



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 426 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST OLAV UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Barstølveien 17  
4636 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Torgny Strømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 498 575	133 384 800
Annen driftsinntekt		167 336	289 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 665 911</b>	<b>133 674 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		25 288 968	127 504 033
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	3 218 896	2 374 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 507 864</b>	<b>129 878 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 158 047</b>	<b>3 795 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 116	241 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 116</b>	<b>241 834</b>
Annen rentekostnad		1 355 275	3 119 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 355 275</b>	<b>3 119 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 349 159</b>	<b>-2 878 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>808 888</b>	<b>917 848</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	180 713	201 927
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>628 175</b>	<b>715 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>628 175</b>	<b>715 921</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>628 175</b>	<b>715 921</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>628 175</b>	<b>715 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		628 175	715 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>628 175</b>	<b>715 921</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	1, 3		
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 8	57 933 507	78 542 054
<b>Sum varer</b>		<b>57 933 507</b>	<b>78 542 054</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 8	2 175 000	2 911 564
Andre kortsiktige fordringer	1		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 175 000</b>	<b>2 911 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		746 537	4 966 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>746 537</b>	<b>4 966 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 855 044</b>	<b>86 420 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 855 044</b>	<b>86 420 528</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs		18 420 000	18 420 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 620 000</b>	<b>18 620 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 428 268	4 800 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 428 268</b>	<b>4 800 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>24 048 268</b>	<b>23 420 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	668 200	788 664
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>668 200</b>	<b>788 664</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 968 432	42 896 132
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 900 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 868 432</b>	<b>55 896 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 536 632</b>	<b>56 684 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		1 785 432	2 461 400
Betalbar skatt	5	301 177	3 178 284
Annen kortsiktig gjeld	4	183 536	675 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 270 145</b>	<b>6 315 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 806 777</b>	<b>63 000 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 855 044</b>	<b>86 420 528</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 496618

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 426 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST OLAV UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Barstølveien 17  
4636 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Torgny Strømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.07.2021

---

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: 892 426 562  
ST OLAV UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 498 575	133 384 800
Annen driftsinntekt		167 336	289 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 665 911</b>	<b>133 674 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		25 288 968	127 504 033
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	3 218 896	2 374 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 507 864</b>	<b>129 878 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 158 047</b>	<b>3 795 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 116	241 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 116</b>	<b>241 834</b>
Annen rentekostnad		1 355 275	3 119 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 355 275</b>	<b>3 119 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 349 159</b>	<b>-2 878 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	180 713	201 927
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>628 175</b>	<b>715 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>628 175</b>	<b>715 921</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>628 175</b>	<b>715 921</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>628 175</b>	<b>715 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		628 175	715 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>628 175</b>	<b>715 921</b>



Organisasjonsnr: 892 426 562  
ST OLAV UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	1, 3		
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 8	57 933 507	78 542 054
<b>Sum varer</b>		<b>57 933 507</b>	<b>78 542 054</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 8	2 175 000	2 911 564
Andre kortsiktige fordringer	1		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 175 000</b>	<b>2 911 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		746 537	4 966 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>746 537</b>	<b>4 966 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 855 044</b>	<b>86 420 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 855 044</b>	<b>86 420 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs		18 420 000	18 420 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 620 000</b>	<b>18 620 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 428 268	4 800 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 428 268</b>	<b>4 800 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>24 048 268</b>	<b>23 420 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	668 200	788 664
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>668 200</b>	<b>788 664</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 968 432	42 896 132
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 900 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 868 432</b>	<b>55 896 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 536 632</b>	<b>56 684 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		1 785 432	2 461 400
Betalbar skatt	5	301 177	3 178 284
Annen kortsiktig gjeld	4	183 536	675 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 270 145</b>	<b>6 315 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 806 777</b>	<b>63 000 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 855 044</b>	<b>86 420 528</b>



Organisasjonsnr: 892 426 562  
ST OLAV UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GSE AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Mesel Invest AS	35.00	35.00%	Ordinære aksjer
FLT Holding AS	15.00	15.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Fjellgata 6. - 5. etasje  
4612 Kristiansand S

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i St Olav Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til St Olav Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-16 09:31:52Z



Penneo Dokumentnøkket: CHVCK-Q2TKG-H6MOM-2NT8O-2EUBP-K0F4Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2020 St Olav Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: J4ZQF-NYP CZ-X4DFZ-D7FEH-ANFT-TXHE

---

Organisasjonsnr: 892 426 562



## Årsberetning 2020 for St Olav Utvikling AS

### Virksomhetens art

St Olav Utvikling AS virksomhet er å investere i fast eiendom, herunder utvikling og utleie. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Fremtidig utvikling

WHO erklærte koronautbruddet som en global folkehelsekrise 30. januar 2020 og som en global pandemi 11. mars 2020. Styret har vurdert og funnet det lite sannsynlig at det kan forventes vesentlige verdifall på selskapets eiendeler som følge av pandemien.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over det som er vanlig for denne type virksomhet. Selskapets omsetning påvirkes av de generelle økonomiske konjunkturene.

Omsetningen i St Olav Utvikling AS utgjorde i år 2020 kr. 30 665 911,- og årsresultat kr. 628 175,-. Totalt kapitalen var ved utgangen av året kr. 60 855 044,- med egenkapitalandel 40%.

### Finansiell risiko

Styret mener selskapet har en kapital struktur som er tilpasset risikoen og omfanget av virksomheten. Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Effektene av slike endringer anses likevel å være uten vesentlig betydning for selskapet. Selskapet handler ikke i utenlandsk valuta og har dermed ingen valutarisiko.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke foretatt noen tiltak for å fremme likestilling i virksomheten. Det er heller ikke planlagt iverksatt slike tiltak da det ikke er noen forskjellsbehandling av kjønnene i virksomheten.

Selskapets styre består av 4 menn.

### Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det har i år 2020 ikke påløpt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter.



## Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 628 175 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	628 175

Styret i St Olav Utvikling AS

---

Torgny Strømme  
styreleder

---

Frank Mykjåland  
styremedlem

---

Per Helge Gumpen  
styremedlem

---

Rune Mesel  
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: J4ZQF-NYP CZ-X4DFZ-D7FEH-ANFT-TXHH

---

Organisasjonsnr: 892 426 562



## Resultatregnskap

### St Olav Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		30 498 575	133 384 800
Annen driftsinntekt		167 336	289 663
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 665 911</b>	<b>133 674 463</b>
Varekostnad		25 288 968	127 504 033
Annen driftskostnad	2	3 218 896	2 374 557
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28 507 864</b>	<b>129 878 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 158 047</b>	<b>3 795 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 116	241 834
Annen rentekostnad		1 355 275	3 119 858
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 349 159</b>	<b>-2 878 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>808 888</b>	<b>917 848</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	180 713	201 927
<b>Årsresultat</b>		<b>628 175</b>	<b>715 921</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		628 175	715 921
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>628 175</b>	<b>715 921</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J4ZQF-NYP CZ-X4DFZ-D7FEH-ANFT-TX4HE



**Balanse**  
**St Olav Utvikling AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 8	57 933 507	78 542 054
<b>Sum varer</b>		<b>57 933 507</b>	<b>78 542 054</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 8	2 175 000	2 911 564
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 175 000</b>	<b>2 911 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		746 537	4 966 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>746 537</b>	<b>4 966 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 855 044</b>	<b>86 420 528</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 855 044</b>	<b>86 420 528</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J4ZQF-NYP CZ-X4DFZ-D7FEH-ANFT-TXHE



## Balanse

### St Olav Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs		18 420 000	18 420 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 620 000</b>	<b>18 620 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		5 428 268	4 800 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 428 268</b>	<b>4 800 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>24 048 268</b>	<b>23 420 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	5	668 200	788 664
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>668 200</b>	<b>788 664</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 968 432	42 896 132
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 900 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 868 432</b>	<b>55 896 132</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		1 785 432	2 461 400
Betalbar skatt	5	301 177	3 178 284
Annen kortsiktig gjeld	4	183 536	675 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 270 145</b>	<b>6 315 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 806 777</b>	<b>63 000 436</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 855 044</b>	<b>86 420 528</b>

Kristiansand  
Styret i St Olav Utvikling AS

Torgny Strømme  
styreleder

Frank Mykjåland  
styremedlem

Per Helge Gumpen  
styremedlem

Rune Mesel  
styremedlem/ daglig leder



## Indirekte kontantstrøm

### St Olav Utvikling AS

<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad		808 888	917 848
Periodens betalte skatt		3 178 284	1 530 041
Endring i varelager		20 608 547	104 085 056
Endring i kundefordringer		736 564	-2 261 564
Endring i leverandørgjeld		-675 968	-12 505 629
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-492 420	675 957
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>17 807 327</b>	<b>89 381 627</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		22 027 700	80 008 943
Utbetalinger av utbytte		0	5 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-22 027 700</b>	<b>-85 008 943</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-4 220 373	4 372 684
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		4 966 911	594 227
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>746 537</b>	<b>4 966 911</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J4ZQF-NYP CZ-X4DFZ-D7FEH-ANFT-TXHE



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak per 31.12.2020.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Penneo Dokumentnøkkel: J4ZQF-NYP CZ-X4DFZ-D7FEH-ANFIT-TXHH



## Noter til regnskapet 2020

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.

### Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for ledende ansatte eller medlemmer av styret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar 2020 utgjør kr. 16 663. Honoraret fordeler seg med kr 10 000 på ordinær revisjon og kr 6 663 på teknisk bistand.

### Note 3 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	24 968 432	42 896 132
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	0	0
Totalt	24 968 432	42 896 132

Bokført verdi av eiendeler som sikkerhet for bokført gjeld	2020	2019
Anlegg under utførelse	60 183 507	82 542 054
Totalt	60 183 507	82 542 054

Gjeld som forfaller om mer enn fem år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Som sikkerhet for selskapets gjeld foreligger pant i fast eiendom for inntil kr 200 000 000. Videre foreligger kausjon fra selskapets aksjonærer for inntil kr 12 000 000.

### Note 4 - Gjeld til aksjonærer

	2020	2019
Mesel Invest AS	1 750 000	1 750 000
FLT Holding AS	750 000	750 000
GSE AS	4 900 000	6 500 000
<b>Samlet lån pr. 31.12.</b>	<b>7 400 000</b>	<b>9 000 000</b>

St Olav Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: J4ZQF-NYP CZ-X4DFZ-D7FEH-ANFT-TXHE



## Noter til regnskapet 2020

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	301 177	3 178 284
Endring i utsatt skatt	-120 464	-2 976 357
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>180 713</b>	<b>201 927</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	808 888	917 848
Permanente forskjeller	12 532	0
Endring i midlertidige forskjeller	547 565	13 528 897
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 368 985</b>	<b>14 446 745</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	301 177	3 178 284
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>301 177</b>	<b>3 178 284</b>

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	2 646 472	3 096 336	449 864
Gevinst – og tapskonto	390 800	488 501	97 701
<b>Sum</b>	<b>3 037 272</b>	<b>3 584 837</b>	<b>547 565</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 037 272</b>	<b>3 584 837</b>	<b>547 565</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>668 200</b>	<b>788 664</b>	<b>120 464</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	200 000	18 420 000	4 800 092	23 420 092
Årets resultat	0	0	628 175	628 175
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>18 420 000</b>	<b>5 428 268</b>	<b>24 048 268</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i St Olav Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>200 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GSE AS	50	50,0	50,0
Mesel Invest AS	35	35,0	35,0
FLT Holding AS	15	15,0	15,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

St Olav Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: J4ZQF-NYP CZ-X4DFZ-D7FEH-ANFT-TXHH



## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 - Varer

Varelaget per 31.12.2020 består av aktiverte kostnader knyttet til tomtearealer og utvikling knyttet til boligprosjektet Tobienborg hage i St Olavs vei, Kristiansand.

Penneo Dokumentnøkkel: J4ZQF-NYP CZ-X4DFZ-D7FEH-ANFT-TXHE



## 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."

### Torgny Strømme

Styreleder

På vegne av: Torgny Strømme

Serienummer: 9578-5993-4-2909872

IP: 85.19.xxx.xxx

2021-06-15 10:05:20Z



### Rune Mesel

Styremedlem

På vegne av: Rune Mesel

Serienummer: 9578-5993-4-2649918

IP: 193.214.xxx.xxx

2021-06-15 10:51:35Z



### Frank Mykjåland

Styremedlem

På vegne av: Frank Mykjåland

Serienummer: 9578-5992-4-3202961

IP: 185.73.xxx.xxx

2021-06-15 13:34:15Z



### Per Helge Gumpen

Styremedlem

På vegne av: Per Helge Gumpen

Serienummer: 9578-5998-4-1081329

IP: 194.19.xxx.xxx

2021-06-15 17:52:42Z



Penneo DokumentID: J4ZQF-NYP CZ-X4DFZ-D7FEH-ANFF-TXHH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>