | 638 382 |
| Sum gjeld | | 2 034 162 | 638 382 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 470 782 | 17 865 750 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478703

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 634 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Himberg
3175 RAMNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole A. Langedrag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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



Organisasjonsnr: 978 634 915
OLA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 101 592 | 80 051 |
| Sum kostnader | | 101 592 | 80 051 |
| Driftsresultat | | -101 592 | -80 051 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 2 309 200 | 2 081 100 |
| Annen finansinntekt | | 2 045 | |
| Sum finansinntekter | | 2 311 245 | 2 081 100 |
| Annen finanskostnad | | 401 | 21 543 |
| Sum finanskostnader | | 401 | 21 543 |
| Netto finans | | 2 310 844 | 2 059 557 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 209 252 | 1 979 506 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 209 252 | 1 979 506 |
| Årsresultat | | 2 209 252 | 1 979 506 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 2 209 252 | 1 979 506 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 209 252 | 1 979 506 |



Organisasjonsnr: 978 634 915
OLA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Investering i datterselskap | | 0 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 4 349 237 | 4 349 237 |
| Andre fordringer | 5 | 3 242 937 | 4 010 937 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 592 174 | 8 360 174 |
| Sum anleggsmidler | | 7 592 174 | 8 360 174 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum varer | | 12 158 459 | 8 169 821 |
|------------------|--|-------------------|------------------|

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer | | 40 564 | 39 264 |
| Sum fordringer | | 40 564 | 39 264 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------|---|---------------|---------------|
| Markedsbaserte aksjer | 4 | 59 550 | 59 550 |
| Sum investeringer | | 59 550 | 59 550 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 620 035 | 1 236 941 |
|--|--|------------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 13 878 608 | 9 505 576 |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 21 470 782 | 17 865 750 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 275 000 | 1 275 000 |
| Overkurs | 7 | 423 | 423 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 275 423 | 1 275 423 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 18 161 197 | 15 951 945 |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 161 197 | 15 951 945 |



| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Sum egenkapital | 19 436 620 | 17 227 368 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 799 124 | 839 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 235 038 | 637 543 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 034 162 | 638 382 |
| Sum gjeld | 2 034 162 | 638 382 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 21 470 782 | 17 865 750 |



Organisasjonsnr: 978 634 915
OLA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1275.00 | 1000.00 | 1275000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Ole A. Langedrag | 1275.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 1275.00 | 100.00% | |

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |



Ola Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som finansinntekt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Ola Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Godtgjørelser

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Skatt

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 209 252 | 1 979 506 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 69 276 | 62 433 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | -2 309 200 | -2 081 100 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-30 672</u> | <u>-39 161</u> |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
| Varebeholdning | <u>-1 320 298</u> | <u>-1 320 298</u> |
| Sum | <u>-1 320 298</u> | <u>-1 320 298</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-394 821</u> | <u>-364 149</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-1 715 119</u> | <u>-1 684 447</u> |
| | | |
| Utsatt skattefordel (-)/utsatt skatt (22%) | -377 326 | -370 578 |

Note 4 - Aksjer i andre selskaper

Selskapets beholdning av markedsbaserte aksjer er bokført med kr. 59 550 som tilsvarende kostpris. Markedsverdien pr. 31.12. utgjør kr. 252 200. I tillegg er nedenstående aksjeholdning bokført som anleggsmidler:

| Selskap | Eierandel | Anskaff.kost |
|--------------------------------|-----------|------------------|
| Byggmester Ole A. Langedrag AS | 52% | 804 237 |
| Mester Eiendom Tønsberg AS | 15,20% | 3 344 000 |
| Kilengaten 31 AS | 10% | 201 000 |
| Sum | | <u>4 349 237</u> |

Note 5 - Fordringer og gjeld

| <i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i> | 2021 | 2020 |
|---|-----------|-----------|
| Tilgode OC CON AS | 3 242 937 | 4 010 937 |



Ola Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 1 275 | 1 000 kr | 1 275 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel |
|---|------------------------|------------------|
| Ole A. Langedrag, styreleder/daglig leder | 1 275 | 100 % |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 1 275 000 | 423 | 15 951 945 | 17 227 368 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 2 209 252 | 2 209 252 |
| Egenkapital 31.12. | 1 275 000 | 423 | 18 161 197 | 19 436 620 |



Bypass Signing
Rune Røsholdt
2022-05-02



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Ola Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ola Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 209 252. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334
3101 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.asvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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.

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

Tønsberg
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)