



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 192 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 290 644	4 212 380
Annen driftsinntekt			-64 703
Sum inntekter		9 290 644	4 147 677
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 221 262	5 075 147
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 368 471	1 527 915
Sum kostnader		9 589 732	6 603 062
Driftsresultat		-299 089	-2 455 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 382	870
Sum finansinntekter		8 382	870
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 328 539	3 912 179
Annen rentekostnad		377 796	2 798 230
Annen finanskostnad		1 677	2 020
Sum finanskostnader		7 708 012	6 712 429
Netto finans		-7 699 630	-6 711 559
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 998 719	-9 166 944
Skattekostnad på resultat	3	-1 759 626	-2 016 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 239 093	-7 150 217
Årsresultat	4, 5, 6	-6 239 093	-7 150 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 239 093	-7 150 217
Totalresultat		-6 239 093	-7 150 217
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		-4 916 714	-9 970 425
Avsatt til annen egenkapital			2 820 208
Overført fra annen egenkapital		-1 322 379	
Sum overføringer og disponeringer		-6 239 093	-7 150 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	152 823 033	152 722 095
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		152 823 033	152 722 095
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	7	226 875	
Sum finansielle anleggsmidler		226 875	
Sum anleggsmidler		153 049 908	152 722 095
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		577 084	1 096 066
Andre kortsiktige fordringer		19 969	1 376 339
Konsernfordringer	8, 8	6 303 480	12 782 596
Sum fordringer		6 900 533	15 255 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			75
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			75
Sum omløpsmidler		6 900 533	15 255 076
SUM EIENDELER		159 950 440	167 977 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 9	170 000	170 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	53 207 541	3 207 541
Sum innskutt egenkapital		53 377 541	3 377 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 086 462	3 408 841
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 086 462	3 408 841
Sum egenkapital		55 464 003	6 786 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	552 003	924 863
Sum avsetninger for forpliktelser		552 003	924 863
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 10	91 069 665	141 069 665
Sum annen langsiktig gjeld		91 069 665	141 069 664
Sum langsiktig gjeld		91 621 668	141 994 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 622	2 677 229
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		679 731	
Kortsiktig konserngjeld	8	8 930 034	16 519 032
Annen kortsiktig gjeld		2 852 383	
Sum kortsiktig gjeld		12 864 769	19 196 262
Sum gjeld		104 486 437	161 190 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 950 440	167 977 171
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471379

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 192 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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 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, 14.06.2023

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: 991 192 581
OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 290 644	4 212 380
Annen driftsinntekt			-64 703
Sum inntekter		9 290 644	4 147 677
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 221 262	5 075 147
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 368 471	1 527 915
Sum kostnader		9 589 732	6 603 062
Driftsresultat		-299 089	-2 455 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 382	870
Sum finansinntekter		8 382	870
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 328 539	3 912 179
Annen rentekostnad		377 796	2 798 230
Annen finanskostnad		1 677	2 020
Sum finanskostnader		7 708 012	6 712 429
Netto finans		-7 699 630	-6 711 559
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 759 626	-2 016 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 239 093	-7 150 217
Årsresultat	4, 5, 6	-6 239 093	-7 150 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 239 093	-7 150 217
Totalresultat		-6 239 093	-7 150 217
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-4 916 714	-9 970 425
Avsatt til annen egenkapital			2 820 208



Overført fra annen egenkapital	-1 322 379	
Sum overføringer og disponeringer	-6 239 093	-7 150 217



Organisasjonsnr: 991 192 581
OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	152 823 033	152 722 095
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		152 823 033	152 722 095
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	8		
Andre langsiktige			
fordringer	7	226 875	
Sum finansielle		226 875	
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		153 049 908	152 722 095
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		577 084	1 096 066
Andre kortsiktige			
fordringer		19 969	1 376 339
Konsernfordringer	8, 8	6 303 480	12 782 596
Sum fordringer		6 900 533	15 255 001
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			75
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende			75
Sum omløpsmidler		6 900 533	15 255 076
SUM EIENDELER		159 950 440	167 977 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 9	170 000	170 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	53 207 541	3 207 541
Sum innskutt egenkapital		53 377 541	3 377 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 086 462	3 408 841
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 086 462	3 408 841
Sum egenkapital		55 464 003	6 786 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	552 003	924 863
Sum avsetninger for forpliktelses		552 003	924 863
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 10	91 069 665	141 069 665
Sum annen langsiktig gjeld		91 069 665	141 069 664
Sum langsiktig gjeld		91 621 668	141 994 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 622	2 677 229
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		679 731	
Kortsiktig konserngjeld	8	8 930 034	16 519 032
Annen kortsiktig gjeld		2 852 383	
Sum kortsiktig gjeld		12 864 769	19 196 262
Sum gjeld		104 486 437	161 190 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 950 440	167 977 171
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 991 192 581
OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: YELKL-TJOPN-XITTO-OQBK0-11VA3-ZKDIN

Org.nr.: 991 192 581



Resultatregnskap			
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		9 290 644	4 212 380
Annen driftsinntekt		0	-64 703
Sum driftsinntekter		9 290 644	4 147 677
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 221 262	5 075 147
Annen driftskostnad	2	3 368 471	1 527 915
Sum driftskostnader		9 589 732	6 603 062
Driftsresultat		-299 089	-2 455 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 382	870
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-7 328 539	-3 912 179
Annen rentekostnad		-377 796	-2 798 230
Annen finanskostnad		-1 677	-2 020
Resultat av finansposter		-7 699 630	-6 711 559
Resultat før skattekostnad		-7 998 719	-9 166 944
Skattekostnad på resultat	3	1 759 626	2 016 727
Resultat		-6 239 093	-7 150 217
Årsresultat	4, 5, 6	-6 239 093	-7 150 217
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-4 916 714	-9 970 425
Avsatt til annen egenkapital		0	2 820 208
Overført fra annen egenkapital		-1 322 379	0
Sum overføringer		-6 239 093	-7 150 217

Penneo Dokumentnøkkel: YELKL-TJOPN-XITTO-OQBK0-1VA3-ZKDTN



Balanse			
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	152 823 033	152 722 095
Sum varige driftsmidler		152 823 033	152 722 095
Andre langsiktige fordringer	7	226 875	0
Sum finansielle anleggsmidler		226 875	0
Sum anleggsmidler		153 049 908	152 722 095
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		577 084	1 096 066
Andre kortsiktige fordringer		19 969	1 376 339
Fordring på konsernbidrag	8	6 303 480	12 782 596
Sum fordringer		6 900 533	15 255 001
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	75
Sum omløpsmidler		6 900 533	15 255 076
Sum eiendeler		159 950 440	167 977 171

Penneo Dokumentnøkkel: YELKL-TJOPN-XITTO-OQBK0-11VA3-ZKDTN



Balanse			
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 9	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital	6	53 207 541	3 207 541
Sum innskutt egenkapital		53 377 541	3 377 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 086 462	3 408 841
Sum opptjent egenkapital		2 086 462	3 408 841
Sum egenkapital		55 464 003	6 786 382
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	552 003	924 863
Sum avsetning for forpliktelser		552 003	924 863
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 8, 10	91 069 665	141 069 665
Sum annen langsiktig gjeld		91 069 665	141 069 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 622	2 677 229
Skyldig offentlige avgifter		679 731	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	8	8 930 034	16 519 032
Annen kortsiktig gjeld		2 852 383	0
Sum kortsiktig gjeld		12 864 769	19 196 262
Sum gjeld		104 486 437	161 190 789
Sum egenkapital og gjeld		159 950 440	167 977 171
Oslo, 25.05.2023 Styret i Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
_____ Lars Flåøyen styreleder	_____ Lise Berge Brattvåg styremedlem	_____ Peder Hakon Schjoldager styremedlem	
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: YELKL-TJOPN-XITTO-OQBKO-11VA3-ZKDTN



Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.



Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	409 500	142 205 766	0	31 481 831	174 097 097
Tilgang i året	0	35 688 351	0	-29 366 151	6 322 200
Anskaffelseskost 31.12.2022	409 500	177 894 117	0	2 115 680	180 419 297
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	0	21 375 002	0	0	21 375 002
Periodens avskrivninger	0	6 221 262	0	0	6 221 262
Bokført verdi per 31.12.2022	409 500	150 297 853	0	2 115 680	152 823 033

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Inventar 5 år
- Tomt Evig

Note 2 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	30 568	115 473
Honorar forretningsfører	374 987	120 193
Sum driftskostnader	405 555	235 666

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Asset Management Norway AS.



Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-1 759 626	-2 016 727	
Skattekostnad ordinært resultat	-1 759 626	-2 016 727	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-7 998 719	-9 166 944	
Permanente forskjeller	418	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 694 820	5 395 386	
Mottatt konsernbidrag	6 303 480	12 782 596	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 011 038	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-1 386 766	-2 812 171	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 386 766	2 812 171	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 178 266	4 172 972	1 994 706
Fordringer	106 077	-250 000	-356 077
Gevinst – og tapskonto	224 761	280 952	56 191
Sum	2 509 103	4 203 924	1 694 820
Grunnlag for utsatt skatt	2 509 103	4 203 924	1 694 820
Utsatt skatt (22 %)	552 003	924 863	372 861

Note 4 Hendelser etter balansedagen

Selskapet har en sak med Skatteetaten knyttet til mva - fradrag på Co working. Selskapet har fradragsført mva på rehabiliteringsprosjekt knyttet til dette, mens Skatteetaten mener det burde gått til justering. Beløp MNOK 2,2.

Ut over dette er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.



Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 6 239 093 etter skatt, mot et underskudd på kr. 7 150 217 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god, og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Olav Tryggvasongate 40's utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	170 000	3 207 541	3 408 841	6 786 382
Konvertering av gjeld til EK		50 000 000	0	50 000 000
Pr 01.01.2022	170 000	53 207 541	3 408 841	56 786 382
Årets resultat			-6 239 093	-6 239 093
Konsernbidrag mottatt		0	4 916 714	4 916 714
Pr 31.12.2022	170 000	53 207 541	2 086 462	55 464 003

Note 7 Langsiktig gjeld og fordringer

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Lån fra morselskap	91 069 665	141 069 665
Sum annen langsiktig gjeld	91 069 665	141 069 665

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer. Låntaker kan på ethvert tidspunkt foreta hel eller delvis nedbetaling av lånet, men er ikke pliktig til dette med mindre det foreligger helt eller delvis salg av aksjene i selskapet.

Langsiktige fordringer

Langsiktig fordring kr 226 875 skyldes periodisering av utleiehonorar, og kr 177 375 periodiseres senere enn 1 år etter regnskapsavslutningen.



Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernbidrag)	6 303 480	12 782 596
Sum	6 303 480	12 782 596
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	91 069 665	141 069 665
Annen kortsiktig gjeld (herunder konsernkonto)	8 930 034	16 519 032
Sum	99 999 698	157 588 697

Langsiktig gjeld til konsernselskap har vært forrentet med 5,5% fastrente tom. 30.09.2022, deretter med 6,0 %.

Note 9 Aksjonærer

Selskapet har kun en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Olav Tryggvasons Gate 40 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 700	100,00	170 000
Sum	1 700		170 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	1 700	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 700	100 %	100 %

Selskapet inngår fra 7.6.2021 i konsernet Deas Eiendomsfond Norge I AS, org.nr 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld ovenfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet ovenfor andre selskaper eller personer.



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."

Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:25:14 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:37:17 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 10:51:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YELKL-TJ0PN-X1TTO-OQBK0-1VA3-ZKDTN

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/validator>



Til generalforsamlingen i Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olav Tryggvasons Gate 40 AS som 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 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Olav Tryggvasons Gate 40

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-05 08:33

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.