



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 2
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Øivind Olavesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	378 000	342 000
Sum inntekter		378 000	342 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	10	138 926	122 073
Sum kostnader		138 926	122 073
Driftsresultat		239 074	219 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad	16	131 796	114 563
Sum finanskostnader		131 796	114 563
Netto finans		-131 796	-114 550
Ordinært resultat før skattekostnad		107 278	105 377
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 601	10 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 677	94 908
Årsresultat		83 677	94 908
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11		57 791
Annen egenkapital	11	83 677	37 117
Sum overføringer og disponeringer		83 677	94 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 409 601	4 409 601
Sum varige driftsmidler		4 409 601	4 409 601
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	160 000	160 000
Investeringer i aksjer og andeler	17	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		185 000	185 000
Sum anleggsmidler		4 594 601	4 594 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	985	855
Sum fordringer		985	855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	70 676	78 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 676	78 151
Sum omløpsmidler		71 660	79 006
SUM EIENDELER		4 666 261	4 673 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 1 000,00)	8	50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	120 794	37 117
Sum opptjent egenkapital		120 794	37 117
Sum egenkapital		170 794	87 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 071 866	3 143 818
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 400 000	1 400 703
Sum annen langsiktig gjeld		4 471 866	4 544 521
Sum langsiktig gjeld		4 471 866	4 544 521
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5,15	23 601	10 469
Annen kortsiktig gjeld	15		31 500
Sum kortsiktig gjeld		23 601	41 969
Sum gjeld		4 495 467	4 586 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 666 261	4 673 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 333326

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 2
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Øivind Olavesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 24.05.2022

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: 923 177 426
OLAVESEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	378 000	342 000
Sum inntekter		378 000	342 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	10	138 926	122 073
Sum kostnader		138 926	122 073
Driftsresultat		239 074	219 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad	16	131 796	114 563
Sum finanskostnader		131 796	114 563
Netto finans		-131 796	-114 550
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		107 278	105 377
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 601	10 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 677	94 908
Årsresultat		83 677	94 908
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11		57 791
Annen egenkapital	11	83 677	37 117
Sum overføringer og disponeringer		83 677	94 908



Organisasjonsnr: 923 177 426
OLAVESEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 409 601	4 409 601
Sum varige driftsmidler		4 409 601	4 409 601

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	160 000	160 000
Investeringer i aksjer og andeler	17	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		185 000	185 000

Sum anleggsmidler		4 594 601	4 594 601
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	985	855
Sum fordringer		985	855

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	70 676	78 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 676	78 151

Sum omløpsmidler		71 660	79 006
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		4 666 261	4 673 607
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (50 aksjer à kr 1 000,00)	8	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	11	120 794	37 117
Sum opptjent egenkapital		120 794	37 117
Sum egenkapital		170 794	87 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	3 071 866	3 143 818
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 400 000	1 400 703
Sum annen langsiktig gjeld		4 471 866	4 544 521
Sum langsiktig gjeld		4 471 866	4 544 521
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5,15	23 601	10 469
Annen kortsiktig gjeld	15		31 500
Sum kortsiktig gjeld		23 601	41 969
Sum gjeld		4 495 467	4 586 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 666 261	4 673 607



Organisasjonsnr: 923 177 426
OLAVESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

Olavesen Eiendom AS org. Nr. 923 177 426

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter følger av inngåtte leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

selskapet har ikke hatt ansatte i 2021
det er ikke utbetalt styrehonorarer

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 0.- Honorar for annen bistand utgjør kr. 0.-
Årsregnskapet skal ikke revideres



Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler (Eiendom)

	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	4 409 601
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 409 601
Akumulerte avskr. 31.12.2021	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	4 409 601

Årets avskrivninger kr. 0,-

Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	107 278
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	0
Sum årets skattegrunnlag	107 278

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22 %

Sum betalbar skatt i balansen	23 601
--------------------------------------	---------------

+/- Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel

Sum skattekostnad i resultatregnskapet	0
---	----------

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Fremførbart underskudd	0	0	0
Forskj. Som ikke inng. I beregn. Av utsatt- skatt/skattef.	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.21 basert på 22%	0	0	0

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 50 aksjer, pålydende kr 1 000,- noe som gir en samlet aksjekapital på kr 50 000.-.

Foretaket har en aksjeklasse



Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2021

Foretaket har 1 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Olavesen Øivind, styrets leder	50	100%

Note 10 - Driftskostnader

Spesifikasjon driftskostnader	2021	2020
Annen driftskostnad	138 926	122 073
Sum driftskostnader	138 926	122 073

Note 11 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	50 000	0	50 000
Annen EK 01.01.2021		37 117	37 117
Årets resultat (overskudd)		83 677	83 677
Egenkapital 31.12.2021	50 000	120 794	170 794

Årets overskudd overføres til Annen Ek kr. 83.677,-

Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 13 – Annen kortsiktig fordring

Spesifikasjon annen kortsiktig fordring	2021	2020
Forskudd forsikring	985	855
Sum annen kortsiktig fordring	985	855

Note 14 – Annen langsiktig fordring

Spesifikasjon annen langsiktig fordring	2021	2020
Lån Seksjon 9 AS	160 000	160 000
Sum annen langsiktig fordring	160 000	160 000



Note 15 – Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon annen korts. gjeld	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	19 500
Depositum Kunder	0	12 000
Betalbar skatt	23 601	10 469
Annen kortsiktig gjeld	23 601	41 969

Note 16 – Langsiktig gjeld

Spesifikasjon Langsiktig gjeld	2021	2020
Sparebank1	3 071 866	3 143 818
Øivind Olavesen, Eier	1 400 000	1 400 703
Annen langsiktig gjeld	4 471 866	4 544 521

Renteutgift Sparebank1 kr. 89 796,-
Renteutgift Øivind Olavesen kr. 42 000,-

Note 17 – Aksjer

Spesifikasjon Aksjer	2021	2020
Seksjon 9 AS	25 000	25 000
Sum Aksjer	25 000	25 000

Likningsverdi Seksjon 9 AS 25 aksjer a 7.096,32 kr. 177.408,-
Eierskap 50%