



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 034 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLE OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 2E  
4790 LILLESAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Ole Haus Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 266 868	7 617 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 266 868</b>	<b>7 617 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 635 895	2 572 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 327 774	2 202 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 963 669</b>	<b>4 774 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 303 200</b>	<b>2 842 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 156	2 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 156</b>	<b>2 934</b>
Annen rentekostnad		2 142 186	2 857 977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 142 186</b>	<b>2 857 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 131 030</b>	<b>-2 855 043</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 172 170</b>	<b>-12 179</b>
Skattekostnad på resultat	4	257 981	-2 680
<b>Årsresultat</b>		<b>914 189</b>	<b>-9 499</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>914 189</b>	<b>-9 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>914 189</b>	<b>-9 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 396 202	309 396
Udekket tap	5		
Endring annen egenkapital		-482 013	-318 895



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	914 189	-9 499



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		54 517 000	56 971 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>54 517 000</b>	<b>56 971 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		7 643 900	
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 643 900</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 160 900</b>	<b>56 971 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			211 817
Andre kortsiktige fordringer	6	14 486	60 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>14 486</b>	<b>271 817</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		834 591	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>834 591</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>849 076</b>	<b>271 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 009 976</b>	<b>57 242 817</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 803 172	8 285 185
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 803 172</b>	<b>8 285 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 903 172</b>	<b>8 385 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	466 448	602 268
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>466 448</b>	<b>602 268</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 450 000	41 440 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 450 000</b>	<b>41 440 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 916 448</b>	<b>42 042 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		71 791
Leverandørgjeld		165 245	82 246
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		101 071	102 289
Kortsiktig konserngjeld		7 824 040	6 034 037
Annen kortsiktig gjeld	6	100 000	525 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 190 356</b>	<b>6 815 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 106 804</b>	<b>48 857 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 009 976</b>	<b>57 242 817</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350857

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 034 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLE OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 2E  
4790 LILLESAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Haus Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 987 034 572  
OLE OLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 266 868	7 617 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 266 868</b>	<b>7 617 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 635 895	2 572 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 327 774	2 202 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 963 669</b>	<b>4 774 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 303 200</b>	<b>2 842 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 156	2 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 156</b>	<b>2 934</b>
Annen rentekostnad		2 142 186	2 857 977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 142 186</b>	<b>2 857 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 131 030</b>	<b>-2 855 043</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 172 170</b>	<b>-12 179</b>
Skattekostnad på resultat	4	257 981	-2 680
<b>Årsresultat</b>		<b>914 189</b>	<b>-9 499</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>914 189</b>	<b>-9 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>914 189</b>	<b>-9 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 396 202	309 396
Udekket tap	5		
Endring annen egenkapital		-482 013	-318 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>914 189</b>	<b>-9 499</b>



Organisasjonsnr: 987 034 572  
OLE OLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		54 517 000	56 971 000
--------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	54 517 000	56 971 000
-------------------------	---	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern		7 643 900	
---------	--	-----------	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		7 643 900	
---------------	--	-----------	--

Sum anleggsmidler		62 160 900	56 971 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			211 817
-----------------	--	--	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	14 486	60 000
------------	---	--------	--------

Sum fordringer	6	14 486	271 817
----------------	---	--------	---------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		834 591	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		834 591	
-----------------------	--	---------	--

Sum omløpsmidler		849 076	271 817
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		63 009 976	57 242 817
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 803 172	8 285 185
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 803 172</b>	<b>8 285 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 903 172</b>	<b>8 385 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	466 448	602 268
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>466 448</b>	<b>602 268</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 450 000	41 440 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 450 000</b>	<b>41 440 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 916 448</b>	<b>42 042 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		71 791
Leverandørgjeld		165 245	82 246
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		101 071	102 289
Kortsiktig konserngjeld		7 824 040	6 034 037
Annen kortsiktig gjeld	6	100 000	525 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 190 356</b>	<b>6 815 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 106 804</b>	<b>48 857 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 009 976</b>	<b>57 242 817</b>



Organisasjonsnr: 987 034 572  
OLE OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Ole Olsen Eiendom AS

## Årsregnskap 2025



## Ole Olsen Eiendom AS Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekter		7 266 868	7 617 378
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 266 868</b>	<b>7 617 378</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	2 635 895	2 572 000
Annen driftskostnad	2	1 327 774	2 202 514
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 963 669</b>	<b>4 774 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 303 200</b>	<b>2 842 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 156	2 934
Annen rentekostnad		2 142 186	2 857 977
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 131 030</b>	<b>-2 855 043</b>
Resultat før skattekostnad		1 172 170	-12 179
Skattekostnad på resultat	4	257 981	-2 680
<b>Årsresultat</b>		<b>914 189</b>	<b>-9 499</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 396 202	309 396
Endring annen egenkapital		-482 013	-318 895
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>914 189</b>	<b>-9 499</b>



## Ole Olsen Eiendom AS Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		54 517 000	56 971 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>54 517 000</b>	<b>56 971 000</b>
Lån til foretak i samme konsern		7 643 900	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 643 900</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 160 900</b>	<b>56 971 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	211 817
Andre kortsiktige fordringer	6	14 486	60 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>14 486</b>	<b>271 817</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		834 591	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>849 076</b>	<b>271 817</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 009 976</b>	<b>57 242 817</b>



## Ole Olsen Eiendom AS Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 803 172	8 285 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 803 172</b>	<b>8 285 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 903 172</b>	<b>8 385 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	466 448	602 268
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>466 448</b>	<b>602 268</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 450 000	41 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 450 000</b>	<b>41 440 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	71 791
Leverandørgjeld		165 245	82 246
Skyldig offentlige avgifter		101 071	102 289
Konserngjeld		7 824 040	6 034 037
Annen kortsiktig gjeld	6	100 000	525 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 190 356</b>	<b>6 815 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 106 804</b>	<b>48 857 631</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>63 009 976</b>	<b>57 242 817</b>

Lillesand, 27.02.2026  
Styret i Ole Olsen Eiendom AS

Ole Haus Olsen  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **Inntektsføring**

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

## **Skatt**

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



## Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

### Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

## Note 3 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o a fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	79 092 617	79 092 617
Tilgang kjøpte driftsmidler	181 895	181 895
<b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>79 274 512</b>	<b>79 274 512</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	24 757 512	24 757 512
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	24 757 512	24 757 512
<b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>54 517 000</b>	<b>54 517 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 635 895	2 635 895

Økonomisk levetid

10 - 50 år. Tomt  
avskrives ikke

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	393 801	87 265
Endring i utsatt skatt	-135 820	-89 945
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>257 981</b>	<b>-2 680</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 172 170	-12 179
Permanente forskjeller	468	0
Endring i midlertidige forskjeller	617 365	408 840
Avgitt konsernbidrag	-1 790 003	-396 660
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	393 801	87 265
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-393 801	-87 265
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Ole Olsen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2025

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	2 120 219	2 737 584	617 365
<b>Sum</b>	<b>2 120 219</b>	<b>2 737 584</b>	<b>617 365</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 120 219</b>	<b>2 737 584</b>	<b>617 365</b>
Utsatt skatt (22 %)	466 448	602 268	135 820

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	0	8 285 185	8 385 185
Konsernbidrag	0	0	-1 396 202	-1 396 202
Årets resultat	0	0	914 189	914 189
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>7 803 172</b>	<b>7 903 172</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

2025

Gjeld til banken inkludert påløpte renter, kr 46 450 000, + kassekreditt limit kr 4 000 000 er sikret med pant i eiendommene + factoringpant 5 mill kr. Sikkerheten gjelder for hele konsernets gjeld til banken.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ole Olsen 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
Ole Olsen Holding AS	100	100,0	100,0



Revisjonsfirma Ellassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30  
Mail: [khe@eaudit.no](mailto:khe@eaudit.no)  
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Ole Olsen Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Ole Olsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 914 189. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2025 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 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 revisjon 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2025  
Ole Olsen Eiendom AS

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

Kristiansand, 27. februar 2026  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor



# Ole Olsen Eiendom AS

Årsregnskap 2025



## Ole Olsen Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		7 266 868	7 617 378
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 266 868</b>	<b>7 617 378</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	2 635 895	2 572 000
Annen driftskostnad	2	1 327 774	2 202 514
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 963 669</b>	<b>4 774 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 303 200</b>	<b>2 842 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 156	2 934
Annen rentekostnad		2 142 186	2 857 977
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 131 030</b>	<b>-2 855 043</b>
Resultat før skattekostnad		1 172 170	-12 179
Skattekostnad på resultat	4	257 981	-2 680
<b>Årsresultat</b>		<b>914 189</b>	<b>-9 499</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 396 202	309 396
Endring annen egenkapital		-482 013	-318 895
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>914 189</b>	<b>-9 499</b>



## Ole Olsen Eiendom AS Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		54 517 000	56 971 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>54 517 000</b>	<b>56 971 000</b>
Lån til foretak i samme konsern		7 643 900	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 643 900</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 160 900</b>	<b>56 971 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	211 817
Andre kortsiktige fordringer	6	14 486	60 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>14 486</b>	<b>271 817</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		834 591	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>849 076</b>	<b>271 817</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 009 976</b>	<b>57 242 817</b>



Ole Olsen Eiendom AS  
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 803 172	8 285 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 803 172</b>	<b>8 285 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 903 172</b>	<b>8 385 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	466 448	602 268
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>466 448</b>	<b>602 268</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 450 000	41 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 450 000</b>	<b>41 440 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	71 791
Leverandørgjeld		165 245	82 246
Skyldig offentlige avgifter		101 071	102 289
Konserngjeld		7 824 040	6 034 037
Annen kortsiktig gjeld	6	100 000	525 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 190 356</b>	<b>6 815 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 106 804</b>	<b>48 857 631</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>63 009 976</b>	<b>57 242 817</b>

Lillesand, 27.02.2026  
Styret i Ole Olsen Eiendom AS

Ole Haus Olsen  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

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

### **Inntektsføring**

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

### **Skatt**

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



## Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

### Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

## Note 3 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o a fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	79 092 617	79 092 617
Tilgang kjøpte driftsmidler	181 895	181 895
<b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>79 274 512</b>	<b>79 274 512</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	24 757 512	24 757 512
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	24 757 512	24 757 512
<b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>54 517 000</b>	<b>54 517 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 635 895	2 635 895

Økonomisk levetid

10 - 50 år. Tomt  
avskrives ikke

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	393 801	87 265
Endring i utsatt skatt	-135 820	-89 945
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>257 981</b>	<b>-2 680</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 172 170	-12 179
Permanente forskjeller	468	0
Endring i midlertidige forskjeller	617 365	408 840
Avgitt konsernbidrag	-1 790 003	-396 660
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	393 801	87 265
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-393 801	-87 265
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Ole Olsen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2025

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	2 120 219	2 737 584	617 365
<b>Sum</b>	<b>2 120 219</b>	<b>2 737 584</b>	<b>617 365</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 120 219</b>	<b>2 737 584</b>	<b>617 365</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>466 448</b>	<b>602 268</b>	<b>135 820</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	0	8 285 185	8 385 185
Konsernbidrag	0	0	-1 396 202	-1 396 202
Årets resultat	0	0	914 189	914 189
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>7 803 172</b>	<b>7 903 172</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

2025

Gjeld til banken inkludert påløpte renter, kr 46 450 000, + kassekreditt limit kr 4 000 000 er sikret med pant i eiendommene + factoringpant 5 mill kr. Sikkerheten gjelder for hele konsernets gjeld til banken.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ole Olsen 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
Ole Olsen Holding AS	100	100,0	100,0