



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 988 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAVSGT. 26 AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### 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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	160 917	138 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 917</b>	<b>138 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 448</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen rentekostnad			229
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>229</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-160 917	-138 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 5	<b>6 244 352</b>	<b>6 192 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 811	8 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 811</b>	<b>8 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 272 163</b>	<b>6 200 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 272 163</b>	<b>6 200 977</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	490 000	490 000
Overkurs		2 877 211	2 877 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 367 211</b>	<b>3 367 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 595 821	7 434 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 595 821</b>	<b>-7 434 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-4 228 610</b>	<b>-4 067 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	10 500 773	10 268 670
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 500 773</b>	<b>10 268 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 500 773</b>	<b>10 268 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 272 163</b>	<b>6 200 977</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 717528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 988 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAVSGT. 26 AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 30.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 988 084  
OLAVSGT. 26 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	160 917	138 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 917</b>	<b>138 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 448</b>
Annen rentekostnad			229
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>229</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-229</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-160 917	-138 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>



Organisasjonsnr: 986 988 084  
OLAVSGT. 26 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>4, 5</b>	<b>6 244 352</b>	<b>6 192 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 811	8 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 811</b>	<b>8 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 272 163</b>	<b>6 200 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 272 163</b>	<b>6 200 977</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	490 000	490 000
Overkurs		2 877 211	2 877 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 367 211</b>	<b>3 367 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 595 821	7 434 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 595 821</b>	<b>-7 434 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-4 228 610</b>	<b>-4 067 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	10 500 773	10 268 670
Annen kortsiktig gjeld	5		



Sum kortsiktig gjeld	10 500 773	10 268 670
Sum gjeld	10 500 773	10 268 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 272 163	6 200 977



Organisasjonsnr: 986 988 084  
OLAVSGT. 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2024**  
**Olavsgt. 26 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 988 084



## RESULTATREGNSKAP

OLAVSGT. 26 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	160 917	138 448
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>160 917</b>	<b>138 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 448</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		0	229
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-229</b>
Resultat før skattekostnad	2	-160 917	-138 677
<b>Resultat</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		160 917	138 677
<b>Sum overføringer</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>



## BALANSE

OLAVSGT. 26 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	6 244 352	6 192 249
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 811	8 728
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 272 163</b>	<b>6 200 977</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 272 163</b>	<b>6 200 977</b>

OLAVSGT. 26 AS

SIDE 3



## BALANSE

### OLAVSGT. 26 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	490 000	490 000
Overkurs		2 877 211	2 877 211
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 367 211</strong>	<strong>3 367 211</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-7 595 821	-7 434 904
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-7 595 821</strong>	<strong>-7 434 904</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-4 228 610</strong>	<strong>-4 067 693</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Konserngjeld	5	10 500 773	10 268 670
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>10 500 773</strong>	<strong>10 268 670</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>10 500 773</strong>	<strong>10 268 670</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 272 163</strong>	<strong>6 200 977</strong>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Olavsgt. 26 AS

\_\_\_\_\_  
Morten Borge  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Knut Rugtvedt  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Kaasa Larsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurderer til kostpris

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## Note 1 Lønnskostnader

Olavsgt. 26 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-160 917	-138 677
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 095 696	-1 837 388
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 256 613</b>	<b>-1 976 065</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	-1 445 899	-1 629 317	-183 419
Varebeholdning	1 022 461	970 358	-52 103
Gevinst – og tapskonto	-3 440 696	-4 300 870	-860 174
<b>Sum</b>	<b>-3 864 134</b>	<b>-4 959 830</b>	<b>-1 095 696</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 099 367	-7 842 754	1 256 613
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-12 963 501</b>	<b>-12 802 584</b>	<b>160 917</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 851 970</b>	<b>-2 816 568</b>	<b>35 402</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	490 000	2 877 211	0	-7 434 904	-4 067 693
Årets resultat				-160 917	-160 917
Pr 31.12.2024	490 000	2 877 211	0	-7 595 821	-4 228 610

## FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Olavsgt. 26 AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Eierne låner inn kapital ved behov.

## Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2024	2023
Prosjekter under utførelse - tomt	6 244 352	6 192 249
Sum varelager	6 244 352	6 192 249

Kostnad for opparbeidelse av tomt er overført mor Olavsgate Utbygging AS i 2022. Rest varelager Olavsgt. 26 AS er kjøp av tomt og renter på lån.



## Note 5 Pantstillelser og aksjonærlån

Olavsgt. 26 AS sitt sikkerhetsansvar ovenfor Olavsgate Utbygging AS sine lån i Pareto Bank ASA

Långiver:	Lånesaldo tomtelån 2024	Lånesaldo tomtelån 2023
Pareto Bank ASA	28 000 000	28 000 000

Långiver:	Lånesaldo byggelån 2024	Lånesaldo byggelån 2023
Pareto Bank ASA	97 897 729	7 280 891
Ordinær bevilgning byggelån	137 000 000	

Panterett stor NOK 350 000 000 tinglyst i Olavsgate 26, gnr. 200 bnr. 1904 i Porsgrunn kommune tinglyst med 1. prioritet. Dette utgjør selskapets varelager pr 31.12.2023 bokført verdi kr 6 244 352,-

### Aksjonærlån 1:

Långiver:	Lånesaldo 2024	Lånesaldo 2023
Olavsgate Utbygging AS	9 183 650	9 183 650

Gjeld til Olavsgate Utbygging AS fra 2022 kr. 115 485 er oppstått ved kjøp av aksjer. Resten gjelder innfrielse av lånet i DNB på 9 000 000 + renter og gebyrer. Lånet renteberegnes ikke.

### Aksjonærlån 2 - gjeldsbrevlån:

Långiver:	Lånesaldo 2024	Lånesaldo 2023	Påløpte renter
Olavsgate Utbygging AS	1 230 000	1 050 000	87 124

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Lånet forfaller til betaling 31.12.2027.

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12 består av:

Aksjonær	Antall	Pålydende	Balanseført
Olavsgate Utbygging AS	700	700	490 000
Sum	700	700	490 000

Olavsgate Utbygging AS eier 100 % av aksjene pr. 31.12.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Olavsgt. 26 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olavsgt. 26 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 konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OX797-VP0J1-OXUGA-05Y1O-082ZF-SY3X9



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 10:55:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OX79T-VPOJf-0XUGA-05Y1O-0822F-SY5X9

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

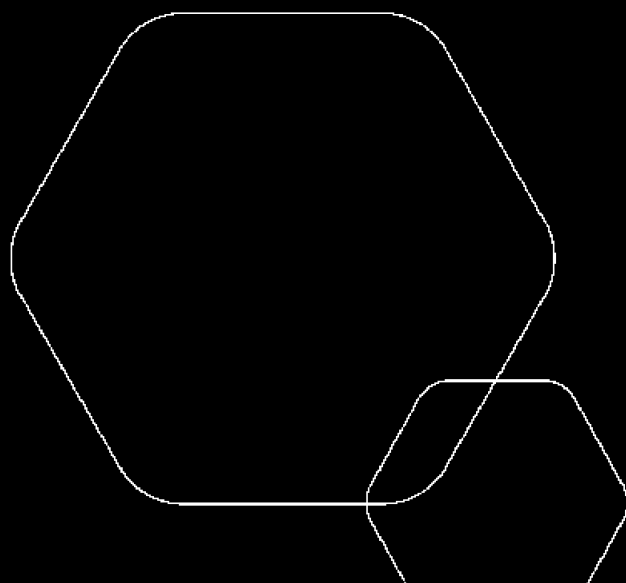
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Olavsgt. 26 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 988 084



### RESULTATREGNSKAP

#### OLAVSGT. 26 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	160 917	138 448
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>160 917</b>	<b>138 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 448</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		0	229
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-229</b>
Resultat før skattekostnad	2	-160 917	-138 677
<b>Resultat</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		160 917	138 677
<b>Sum overføringer</b>		<b>-160 917</b>	<b>-138 677</b>

OLAVSGT. 26 AS

SIDE 2





**BALANSE**

**OLAVSGT. 26 AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	6 244 352	6 192 249
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 811	8 728
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 272 163</b>	<b>6 200 977</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 272 163</b>	<b>6 200 977</b>

OLAVSGT. 26 AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557543286401



Signert MB, FK, TKL, KR



### BALANSE

#### OLAVSGT. 26 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	490 000	490 000
Overkurs		2 877 211	2 877 211
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 367 211</strong>	<strong>3 367 211</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-7 595 821	-7 434 904
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-7 595 821</strong>	<strong>-7 434 904</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-4 228 610</strong>	<strong>-4 067 693</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Konserngjeld	5	10 500 773	10 268 670
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>10 500 773</strong>	<strong>10 268 670</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>10 500 773</strong>	<strong>10 268 670</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 272 163</strong>	<strong>6 200 977</strong>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Olavsgt. 26 AS

Morten Borge  
styreleder/daglig leder

Knut Rugtvedt  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

Terje Kaasa Larsen  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HØVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurder til kostpris

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## Note 1 Lønnskostnader

Olavsgt. 26 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-160 917	-138 677
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 095 696	-1 837 388
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 256 613</b>	<b>-1 976 065</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	-1 445 899	-1 629 317	-183 419
Varebeholdning	1 022 461	970 358	-52 103
Gevinst – og tapskonto	-3 440 696	-4 300 870	-860 174
<b>Sum</b>	<b>-3 864 134</b>	<b>-4 959 830</b>	<b>-1 095 696</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 099 367	-7 842 754	1 256 613
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-12 963 501</b>	<b>-12 802 584</b>	<b>160 917</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 851 970</b>	<b>-2 816 568</b>	<b>35 402</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	490 000	2 877 211	0	-7 434 904	-4 067 693
Årets resultat				-160 917	-160 917
Pr 31.12.2024	490 000	2 877 211	0	-7 595 821	-4 228 610

## FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Olavsgt. 26 AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Eierne låner inn kapital ved behov.

## Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2024	2023
Prosjekter under utførelse - tomt	6 244 352	6 192 249
Sum varelager	6 244 352	6 192 249

Kostnad for opparbeidelse av tomt er overført mor Olavsgate Utbygging AS i 2022. Rest varelager Olavsgt. 26 AS er kjøp av tomt og renter på lån.





## Note 5 Pantstillelser og aksjonærlån

Olavsgt. 26 AS sitt sikkerhetsansvar ovenfor Olavsgate Utbygging AS sine lån i Pareto Bank ASA

Långiver:	Lånesaldo tomtelån 2024	Lånesaldo tomtelån 2023
Pareto Bank ASA	28 000 000	28 000 000

Långiver:	Lånesaldo byggelån 2024	Lånesaldo byggelån 2023
Pareto Bank ASA	97 897 729	7 280 891
Ordinær bevilgning byggelån	137 000 000	

Panterett stor NOK 350 000 000 tinglyst i Olavsgate 26, gnr. 200 bnr. 1904 i Porsgrunn kommune tinglyst med 1. prioritet. Dette utgjør selskapets varelager pr 31.12.2023 bokført verdi kr 6 244 352,-

### Aksjonærlån 1:

Långiver:	Lånesaldo 2024	Lånesaldo 2023
Olavsgate Utbygging AS	9 183 650	9 183 650

Gjeld til Olavsgate Utbygging AS fra 2022 kr. 115 485 er oppstått ved kjøp av aksjer. Resten gjelder innfrielse av lånet i DNB på 9 000 000 + renter og gebyrer. Lånet renteberegnes ikke.

### Aksjonærlån 2 - gjeldsbrevlån:

Långiver:	Lånesaldo 2024	Lånesaldo 2023	Påløpte renter
Olavsgate Utbygging AS	1 230 000	1 050 000	87 124

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Lånet forfaller til betaling 31.12.2027.

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12 består av:

Aksjonær	Antall	Pålydende	Balansført
Olavsgate Utbygging AS	700	700	490 000
Sum	700	700	490 000

Olavsgate Utbygging AS eier 100 % av aksjene pr. 31.12.2024





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543286401

### Dokument

**Olavsgt. 26 AS Offentlig regnskap 2024 250324**

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2025-04-02 18:51:24 CEST (+0200) av Fredrik

Sebastian Johansson (FSJ)

Ferdigstilt den 2025-04-04 11:20:21 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)**

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

fj@gbbl.no

### Underskriverne

**Morten Borge (MB)**

mb@gbbl.no

+4793491177

Signert 2025-04-03 12:37:49 CEST (+0200)

**Frederic Kristoffersen (FK)**

frederic@pancom.no

+4740605525

Signert 2025-04-02 20:05:44 CEST (+0200)

**Terje Kaasa Larsen (TKL)**

terje@heimgardbolig.no

+4791693129

Signert 2025-04-02 19:56:03 CEST (+0200)

**Knut Rugtvedt (KR)**

kr@gbbl.no

+4799265526

Signert 2025-04-04 11:20:21 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

