



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 034 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLE OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 2E  
4790 LILLESAND

### 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: Beint Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 06.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 472 690	5 169 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 472 690</b>	<b>5 169 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 498 182	2 135 125
Annen driftskostnad	2	794 258	1 180 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 292 440</b>	<b>3 315 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 180 251</b>	<b>1 854 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			400
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>400</b>
Annen rentekostnad		1 238 246	1 609 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 238 246</b>	<b>1 609 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 238 246</b>	<b>-1 609 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 942 005</b>	<b>245 588</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		427 241	54 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 514 764</b>	<b>191 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 514 764</b>	<b>191 559</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 514 764</b>	<b>191 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 225 011	
Overføringer annen egenkapital		289 753	191 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 514 764</b>	<b>191 560</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	63 691 000	63 136 329
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 691 000</b>	<b>63 136 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 691 000</b>	<b>63 136 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		44 000	56 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 000</b>	<b>56 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 000</b>	<b>56 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 735 000</b>	<b>63 193 158</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 914 850	8 625 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 914 850</b>	<b>8 625 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 014 850</b>	<b>8 725 098</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		779 539	697 814
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>779 539</b>	<b>697 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 210 000	51 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 210 000</b>	<b>51 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 989 539</b>	<b>52 497 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 141 891	180 354
Leverandørgjeld		37 942	67 225
Skyldig offentlige avgifter		7 753	62 161
Kortsiktig konserngjeld		3 168 163	1 597 636
Annen kortsiktig gjeld		374 860	62 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 730 611</b>	<b>1 970 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 720 150</b>	<b>54 468 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 735 000</b>	<b>63 193 158</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438298

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 034 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLE OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 2E  
4790 LILLESAND

#### 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: Beint Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

#### 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 987 034 572  
OLE OLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 472 690	5 169 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 472 690</b>	<b>5 169 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 498 182	2 135 125
Annen driftskostnad	2	794 258	1 180 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 292 440</b>	<b>3 315 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 180 251</b>	<b>1 854 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			400
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>400</b>
Annen rentekostnad		1 238 246	1 609 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 238 246</b>	<b>1 609 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 238 246</b>	<b>-1 609 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 942 005</b>	<b>245 588</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		427 241	54 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 514 764</b>	<b>191 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 514 764</b>	<b>191 559</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 514 764</b>	<b>191 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 225 011	
Overføringer annen egenkapital		289 753	191 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 514 764</b>	<b>191 560</b>



Organisasjonsnr: 987 034 572  
OLE OLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	63 691 000	63 136 329
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 691 000</b>	<b>63 136 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 691 000</b>	<b>63 136 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		44 000	56 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 000</b>	<b>56 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 000</b>	<b>56 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 735 000</b>	<b>63 193 158</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 914 850	8 625 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 914 850</b>	<b>8 625 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 014 850</b>	<b>8 725 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		779 539	697 814
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>779 539</b>	<b>697 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 210 000	51 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 210 000</b>	<b>51 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 989 539</b>	<b>52 497 814</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 141 891	180 354
Leverandørgjeld		37 942	67 225
Skyldig offentlige avgifter		7 753	62 161
Kortsiktig konserngjeld		3 168 163	1 597 636
Annen kortsiktig gjeld		374 860	62 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 730 611</b>	<b>1 970 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 720 150</b>	<b>54 468 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 735 000</b>	<b>63 193 158</b>



Organisasjonsnr: 987 034 572  
OLE OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
OLE OLSEN EIENDOM AS**

**Foretaksnr. 987034572**



## OLE OLSEN EIENDOM AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 472 690	5 169 969
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 472 690</b>	<b>5 169 969</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 498 182	2 135 125
Annen driftskostnad	2	794 258	1 180 135
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 292 440</b>	<b>3 315 261</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 180 251</b>	<b>1 854 708</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>400</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 238 246	1 609 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 238 246</b>	<b>1 609 520</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 238 246</b>	<b>-1 609 120</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 942 005</b>	<b>245 589</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		427 241	54 029
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 514 764</b>	<b>191 560</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 514 764</b>	<b>191 560</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 225 011	0
Overføringer annen egenkapital		289 753	191 560
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 514 764</b>	<b>191 560</b>



## OLE OLSEN EIENDOM AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	63 691 000	63 136 329
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 691 000</b>	<b>63 136 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		44 000	56 829
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 000</b>	<b>56 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 735 000</b>	<b>63 193 158</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 914 850	8 625 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 914 850</b>	<b>8 625 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 014 850</b>	<b>8 725 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		779 539	697 814
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>779 539</b>	<b>697 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 210 000	51 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 210 000</b>	<b>51 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 141 891	180 354
Leverandørgjeld		37 942	67 225
Skyldig offentlige avgifter		7 753	62 161
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 168 163	1 597 636
Annen kortsiktig gjeld		374 861	62 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 730 611</b>	<b>1 970 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 735 000</b>	<b>63 193 158</b>

Lillesand, 28.02.2022

Ole Haus Olsen



## NOTER 2021 for OLE OLSEN EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper:

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

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår justert for endring i utsatt skatt og skatt av konsernbidrag.

### 1) Fast eiendom

	Forretningsbygg	Tomt
Kostpris 1.1.2021	74.639.765	400.000
Tilgang i 2021	3.052.853	
Akk.avskrivning 31.12.2021	14.401.618	
Bokført verdi 31.12.2021	<b>63.291.000</b>	<b>400.000</b>
Årets avskrivning	2.498.182	

### 2) Ansatte, godtgjørelse m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Driften administreres av styrets leder.

### 3) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 100 aksjer a pålydende Kr 1.000,- og eies i sin helhet av Ole Olsen Holding as .

### 4) Pantstillelser

Banklån kr 49.210.000,- + kassakreditt kr 1.141.891,- er sikret med pant i eiendommen + factoringavtale 5 mill kr. Sikkerheten gjelder for hele konsernets gjeld til banken.



REVISJONSFIRMA

## BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR  
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2  
4611 Kristiansand

Telefon: 38 12 33 10  
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

OLE OLSEN EIENDOM AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

#### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Ole Olsen Eiendom as som viser et overskudd på kr 1.514.764,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 28. februar 2022

Beint Lian  
Statsautorisert revisor