



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 164 346  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLSVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Alvikvegen 177  
6019 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jonny Hildre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 07.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 699 610	1 627 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 699 610</b>	<b>1 627 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	110 331	119 385
Annen driftskostnad		299 441	146 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 772</b>	<b>266 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 289 839</b>	<b>1 360 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	0
Annen finansinntekt		1 366	1 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 367</b>	<b>1 000</b>
Annen rentekostnad		311 633	219 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-311 633</b>	<b>-219 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-310 266</b>	<b>-218 721</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>979 572</b>	<b>1 142 150</b>
Skattekostnad	2, 3	215 510	251 280
<b>Årsresultat</b>		<b>764 062</b>	<b>890 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	600 000
Annen egenkapital		264 062	290 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>764 062</b>	<b>890 870</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 297 105	7 357 105
Maskiner og anlegg	1	284 420	325 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		269 470	278 770
Sum varige driftsmidler		7 850 995	7 961 326
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 850 995	7 961 326
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 875	2 137
Andre kortsiktige fordringer		8 070	4 376
Sum fordringer		74 945	6 513
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 663	688 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 663	688 842
Sum omløpsmidler		480 609	695 355
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 331 603</b>	<b>8 656 681</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 280 581	2 016 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 280 581</b>	<b>2 016 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 390 581</b>	<b>2 126 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	643 400	632 207
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>643 400</b>	<b>632 207</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 488 604	4 967 215
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 488 604</b>	<b>4 967 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 132 004</b>	<b>5 599 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 070	42 998
Betalbar skatt	2, 3	204 317	237 558
Skyldige offentlige avgifter		62 586	20 782
Utbytte		500 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		35 045	29 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>809 019</b>	<b>930 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 941 023</b>	<b>6 530 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 331 603</b>	<b>8 656 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 316305

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 164 346  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLSVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Alvikvegen 177  
6019 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jonny Hildre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.03.2024



Organisasjonsnr: 982 164 346  
OLSVIKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 699 610	1 627 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 699 610</b>	<b>1 627 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	110 331	119 385
Annen driftskostnad		299 441	146 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 772</b>	<b>266 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 289 839</b>	<b>1 360 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	0
Annen finansinntekt		1 366	1 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 367</b>	<b>1 000</b>
Annen rentekostnad		311 633	219 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-311 633</b>	<b>-219 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-310 266</b>	<b>-218 721</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>979 572</b>	<b>1 142 150</b>
Skattekostnad	2, 3	215 510	251 280
<b>Årsresultat</b>		<b>764 062</b>	<b>890 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	600 000
Annen egenkapital		264 062	290 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>764 062</b>	<b>890 870</b>



Organisasjonsnr: 982 164 346  
OLSVIKA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	7 297 105	7 357 105
Maskiner og anlegg			
	1	284 420	325 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
		269 470	278 770
Sum varige driftsmidler		7 850 995	7 961 326
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 850 995	7 961 326
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		66 875	2 137
Andre kortsiktige fordringer			
		8 070	4 376
Sum fordringer		74 945	6 513
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		405 663	688 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 663	688 842
Sum omløpsmidler		480 609	695 355
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 331 603</b>	<b>8 656 681</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	100 000	100 000	
Overkurs	10 000	10 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2 280 581	2 016 518	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 280 581</b>	<b>2 016 518</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 390 581</b>	<b>2 126 518</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	643 400	632 207
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>643 400</b>	<b>632 207</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 488 604	4 967 215
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 488 604</b>	<b>4 967 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 132 004</b>	<b>5 599 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 070	42 998
Betalbar skatt	2, 3	204 317	237 558
Skyldige offentlige avgifter		62 586	20 782
Utbytte		500 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		35 045	29 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>809 019</b>	<b>930 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 941 023</b>	<b>6 530 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 331 603</b>	<b>8 656 681</b>



Organisasjonsnr: 982 164 346  
OLSVIKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10398108.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10398108.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2547113.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7850995.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110331.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<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>

Note  
4

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4488604.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7850995.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant  
I tillegg har Olsvika Eiendom AS stilt realkausjon på kr 2 000 000 overfor eier J.H Invest AS

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



OLSVIKA EIENDOM AS  
982 164 346

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 699 610	1 627 227
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 699 610</b>	<b>1 627 227</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-110 331	-119 385
Annen driftskostnad		-299 441	-146 971
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-409 772</b>	<b>-266 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 289 839</b>	<b>1 360 871</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	0
Annen finansinntekt		1 366	1 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 367</b>	<b>1 000</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-311 633	-219 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-311 633</b>	<b>-219 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-310 266</b>	<b>-218 721</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>979 572</b>	<b>1 142 150</b>
Skattekostnad	2, 3	-215 510	-251 280
<b>Årsresultat</b>		<b>764 062</b>	<b>890 870</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	600 000
Annen egenkapital		264 062	290 870
<b>Sum overføringer</b>		<b>764 062</b>	<b>890 870</b>



OLSVIKA EIENDOM AS  
982 164 346

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 297 105	7 357 105
Maskiner og anlegg	1	284 420	325 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		269 470	278 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 850 995</b>	<b>7 961 326</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 850 995</b>	<b>7 961 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 875	2 137
Andre kortsiktige fordringer		8 070	4 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 945</b>	<b>6 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 663	688 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 663</b>	<b>688 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>480 609</b>	<b>695 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 331 603</b>	<b>8 656 681</b>



OLSVIKA EIENDOM AS  
982 164 346

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 280 581	2 016 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 280 581</b>	<b>2 016 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 390 581</b>	<b>2 126 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	643 400	632 207
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>643 400</b>	<b>632 207</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 488 604	4 967 215
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 488 604</b>	<b>4 967 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 070	42 998
Betalbar skatt	2, 3	204 317	237 558
Skyldige offentlige avgifter		62 586	20 782
Utbytte		500 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		35 045	29 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>809 019</b>	<b>930 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 941 023</b>	<b>6 530 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 331 603</b>	<b>8 656 681</b>

Ålesund, 26.02.2024

Erling Gulbrandsen  
styrets leder

Dag Henning Loe Olsen  
styremedlem

Anja Gulbrandsen Orvei  
styremedlem

Jonny Hildre  
styremedlem / daglig leder



OLSVIKA EIENDOM AS  
982164346

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



OLSVIKA EIENDOM AS  
982164346

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 398 108
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>10 398 108</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 547 113
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>7 850 995</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	110 331

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	204 317	237 558
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	11 193	13 722
<b>Skattekostnad</b>	<b>215 510</b>	<b>251 280</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	979 572	1 142 150
Permanente forskjeller	17	32
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-50 875	-62 371
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>928 714</b>	<b>1 079 811</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	204 317	237 558
Sum betalbar skatt i balansen	204 317	237 558

## Note 3 - Midlertidige 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	2 873 670	2 924 545	-50 875
<b>Netto forskjeller</b>	<b>2 873 670</b>	<b>2 924 545</b>	<b>-50 875</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>2 873 670</b>	<b>2 924 545</b>	<b>-50 875</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	632 207	643 400	-11 193



OLSVIKA EIENDOM AS  
982164346

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 488 604
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 850 995
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

I tillegg har Olsvika Eiendom AS stilt realkausjon på kr 2 000 000 overfor eier J.H Invest AS

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## LERSTAD REVISJON

---

# Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Olsvika Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Jeg har revidert Olsvika Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 764 062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet*

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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet*

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjon, struktur og innhold i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.


Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

*Ålesund, den. 27. februar 2024*

  
Per Chr. Koppang  
Statsautorisert revisor  
org.nr. 962 605 079