



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 870 702
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ST OLAVSG 27 ANS
Forretningsadresse: c/o Uffizi AS
Drammensveien 127
0277 OSLO

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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		13 458 010	12 313 903
Annen driftsinntekt		1 938 511	1 892 346
Sum inntekter		15 396 521	14 206 249
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 803 898	4 775 440
Annen driftskostnad	1	6 319 744	7 602 796
Sum kostnader		11 123 642	12 378 236
Driftsresultat		4 272 879	1 828 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			614
Annen finansinntekt		9 889	9 262
Sum finansinntekter		9 889	9 876
Annen rentekostnad			1 104
Annen finanskostnad		6 839 381	6 130 605
Sum finanskostnader		6 839 381	6 131 709
Netto finans		-6 829 492	-6 121 833
Resultat før skattekostnad	3	-2 556 613	-4 293 820
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-2 556 613	-4 293 820
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 556 613	-4 293 820
Totalresultat		-2 556 613	-4 293 820
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	-2 556 613	-4 293 820



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-2 556 613	-4 293 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	69 191 082	72 765 090
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 112 377	4 147 772
Sum varige driftsmidler	2	72 303 459	76 912 862
Sum anleggsmidler		72 303 459	76 912 862
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		836 958	954 559
Andre kortsiktige fordringer		3 705 274	4 157 093
Sum fordringer		4 542 231	5 111 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		781 440	447 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 440	447 638
Sum omløpsmidler		5 323 671	5 559 290
SUM EIENDELER		77 627 130	82 472 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	-36 683 197	-36 683 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	12 781 906	15 338 519
Sum opptjent egenkapital		12 781 906	15 338 519
Sum egenkapital	3	-23 901 291	-21 344 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		94 454 790	86 511 607
Sum annen langsiktig gjeld		94 454 790	86 511 607
Sum langsiktig gjeld		94 454 790	86 511 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 968 309	6 997 676
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		54 308	
Annen kortsiktig gjeld	6	51 013	10 307 547
Sum kortsiktig gjeld		7 073 631	17 305 223
Sum gjeld		101 528 421	103 816 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 627 130	82 472 152
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	500 000 000	500 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 615214

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 870 702
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ST OLAVSG 27 ANS
Forretningsadresse: c/o Uffizi AS
Drammensveien 127
0277 OSLO

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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		13 458 010	12 313 903
Annen driftsinntekt		1 938 511	1 892 346
Sum inntekter		15 396 521	14 206 249
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 803 898	4 775 440
Annen driftskostnad	1	6 319 744	7 602 796
Sum kostnader		11 123 642	12 378 236
Driftsresultat		4 272 879	1 828 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			614
Annen finansinntekt		9 889	9 262
Sum finansinntekter		9 889	9 876
Annen rentekostnad			1 104
Annen finanskostnad		6 839 381	6 130 605
Sum finanskostnader		6 839 381	6 131 709
Netto finans		-6 829 492	-6 121 833
Resultat før skattekostnad	3	-2 556 613	-4 293 820
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-2 556 613	-4 293 820
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 556 613	-4 293 820
Totalresultat		-2 556 613	-4 293 820
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	-2 556 613	-4 293 820
Sum overføringer og disponeringer		-2 556 613	-4 293 820



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 69 191 082 72 765 090

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 3 112 377 4 147 772

Sum varige driftsmidler 2 72 303 459 76 912 862

Sum anleggsmidler 72 303 459 76 912 862

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 836 958 954 559

Andre kortsiktige

fordringer 3 705 274 4 157 093

Sum fordringer 4 542 231 5 111 652

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 781 440 447 638

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 781 440 447 638

Sum omløpsmidler 5 323 671 5 559 290

SUM EIENDELER 77 627 130 82 472 152

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 -36 683 197 -36 683 197

Sum innskutt egenkapital -36 683 197 -36 683 197

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 12 781 906 15 338 519

Sum opptjent egenkapital 12 781 906 15 338 519



Sum egenkapital	3	-23 901 291	-21 344 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		94 454 790	86 511 607
Sum annen langsiktig gjeld		94 454 790	86 511 607
Sum langsiktig gjeld		94 454 790	86 511 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 968 309	6 997 676
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		54 308	
Annen kortsiktig gjeld	6	51 013	10 307 547
Sum kortsiktig gjeld		7 073 631	17 305 223
Sum gjeld		101 528 421	103 816 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 627 130	82 472 152
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	500 000 000	500 000 000



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

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.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til selskapsmøtet i

St Olavsg 27 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St Olavsg 27 ANS som viser et underskudd på NOK 2 556 613. Årsregnskapet 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.

Ledelsens 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.

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Nesbru, 23.05.2025

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

BJØRNSTAD, HANNE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.06.2025 10:14:13

Signaturmetode

Buypass (NO)



Årsregnskap 2024 St Olavsg 27 ANS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 868 870 702



Resultatregnskap

St Olavsg 27 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		13 458 010	12 313 903
Annen driftsinntekt		1 938 511	1 892 346
Sum driftsinntekter		15 396 521	14 206 249
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 803 898	4 775 440
Annen driftskostnad	1	6 319 744	7 602 796
Sum driftskostnader		11 123 642	12 378 236
Driftsresultat		4 272 879	1 828 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	614
Annen finansinntekt		9 889	9 262
Annen rentekostnad		0	1 104
Annen finanskostnad		6 839 381	6 130 605
Resultat av finansposter		-6 829 492	-6 121 833
Resultat før skattekostnad	3	-2 556 613	-4 293 820
Resultat		-2 556 613	-4 293 820
Årsresultat		-2 556 613	-4 293 820
Overføringer			
Annen egenkapital	3	-2 556 613	-4 293 820
Sum overføringer		-2 556 613	-4 293 820



Balanse

St Olavsg 27 ANS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	69 191 082	72 765 090
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 112 377	4 147 772
Sum varige driftsmidler	2	72 303 459	76 912 862
Sum anleggsmidler		72 303 459	76 912 862
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		836 958	954 559
Andre kortsiktige fordringer		3 705 274	4 157 093
Sum fordringer		4 542 231	5 111 652
Bankinnskudd, kontanter o.l.		781 440	447 638
Sum omløpsmidler		5 323 671	5 559 290
Sum eiendeler		77 627 130	82 472 152



Balanse

St Olavsg 27 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	-36 683 197	-36 683 197
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	12 781 906	15 338 519
Sum opptjent egenkapital		12 781 906	15 338 519
Sum egenkapital	3	-23 901 291	-21 344 678
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		94 454 790	86 511 607
Sum annen langsiktig gjeld		94 454 790	86 511 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 968 309	6 997 676
Skyldig offentlige avgifter		54 308	0
Annen kortsiktig gjeld	6	51 013	10 307 547
Sum kortsiktig gjeld		7 073 631	17 305 223
Sum gjeld		101 528 421	103 816 830
Sum egenkapital og gjeld		77 627 130	82 472 152
Pantstillelser	5	500 000 000	500 000 000

Oslo, 23.05.2025

UFFIZI AS
Deltaker

ZIO AS
Deltaker



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter bygg faktureres forskuddsvis og inntektsføres løpende gjennom året. Leieinntekter parkering faktureres etterskuddsvis og inntektsføres i den periode det gjelder..

Skatt

Ansvarlige selskaper er ikke egne skattesubjekter i henhold til gjeldende skattelovgivning. De enkelte deltakere skattlegges for sin andel av selskapets resultat og netto formue.

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. Tomt avskrives ikke.

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.

Note 1 Lønnskostnader m.v.

St Olavsg 27 ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til nærstående selskap Uffizi AS for administrative tjenester utgjør kr 3 600 000.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til deltakere eller andre nærstående parter.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 27 900. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	100 860 219	10 249 177	4 841 264	115 950 660
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	194 495			194 495
= Anskaffelseskost 31.12.24	101 054 714	10 249 177	4 841 264	116 145 155
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	36 704 898	7 136 800		43 841 698
= Bokført verdi 31.12.24	64 349 816	3 112 377	4 841 264	72 303 457
Årets ordinære avskrivninger	3 768 503	1 035 395		4 803 897
Økonomisk levetid	5-50 år	3-10 år		



Note 3 Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2024	-21 344 678	-21 344 678
Årets resultat	-2 556 613	-2 556 613
Pr 31.12.2024	-23 901 291	-23 901 291

Selskapets egenkapital er negativ, men det er merverdier i eiendommen.
Selskapet har en langsiktig finansiering fra deltaker på 94 454 790.

Note 4 Skattemessige verdier

	2024	2023
Resultat i følge fellesregnskapet	-2 556 613	-4 293 820
Permanente forskjeller	79 100	12 500
Endring i midlertidige forskjeller	1 903 160	1 597 362
Skattemessig resultat til fordeling	-574 353	-2 683 958

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-3 841 860	-1 845 602	1 996 258
Gevinst- og tapskonto	-372 392	-465 490	-93 098
Sum	-4 214 253	-2 311 093	1 903 160

Note 5 Pantstillelser og garantier

Eiendommen i St. olavsgt. 27 er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld med 500 000 000.
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjelden er:

Forretningseiendom og tomt 69 191 082

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til AS Brustad Eiendom	0	891 154
Gjeld til Drammensveien 127 ANS	0	4 341 958
Gjeld til MAS & Co	0	5 000 000
Påløpne kostnader	51 013	74 435
Total	51 013	10 307 547