



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 919 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLEG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 15  
7011 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: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### 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, 25.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024           | 2023           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                |
| Leieinntekter                                 |      | 716 393        | 688 524        |
| Andre driftsinntekter                         |      |                |                |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>716 393</b> | <b>688 524</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                |
| Lønn og sosiale kostnader                     | 1    |                |                |
| Ordinære avskrivninger                        | 2    | 12 888         | 13 280         |
| Andre driftskostnader                         |      | 108 589        | 94 475         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>121 477</b> | <b>107 755</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>594 916</b> | <b>580 769</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                |
| Aksjeutbytte                                  | 3    | 204            | 120            |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 20 331         | 8 495          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>20 535</b>  | <b>8 615</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 88 798         | 74 939         |
| Andre finanskostnader                         | 3    |                |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>88 798</b>  | <b>74 939</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-68 263</b> | <b>-66 324</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>526 653</b> | <b>514 445</b> |
| Skattekostnad                                 | 4    | 115 863        | 113 152        |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>410 790</b> | <b>401 293</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>410 790</b> | <b>401 293</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>410 790</b> | <b>401 293</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 405 084        | 407 780        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 5 706          |                |
| Overført fra annen egenkapital           |             |                | -6 487         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>410 790</b> | <b>401 293</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                 |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                           | 4    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                    |      |                  |                  |
| Tomt  | 2    | 2 500 000        | 2 500 000        |
| Eiendom                                       | 2    | 1 855 451        | 1 868 339        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                |      | <b>4 355 451</b> | <b>4 368 339</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                      |      | <b>4 355 451</b> | <b>4 368 339</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                             |      |                  |                  |
| Kundefordringer                               | 7    |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                  |      | 6 679            |                  |
| Krav på innbetaling av selskapskapital        | 7    | 484 287          | 379 747          |
| <b>Sum fordringer</b>                         |      | <b>490 966</b>   | <b>379 747</b>   |
| <b>Investeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern   | 3    |                  |                  |
| Markedsbaserte aksjer                         | 3    |                  |                  |
| Markedsbaserte obligasjoner                   | 3    |                  |                  |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 3    |                  |                  |
| Andre finansielle instrumenter                | 3    | 569              | 569              |
| <b>Sum investeringer</b>                      |      | <b>569</b>       | <b>569</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                       |      | <b>491 535</b>   | <b>380 316</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                          |      | <b>4 846 986</b> | <b>4 748 655</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2024             | 2023             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                  |                  |
| Aksjekapital                             | 9     | 100 000          | 100 000          |
| Beholdning av egne aksjer                | 9     |                  |                  |
| Overkurs                                 |       | 1 800 000        | 1 800 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>1 900 000</b> | <b>1 900 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |       | 340 727          | 335 020          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>340 727</b>   | <b>335 020</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5, 10 | <b>2 240 727</b> | <b>2 235 020</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 4     | 576 559          | 574 950          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>576 559</b>   | <b>574 950</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7, 8  |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7, 8  | 1 386 600        | 1 297 802        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>1 386 600</b> | <b>1 297 802</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>1 963 159</b> | <b>1 872 752</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |       |                  | 341              |
| Betalbar skatt                           | 4     |                  |                  |
| Skyldige offentlige avgifter             |       | 28 063           | 28 385           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7     | 615 038          | 612 157          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>643 101</b>   | <b>640 883</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>2 606 260</b> | <b>2 513 635</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>4 846 986</b> | <b>4 748 655</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |       |                  |                  |
| Garantistillelser                        | 6     |                  |                  |
| Pantstillelser                           | 6     |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 919 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLEG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 15  
7011 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: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 914 919 479  
OLEG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024           | 2023           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                |
| Leieinntekter                                 |      | 716 393        | 688 524        |
| Andre driftsinntekter                         |      |                |                |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>716 393</b> | <b>688 524</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                |
| Lønn og sosiale kostnader                     | 1    |                |                |
| Ordinære avskrivninger                        | 2    | 12 888         | 13 280         |
| Andre driftskostnader                         |      | 108 589        | 94 475         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>121 477</b> | <b>107 755</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>594 916</b> | <b>580 769</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                |
| Aksjeutbytte                                  | 3    | 204            | 120            |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 20 331         | 8 495          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>20 535</b>  | <b>8 615</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 88 798         | 74 939         |
| Andre finanskostnader                         | 3    |                |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>88 798</b>  | <b>74 939</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-68 263</b> | <b>-66 324</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>526 653</b> | <b>514 445</b> |
| Skattekostnad                                 | 4    | 115 863        | 113 152        |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>410 790</b> | <b>401 293</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>410 790</b> | <b>401 293</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>410 790</b> | <b>401 293</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 405 084        | 407 780        |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 5 706          |                |
| Overført fra annen egenkapital                |      |                | -6 487         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>410 790</b> | <b>401 293</b> |



Organisasjonsnr: 914 919 479  
OLEG EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                 |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                           | 4    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                    |      |                  |                  |
| Tomt  | 2    | 2 500 000        | 2 500 000        |
| Eiendom                                       | 2    | 1 855 451        | 1 868 339        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                |      | <b>4 355 451</b> | <b>4 368 339</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                      |      | <b>4 355 451</b> | <b>4 368 339</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                             |      |                  |                  |
| Kundefordringer                               | 7    |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                  |      | 6 679            |                  |
| Krav på innbetaling av selskapskapital        | 7    | 484 287          | 379 747          |
| <b>Sum fordringer</b>                         |      | <b>490 966</b>   | <b>379 747</b>   |
| <b>Investeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern   | 3    |                  |                  |
| Markedsbaserte aksjer                         | 3    |                  |                  |
| Markedsbaserte obligasjoner                   | 3    |                  |                  |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 3    |                  |                  |
| Andre finansielle instrumenter                | 3    | 569              | 569              |
| <b>Sum investeringer</b>                      |      | <b>569</b>       | <b>569</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                       |      | <b>491 535</b>   | <b>380 316</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                          |      | <b>4 846 986</b> | <b>4 748 655</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                   |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                  | 9    | 100 000          | 100 000          |
| Beholdning av egne aksjer                     | 9    |                  |                  |
| Overkurs                                      |      | 1 800 000        | 1 800 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>               |      | <b>1 900 000</b> | <b>1 900 000</b> |



|  |              |                  |                  |
|--|--------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |              |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |              | 340 727          | 335 020          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |              | <b>340 727</b>   | <b>335 020</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>5, 10</b> | <b>2 240 727</b> | <b>2 235 020</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |              |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |              |                  |                  |
| Utsatt skatt                               | 4            | 576 559          | 574 950          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |              | <b>576 559</b>   | <b>574 950</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |              |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 7, 8         |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 7, 8         | 1 386 600        | 1 297 802        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |              | <b>1 386 600</b> | <b>1 297 802</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |              | <b>1 963 159</b> | <b>1 872 752</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |              |                  |                  |
| Leverandørgjeld                            |              |                  | 341              |
| Betalbar skatt                             | 4            |                  |                  |
| Skyldige offentlige avgifter               |              | 28 063           | 28 385           |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 7            | 615 038          | 612 157          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |              | <b>643 101</b>   | <b>640 883</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                           |              | <b>2 606 260</b> | <b>2 513 635</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |              | <b>4 846 986</b> | <b>4 748 655</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>              |              |                  |                  |
| Garantistillelser                          | 6            |                  |                  |
| Pantstillelser                             | 6            |                  |                  |



Organisasjonsnr: 914 919 479  
OLEG 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.



# Årsregnskap 2024

## Oleg Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 914 919 479**



## OLEG EIENDOM AS

### RESULTATREGNSKAP

|  | Note | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER</b>                    |      |                |                |
| Leieinntekter                            |      | 716 393        | 688 524        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>716 393</b> | <b>688 524</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                   |      |                |                |
| Ordinære avskrivninger                   | 2    | 12 888         | 13 280         |
| Andre driftskostnader                    |      | 108 589        | 94 475         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>121 477</b> | <b>107 755</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>594 916</b> | <b>580 769</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                |                |
| Aksjeutbytte                             | 3    | 204            | 120            |
| Renteinntekt fra konsernselskap          |      | 20 331         | 8 495          |
| Rentekostnader til konsernselskap        |      | 88 798         | 74 939         |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>-68 263</b> | <b>-66 324</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>526 653</b> | <b>514 445</b> |
| Skattekostnad                            | 4    | 115 863        | 113 152        |
| <b>Årets resultat</b>                    | 5    | <b>410 790</b> | <b>401 293</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                |                |
| Avsatt konsernbidrag                     |      | 405 084        | 407 780        |
| Avsatt til annen egenkapital             |      | 5 706          | 0              |
| Overført fra annen egenkapital           |      | 0              | -6 487         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>410 790</b> | <b>401 293</b> |

ORGANISASJONSNUMMER 914 919 479



## OLEG EIENDOM AS

### BALANSE

|                                | Note | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|--------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>               |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>           |      |                  |                  |
| Tomt                           | 2    | 2 500 000        | 2 500 000        |
| Eiendom                        | 2    | 1 855 451        | 1 868 339        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |      | <b>4 355 451</b> | <b>4 368 339</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer   |      | 6 679            | 0                |
| Fordring foretak samme konsern | 7    | 484 287          | 379 747          |
| Andre finansielle instrumenter | 3    | 569              | 569              |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |      | <b>491 535</b>   | <b>380 316</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>           |      | <b>4 846 986</b> | <b>4 748 655</b> |

ORGANISASJONSNUMMER 914 919 479



## OLEG EIENDOM AS

### BALANSE

|                                   | Note         | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|-----------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |              |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |              |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |              |                  |                  |
| Aksjekapital                      | 9            | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                          |              | 1 800 000        | 1 800 000        |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |              |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |              | 340 727          | 335 020          |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5, 10</b> | <b>2 240 727</b> | <b>2 235 020</b> |
| Utsatt skatt                      | 4            | 576 559          | 574 950          |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7, 8         | 1 386 600        | 1 297 802        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |              | <b>1 386 600</b> | <b>1 297 802</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |              |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |              | 0                | 341              |
| Skyldige offentlige avgifter      |              | 28 063           | 28 385           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7            | 615 038          | 612 157          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |              | <b>643 101</b>   | <b>640 883</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |              | <b>4 846 986</b> | <b>4 748 655</b> |

Trondheim, 11.03.2025

Christian Wist  
styreleder

Terje Haugen  
styremedlem



## OLEG EIENDOM AS

NOTER 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, drift og utleie av fast eiendom.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### DRIFTSKOSTNADER

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.

### 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. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### BANKINNSKUDD OG KONTANTER

Selskapet har detaljkonto i en konsernkontoordning hvor morselskapet er innehaver av hovedkontoen i Nordea Bank ASA. Kassekreditten klassifiseres som mellomværende med morselskapet.

### KONSERNREGNSKAP

Selskapet er datterselskap til RELOG AS som har forretningskontor i Trondheim. RELOG AS utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet til RELOG AS er tilgjengelig på relog.no.

### HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.



## OLEG EIENDOM AS

## NOTER 2024

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Oleg Eiendom AS har ikke hatt ansatte eller lønnskostnader i regnskapsåret 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Tomter           | Bygninger      | Anlegg under<br>utførelse | Sum              |
|------------------------------------|------------------|----------------|---------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 2 500 000        | 332 000        | 1 668 579                 | 4 500 579        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>   | <b>2 500 000</b> | <b>332 000</b> | <b>1 668 579</b>          | <b>4 500 579</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 |                  | 145 128        |                           | 145 128          |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24 | 0                | 145 128        | 0                         | 145 128          |
| <b>Bokført verdi 31.12.24</b>      | <b>2 500 000</b> | <b>186 872</b> | <b>1 668 579</b>          | <b>4 355 451</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       |                  | 12 888         |                           | 12 888           |
| Økonomisk levetid                  |                  | 25 år          |                           |                  |

### Note 3 Verdipapirer

|                     | Anskaffelses<br>kost | Balanseført<br>verdi |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>OMLØPSMIDLER</b> |                      |                      |
| Aker ASA            | 4 897                | 569                  |
| <b>Sum</b>          | <b>4 897</b>         | <b>569</b>           |

**OLEG EIENDOM AS****NOTER 2024****Note 4 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 114 254        | 115 015        |
| Endring i utsatt skatt                   | 1 609          | -1 863         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>115 863</b> | <b>113 152</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 526 653        | 514 445        |
| Permanente forskjeller                   | -204           | -120           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -7 316         | 8 470          |
| Avgitt konsernbidrag                     | -519 134       | -522 795       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 114 254        | 115 015        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -114 254       | -115 015       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Beregning av effektiv skattesats         |                |                |
| Resultat før skatt                       | 526 653        | 514 445        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | 115 864        | 113 178        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller   | -45            | -26            |
| <b>Sum</b>                               | <b>115 819</b> | <b>113 151</b> |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %         | 22,0 %         |

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

|                                  | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 2 620 723        | 2 613 407        | -7 316         |
| <b>Sum</b>                       | <b>2 620 723</b> | <b>2 613 407</b> | <b>-7 316</b>  |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>2 620 723</b> | <b>2 613 407</b> | <b>-7 316</b>  |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>576 559</b>   | <b>574 950</b>   | <b>-1 609</b>  |

**Note 5 Egenkapital**

|                      | <b>Aksje-<br/>kapital</b> | <b>Overkurs</b>  | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum<br/>egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------------|------------------|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 100 000                   | 1 800 000        | 335 020                      | 2 235 020                  |
| Årets resultat       |                           |                  | 410 790                      | 410 790                    |
| Konsernbidrag avgitt |                           |                  | -405 084                     | -405 084                   |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>100 000</b>            | <b>1 800 000</b> | <b>340 727</b>               | <b>2 240 727</b>           |

OLEG EIENDOM AS

SIDE 7



## OLEG EIENDOM AS

NOTER 2024

### Note 6 Pantstillelser og garantier

|   | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b> |                  |                  |
| Faste eiendommer                                    | 186 872          | 199 760          |
| Grunnarealer  | 2 500 000        | 2 500 000        |
| Anlegg under utførelse                              | 1 668 579        | 1 668 579        |
| <b>Sum</b>  | <b>4 355 451</b> | <b>4 368 339</b> |

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i konsernet.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 484 287          | 379 747          |
| <b>Sum</b>                           | <b>484 287</b>   | <b>379 747</b>   |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| Lån fra foretak i samme konsern      | 1 386 600        | 1 297 802        |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 519 338          | 522 795          |
| <b>Sum</b>                           | <b>1 905 938</b> | <b>1 820 597</b> |

### Note 8 Fordringer og gjeld

|  | 2024             |
|--|------------------|
| <b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b> | <b>1 386 600</b> |

Bokført gjeld pr. 31.12.2024 er i sin helhet gjeld til konsernselskap.

### Note 9 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I OLEG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 1 000,0   | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Sundvall Eiendom AS | 100      | 100,0     | 100,0       |



**Note 10 Fortsatt drift**

Resultatregnskapet for 2024 viser et årsresultat på kr. 410 790 etter skatt, mot kr. 401 293 i 2023. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Til generalforsamlingen i Oleg Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oleg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

### 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>

Trondheim, 11. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>     | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-----------------|---------------|------------------|
| Smørdal, Kjetil | BANKID        | 2025-03-11 20:09 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.