



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 413 903
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: OLAVSKLEIVÅ DA
Forretningsadresse: Arne Rattedals gate 12
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olav Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		100 000	9 376 580
Sum inntekter		100 000	9 376 580
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	614 565	647 320
Annen driftskostnad	5, 8, 9	2 078 216	765 243
Sum kostnader		2 692 781	1 412 563
Driftsresultat		-2 592 781	7 964 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 293	10 083
Sum finansinntekter		5 293	10 083
Annen finanskostnad			2
Sum finanskostnader			2
Netto finans		5 293	10 081
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 587 488	7 974 098
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 587 488	7 974 098
Årsresultat	7	-2 587 488	7 974 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 587 488	7 974 098
Totalresultat		-2 587 488	7 974 098
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-2 587 488	7 974 098
Sum overføringer og disponeringer		-2 587 488	7 974 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	21 356 982	21 946 982
Maskiner og anlegg	2, 3		24 565
Sum varige driftsmidler		21 356 982	21 971 547
Sum anleggsmidler		21 356 982	21 971 547
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	77 241	197 005
Sum fordringer		77 241	197 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 528 063	12 212 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 528 063	12 212 585
Sum omløpsmidler		9 605 304	12 409 589
SUM EIENDELER		30 962 286	34 381 136
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	30 736 594	33 324 082
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		30 736 594	33 324 082
Sum egenkapital	7	30 736 594	33 324 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		225 692	319 369
Annen kortsiktig gjeld	9		737 685
Sum kortsiktig gjeld		225 692	1 057 054
Sum gjeld		225 692	1 057 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 962 286	34 381 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 451953

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 413 903
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: OLAVSKLEIVÅ DA
Forretningsadresse: Arne Rettedals gate 12
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olav Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 981 413 903
OLAVSKLEIVÅ DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		100 000	9 376 580
Sum inntekter		100 000	9 376 580
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	614 565	647 320
Annen driftskostnad	5, 8, 9	2 078 216	765 243
Sum kostnader		2 692 781	1 412 563
Driftsresultat		-2 592 781	7 964 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 293	10 083
Sum finansinntekter		5 293	10 083
Annen finanskostnad			2
Sum finanskostnader			2
Netto finans		5 293	10 081
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-2 587 488	7 974 098
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 587 488	7 974 098
Årsresultat	7	-2 587 488	7 974 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 587 488	7 974 098
Totalresultat		-2 587 488	7 974 098
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
	7	-2 587 488	7 974 098
Sum overføringer og disponeringer		-2 587 488	7 974 098



Organisasjonsnr: 981 413 903
OLAVSKLEIVÅ DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	21 356 982	21 946 982
Maskiner og anlegg	2, 3		24 565
Sum varige driftsmidler		21 356 982	21 971 547

Sum anleggsmidler		21 356 982	21 971 547
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	77 241	197 005
Sum fordringer		77 241	197 005

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 528 063	12 212 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 528 063	12 212 585

Sum omløpsmidler		9 605 304	12 409 589
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		30 962 286	34 381 136
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7		
--------------	---	--	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	30 736 594	33 324 082
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		30 736 594	33 324 082

Sum egenkapital	7	30 736 594	33 324 082
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		225 692	319 369
Annen kortsiktig gjeld	9		737 685
Sum kortsiktig gjeld		225 692	1 057 054
Sum gjeld		225 692	1 057 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 962 286	34 381 136



Organisasjonsnr: 981 413 903
OLAVSKLEIVÅ DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap Olavskleivå DA

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		100 000	9 376 580
Sum driftsinntekter		100 000	9 376 580
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	614 565	647 320
Annen driftskostnad	5, 8, 9	2 078 216	765 243
Sum driftskostnader		2 692 781	1 412 563
Driftsresultat		-2 592 781	7 964 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 293	10 083
Annen finanskostnad		0	2
Resultat av finansposter		5 293	10 081
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 587 488	7 974 098
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat	7	-2 587 488	7 974 098
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-2 587 488	7 974 098
Sum overføringer		-2 587 488	7 974 098

BankID Signing
Svein Høllestad
2022-06-10

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-06-10

BankID Signing
Mona Hovine Steensland Freu

BankID Signing
Mona Hovine Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Mona Hovine Steensland Freu

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-10



Balanse
Olavskleivå DA

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	21 356 982	21 946 982
Maskiner og anlegg	2, 3	0	24 565
Sum varige driftsmidler		21 356 982	21 971 547
Sum anleggsmidler		21 356 982	21 971 547
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	77 241	197 005
Sum fordringer		77 241	197 005
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 528 063	12 212 585
Sum omløpsmidler		9 605 304	12 409 589
Sum eiendeler		30 962 286	34 381 136

BankID Signing
Svein Hatteskog
2022-06-10

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-06-10

BankID Signing
Mona Hochre Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-10



Balanse
Olavskleivå DA

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	30 736 594	33 324 082
Sum opptjent egenkapital		30 736 594	33 324 082
Sum egenkapital	7	30 736 594	33 324 082
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 692	319 369
Annen kortsiktig gjeld	9	0	737 685
Sum kortsiktig gjeld		225 692	1 057 054
Sum gjeld		225 692	1 057 054
Sum egenkapital og gjeld		30 962 286	34 381 136

Stavanger
Styret i Olavskleivå DA

Michael Steensland-Brun
styreleder

Svein Hatleskog
styremedlem

Olav Solberg
daglig leder

Mona Hodne Steensland Freuchen
styremedlem

BankID Signing
Svein Hatleskog
2022-05-10

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-06-10

BankID Signing
Mona Hodne Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Mona Hodne Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-10



Noter 2021 Olavskleivå DA

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter/leieinntekter

Leieinntekter faktureres og bokføres forskuddsvis pr. kvartal. Inntekten periodiseres i regnskapet pr. 31.12 Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

d) 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 : Anleggsmidler

Avskrivningsplan

Type anleggsmiddel	Tomter	Bygninger, inkl.teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 874 500	30 199 082	34 073 582
Tilgang i året		0	0
Avgang i året		0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 874 500	30 199 082	34 073 582
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-12 716 600	-12 716 600
Balanseført verdi pr. 31.12	3 874 500	17 482 482	21 356 982
Årets avskrivning		614 565	614 565
Avskrivningsplan		Lineær	
Prosent avskrivning bygg		2,00 %	
Prosent avskrivning teknisk installasjon		10,00 %	

BankID Signing
Svein Halleskog
2022-06-10

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-06-10

BankID Signing
Mona Hothe Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-10



Noter 2021 Olavskleivå DA

Note 3: Fordringer og gjeld, pantstillelser (garantier)

	2021	2020
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0.

Note 4: Eierstruktur

Deltakere pr. 31.12.

	Eierandel
Office Stavanger AS	47,5 %
AS Clipper	42,5 %
Jaco Invest AS	10,0 %
Sum	100 %

Note 5: Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med Skagen Eiendomsforvaltning AS. Regnskapet er for 2021 belastet med et forvaltningshonorar på kr. 409 340.

Note 6: Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Det er deltakerne i selskapet som er skattepliktig for sin respektive andel av resultatet i selskapet.

Note 7: Egenkapital

	Selskaps- kapital	Opptjent egenkapital	Sum
Innbetalt/opptjent pr. 01.01	10 000 000	46 324 082	56 324 082
Utbetaling til eierne 01.01.	-10 000 000	-13 000 000	-23 000 000
Bokført egenkapital 01.01.	0	33 324 082	33 324 082
Utbetalt til eierne 2021		0	0
Årets resultat		-2 587 488	-2 587 488
Egenkapital pr. 31.12	0	30 736 594	30 736 594

BankID Signing
Svein Hattskog
2022-06-10

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-06-10

BankID Signing
Mona Hodne Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-10



Noter 2021 Olavskleivå DA

Note 8: Eiers driftskostnader

	2021	2020
Reperasjon/vedlikehold	59 820	4 900
Løpende driftskostnader (tidl.felleskostnader)	914 075	0
Prosjekter	441 156	0
Eiendomskatt	115 793	176 368
Honorarer	459 012	511 660
Andre utgifter	8 465	2 336
Forsikringspremier	79 894	69 978
Sum	2 078 216	765 243

Note 9: Felleskostnader

Alle felleskostnader blir viderefakturert til leietaker.

Bygget har stått tomt hele 2021, derfor er ikke felleskostnader blitt viderefakturert i 2021. Disse er i stedet blitt eiers driftskostnader.

BankID Signing
Svein Hatteskog
2022-06-10

BankID Signing
Michael Steensland-Bun
2022-06-10

BankID Signing
Mona Hochne Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-10



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til selskapsmøtet i Olavskleivå DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Olavskleivå DA' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 587 488. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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

Styrets(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 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.

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

Stavanger, 10. juni 2022
Revisjon Vest AS


Reid Inge Skulevold
Statsautorisert revisor