



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 468 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. OLAVS GATE 4 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vegard Barghaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 305 552	6 952 968
Andre driftsinntekter		1 885 537	1 831 679
Sum inntekter		9 191 089	8 784 647
Kostnader			
Vareforbruk		1 808 103	1 768 246
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	1 429 000	1 429 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		824 827	689 545
Sum kostnader		4 061 930	3 886 791
Driftsresultat		5 129 160	4 897 856
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 926 391	1 241 171
Annen rentekostnad		135	
Sum finanskostnader		1 926 526	1 241 171
Netto finans		-1 926 526	-1 241 171
Ordinært resultat før skattekostnad		3 202 634	3 656 685
Skattekostnad	3	704 579	804 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 498 055	2 852 215
Årsresultat		2 498 055	2 852 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 498 055	2 852 215
Totalresultat		2 498 055	2 852 215
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 994 326	2 223 307
Avsatt til annen egenkapital		503 729	628 908
Sum overføringer og disponeringer		2 498 055	2 852 215



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	2, 4	69 523 985	70 952 985
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		69 523 985	70 952 985
Sum anleggsmidler		69 523 985	70 952 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		478 516	431 675
Andre kortsiktige fordringer		113 731	105 224
Sum fordringer		592 247	536 898
Sum omløpsmidler		592 247	536 898
SUM EIENDELER		70 116 232	71 489 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		-7 541	-7 541
Sum innskutt egenkapital		22 459	22 459
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 019 960	8 516 232
Sum opptjent egenkapital		9 019 960	8 516 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		9 042 419	8 538 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 541 964	2 399 887
Sum avsetninger for forpliktelser		2 541 964	2 399 887
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 541 964	2 399 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 204	164 073
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		57 910 670	60 056 007
Annen kortsiktig gjeld		255 974	331 226
Sum kortsiktig gjeld		58 531 849	60 551 306
Sum gjeld		61 073 813	62 951 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 116 232	71 489 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395104

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 468 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. OLAVS GATE 4 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vegard Barghaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 914 468 981
ST. OLAVS GATE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 305 552	6 952 968
Andre driftsinntekter		1 885 537	1 831 679
Sum inntekter		9 191 089	8 784 647
Kostnader			
Vareforbruk		1 808 103	1 768 246
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	1 429 000	1 429 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		824 827	689 545
Sum kostnader		4 061 930	3 886 791
Driftsresultat		5 129 160	4 897 856
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 926 391	1 241 171
Annen rentekostnad		135	
Sum finanskostnader		1 926 526	1 241 171
Netto finans		-1 926 526	-1 241 171
Ordinært resultat før skattekostnad		3 202 634	3 656 685
Skattekostnad	3	704 579	804 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 498 055	2 852 215
Årsresultat		2 498 055	2 852 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 498 055	2 852 215
Totalresultat		2 498 055	2 852 215
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 994 326	2 223 307
Avsatt til annen egenkapital		503 729	628 908
Sum overføringer og disponeringer		2 498 055	2 852 215



Organisasjonsnr: 914 468 981
ST. OLAVS GATE 4 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	2, 4	69 523 985	70 952 985
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		69 523 985	70 952 985
Sum anleggsmidler		69 523 985	70 952 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		478 516	431 675
Andre kortsiktige fordringer		113 731	105 224
Sum fordringer		592 247	536 898
Sum omløpsmidler		592 247	536 898
SUM EIENDELER		70 116 232	71 489 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		-7 541	-7 541
Sum innskutt egenkapital		22 459	22 459
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 019 960	8 516 232
Sum opptjent egenkapital		9 019 960	8 516 232
Sum egenkapital		9 042 419	8 538 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 541 964	2 399 887
Sum avsetninger for forpliktelses		2 541 964	2 399 887
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 541 964	2 399 887



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 204	164 073
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		57 910 670	60 056 007
Annen kortsiktig gjeld		255 974	331 226
Sum kortsiktig gjeld		58 531 849	60 551 306
Sum gjeld		61 073 813	62 951 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 116 232	71 489 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 914 468 981
ST. OLAVS GATE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 St. Olavs Gate 4 AS

Org.nr.: 914 468 981



St. Olavs Gate 4 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 305 552	6 952 968
Andre driftsinntekter		1 885 537	1 831 679
Sum driftsinntekter		9 191 089	8 784 647
Driftskostnader			
Vareforbruk		1 808 103	1 768 246
Ordinære avskrivninger	2	1 429 000	1 429 000
Andre driftskostnader		824 827	689 545
Sum driftskostnader		4 061 930	3 886 791
Driftsresultat		5 129 160	4 897 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnader til konsernselskap		1 926 391	1 241 171
Rentekostnader		135	0
Resultat av finansposter		-1 926 526	-1 241 171
Resultat før skattekostnad		3 202 634	3 656 685
Skattekostnad	3	704 579	804 470
Årets resultat		2 498 055	2 852 215
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 994 326	2 223 307
Avsatt til annen egenkapital		503 729	628 908
Sum overføringer		2 498 055	2 852 215

Organisasjonsnummer 914 468 981



St. Olavs Gate 4 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	2, 4	<u>69 523 985</u>	<u>70 952 985</u>
Sum anleggsmidler		<u>69 523 985</u>	<u>70 952 985</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		478 516	431 675
Andre kortsiktige fordringer		<u>113 731</u>	<u>105 224</u>
Sum omløpsmidler		<u>592 247</u>	<u>536 898</u>
Sum eiendeler		<u>70 116 232</u>	<u>71 489 883</u>
Organisasjonsnummer 914 468 981			



St. Olavs Gate 4 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 541	-7 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 019 960	8 516 232
Sum egenkapital		9 042 419	8 538 691
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 541 964	2 399 887
Sum avsetning for forpliktelser		2 541 964	2 399 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 204	164 073
Konsernbidrag		2 556 828	2 850 393
Gjeld til konsernselskap		55 353 842	57 205 614
Annen kortsiktig gjeld		255 974	331 226
Sum kortsiktig gjeld		58 531 849	60 551 306
Sum egenkapital og gjeld		70 116 232	71 489 883
Oslo, 14.04.2023			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem	
	<u>Ole Anders Engebretsen</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 914 468 981			



St. Olavs Gate 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

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

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

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.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 914 468 981



St. Olavs Gate 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	58 835 735	16 810 210	8 405 105	84 051 050
+ Tilgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	58 835 735	16 810 210	8 405 105	84 051 050
Akk. avskrivninger 1.1.	5 390 961	7 707 104	0	13 098 065
+ Ordinære avskrivninger	588 000	841 000	0	1 429 000
Akk. avskrivninger 31.12.	5 978 961	8 548 104	0	14 527 065
Bokført verdi pr. 31.12.	52 856 774	8 262 106	8 405 105	69 523 985

Prosentstørrelse ordinære avskrivning 1% 5% 0%

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	562 502	627 086
Endring i utsatt skatt	142 077	177 384
Sum skattekostnad	704 579	804 470

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 202 634	3 656 685
Endring i midlertidige forskjeller	-645 805	-806 291
Avgitt konsernbidrag	-2 556 828	-2 850 393
Årets skattegrunnlag	0	1

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	11 554 382	10 908 577	-645 805
Sum	11 554 382	10 908 577	-645 805
Utsatt skatt (22 %)	2 541 964	2 399 887	-142 077

Organisasjonsnummer 914 468 981



St. Olavs Gate 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	69 523 985	70 952 985
Sum	69 523 985	70 952 985

DNB Bank ASA har pant i selskapets eiendom pålydende totalt kr 4 500 000 000. Dette som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Organisasjonsnummer 914 468 981



Elektronisk signatur

Signert av

Hiemeyer, Morten
Norwegian BankID

Engebretsen, Ole Anders
Norwegian BankID

KJOS, VEGARD BARHAUGEN
Norwegian BankID

Gundersen, Pål Georg
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.04.2023 13.23.16

17.04.2023 09.53.01

24.04.2023 22.02.29

02.05.2023 10.36.03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i St. Olavs Gate 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert St. Olavs Gate 4 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 498 055. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
St. Olavs Gate 4 AS

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

Strømmen, 2. mai 2023
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.05.2023 15.09.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.