



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Erik Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 510 512	2 600 000
Sum inntekter		5 510 512	2 600 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	590 000	590 000
Annen driftskostnad	5, 8, 9	2 706 048	3 197 935
Sum kostnader		3 296 048	3 787 935
Driftsresultat		2 214 464	-1 187 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 589	4 285
Sum finansinntekter		10 589	4 285
Netto finans		10 589	4 285
Ordinært resultat før skattekostnad		2 225 053	-1 183 650
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 225 053	-1 183 650
Årsresultat	7	2 225 053	-1 183 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 225 053	-1 183 650
Totalresultat		2 225 053	-1 183 650
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	2 225 053	-1 183 650
Sum overføringer og disponeringer		2 225 053	-1 183 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	20 610 373	21 166 073
Maskiner og anlegg	2, 3		
Sum varige driftsmidler		20 610 373	21 166 073
Sum anleggsmidler		20 610 373	21 166 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	102 543	217 922
Andre kortsiktige fordringer	3	207 485	466 460
Sum fordringer		310 028	684 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 431 196	1 959 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 431 196	1 959 775
Sum omløpsmidler		4 741 224	2 644 157
SUM EIENDELER		25 351 597	23 810 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	24 777 997	22 552 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		24 777 997	22 552 944
Sum egenkapital	7	24 777 997	22 552 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		382 437	983 485
Annen kortsiktig gjeld		191 163	273 801
Sum kortsiktig gjeld		573 600	1 257 285
Sum gjeld		573 600	1 257 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 351 597	23 810 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374610

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Erik Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 981 413 903
OLAVSKLEIVÅ DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 510 512	2 600 000
Sum inntekter		5 510 512	2 600 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	590 000	590 000
Annen driftskostnad	5, 8, 9	2 706 048	3 197 935
Sum kostnader		3 296 048	3 787 935
Driftsresultat		2 214 464	-1 187 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 589	4 285
Sum finansinntekter		10 589	4 285
Netto finans		10 589	4 285
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	2 225 053	-1 183 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 225 053	-1 183 650
Årsresultat	7	2 225 053	-1 183 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 225 053	-1 183 650
Totalresultat		2 225 053	-1 183 650
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	2 225 053	-1 183 650
Sum overføringer og disponeringer		2 225 053	-1 183 650



Organisasjonsnr: 981 413 903
OLAVSKLEIVÅ DA

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

20 610 373

21 166 073

Maskiner og anlegg

2, 3

Sum varige driftsmidler

20 610 373

21 166 073

Sum anleggsmidler

20 610 373

21 166 073

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9

102 543

217 922

Andre kortsiktige

fordringer

3

207 485

466 460

Sum fordringer

310 028

684 382

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

4 431 196

1 959 775

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 431 196

1 959 775

Sum omløpsmidler

4 741 224

2 644 157

SUM EIENDELER

25 351 597

23 810 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

24 777 997

22 552 944

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

24 777 997

22 552 944

Sum egenkapital

7

24 777 997

22 552 944

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		382 437	983 485
Annen kortsiktig gjeld		191 163	273 801
Sum kortsiktig gjeld		573 600	1 257 285
Sum gjeld		573 600	1 257 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 351 597	23 810 230



Organisasjonsnr: 981 413 903
OLAVSKLEIVÅ DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Resultatregnskap

Olavskleivå DA

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 510 512	2 600 000
Sum driftsinntekter		5 510 512	2 600 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	590 000	590 000
Annen driftskostnad	5, 8, 9	2 706 048	3 197 935
Sum driftskostnader		3 296 048	3 787 935
Driftsresultat		2 214 464	-1 187 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 589	4 285
Resultat av finansposter		10 589	4 285
Ordinært resultat før skattekostnad		2 225 053	-1 183 650
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Årsresultat	7	2 225 053	-1 183 650
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	2 225 053	-1 183 650
Sum overføringer		2 225 053	-1 183 650

Penneo Dokumentnøkkel: 4PAJ3-5QVAZ-VEBY6-8KSL6-6ODUJ5-EZLT0



Balanse

Olavskleivå DA

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	20 610 373	21 166 073
Sum varige driftsmidler		20 610 373	21 166 073
Sum anleggsmidler		20 610 373	21 166 073
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	102 543	217 922
Andre kortsiktige fordringer	3	207 485	466 460
Sum fordringer		310 028	684 382
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 431 196	1 959 775
Sum omløpsmidler		4 741 224	2 644 157
Sum eiendeler		25 351 597	23 810 230

Penneo Dokumentnøkkel: 4PAJ3-5QVAZ-VEBVG-8KSL6-6CDDUS-EZLTD



Balansø

Olavskleivå DA

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	24 777 997	22 552 944
Sum opptjent egenkapital		<u>24 777 997</u>	<u>22 552 944</u>
Sum egenkapital	7	<u>24 777 997</u>	<u>22 552 944</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		382 437	983 485
Annen kortsiktig gjeld		191 163	273 801
Sum kortsiktig gjeld		<u>573 600</u>	<u>1 257 285</u>
Sum gjeld		<u>573 600</u>	<u>1 257 285</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 351 597</u>	<u>23 810 230</u>

Stavanger Styret i Olavskleivå DA

Michael Steensland-Brun
styreleder

Svein Hatleskog
styremedlem

Mona Hodne Steensland Freuchen
styremedlem

Erik Evjen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 4PAJ3-5QVAZ-V6BY6-8KSL6-6ODUJ5-EZLT0



Noter 2023 Olavskleivå DA

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 : Anleggsmidler

Avskrivningsplan

Type anleggsmiddel	Tomter	Bygninger, inkl. teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 874 500	30 598 173	34 472 673
Tilgang i året		34 300	34 300
Avgang i året		0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 874 500	30 632 473	34 506 973
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-13 896 600	-13 896 600
Balansført verdi pr. 31.12	3 874 500	16 735 873	20 610 373
Årets avskrivning		590 000	590 000
Avskrivningsplan		Lineær	
Prosent avskrivning bygg		2,00 %	
Prosent avskrivning teknisk installasjon		10,00 %	

Penneo Dokumentnr: 4FAJ3-5OYAL-VEBV6-8KSL6-GCDJ5-EZLTO



Noter 2023 Olavskleivå DA

Note 3: Fordringer og gjeld, pantstillelser (garantier)

	2023	2022
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 2023 belastet med et forvaltningshonorar på kr. 369 261

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
Innbetal/opptjent pr. 01.01	10 000 000	42 552 944	52 552 944
Utbetaling til eierne 01.01.	-10 000 000	-20 000 000	-30 000 000
Bokført egenkapital 01.01.	0	22 552 944	22 552 944
Utbetalt til eierne 2023		0	0
Årets resultat		2 225 053	2 225 053
Egenkapital pr. 31.12	0	24 777 997	24 777 997

Penneo Dokumentnøkkel: 4PAJ5-5QVAZ-VEBIV6-8KSL6-6ODU5-EZLTO



Noter 2023 Olavskleivå DA

Note 8: Eiers driftskostnader

	2023	2022
Reperasjon/vedlikehold	151 472	1 175 963
Løpende driftskostnader (tidl.felleskostnader)	0	541 271
Prosjekter	1 973 166	0
Eiendomskatt	86 845	57 897
Honorarer	395 736	1 331 380
Andre utgifter	8 160	5 626
Forsikringspremier	90 671	85 798
Sum	2 706 048	3 197 935

Note 9: Felleskostnader

Alle felleskostnader blir viderefakturert til leietaker.

Bygget sto tomt halve 2022, derfor ble ikke alle felleskostnader viderefakturert i 2022. Noen av disse er i stedet blitt eiers driftskostnader.

I 2023 har hele bygget vært utleid og alle felleskostnadene er derfor viderefakturert til leietaker. For lite utfakturert i 2023 kr. 50 703 er oppført som kortsiktig fordring i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: 4PAJ5-5QVAZ-VEB16-9KSL6-GODU5-EZLT0



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."

Hatleskog, Svein

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-935335

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-04-15 10:22:13 UTC



Evjen, Erik

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2903783

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 10:31:18 UTC



Freuchen, Mona Hodne Steensland

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3017931

IP: 45.140.xxx.xxx

2024-04-15 13:27:14 UTC



Steensland-Brun, Michael

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2110142

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-04-17 11:20:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4PAJ3-SQVAZ-VEBV6-SKSL6-6DDU5-EZL70

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>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til selskapsmøtet i Olavskleivå DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olavskleivå DA som viser et overskudd på kr 2 225 053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. 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.

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

Stavanger, 17. april 2024

Revisjon Vest AS

Reid Ingvor Skulevold
Statsautorisert revisor