



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 878 644 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST OLAVS Plass 2 AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2
0165 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: Knut Collett Mellbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

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, 21.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 912 482	5 568 483
Sum inntekter		5 912 482	5 568 483
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	282 302	301 486
Vedlikehold		616 900	720 089
Annen driftskostnad		180 885	172 511
Sum kostnader		1 080 087	1 194 086
Driftsresultat		4 832 395	4 374 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		143 674	980
Annen renteinntekt		2 819	717
Sum finansinntekter		146 493	1 697
Rentekostnad til foretak i samme konsern			7 038
Sum finanskostnader			7 038
Netto finans		146 493	-5 341
Ordinært resultat før skattekostnad		4 978 888	4 369 056
Skattekostnad på ordinært resultat		1 095 355	961 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 883 533	3 407 863
Årsresultat		3 883 533	3 407 863
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 883 533	3 407 863
Sum overføringer og disponeringer		3 883 533	3 407 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 633 348	9 915 650
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 000	40 000
Sum varige driftsmidler		9 673 348	9 955 650
Sum anleggsmidler		9 673 348	9 955 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 869	70 418
Andre fordringer		94 211	6 435
Konsernfordringer		2 588 907	945 377
Sum fordringer		2 697 987	1 022 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		949 155	1 505 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 155	1 505 450
Sum omløpsmidler		3 647 142	2 527 680
SUM EIENDELER		13 320 490	12 483 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 071 276	2 071 276
Sum innskutt egenkapital		2 171 276	2 171 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 137 428	5 137 428
Sum opptjent egenkapital		5 137 428	5 137 428
Sum egenkapital		7 308 704	7 308 704
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 647	488
Skyldige offentlige avgifter		156 056	162 888
Kortsiktig konserngjeld		4 978 887	4 369 056
Annen kortsiktig gjeld		783 196	642 194
Sum kortsiktig gjeld		6 011 786	5 174 626
Sum gjeld		6 011 786	5 174 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 320 490	12 483 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 309681

Enheten

Organisasjonsnummer: 878 644 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST OLAVS Plass 2 AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2
0165 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: Knut Collett Mellbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.02.2023

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: 878 644 352
ST OLAVS Plass 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 912 482	5 568 483
Sum inntekter		5 912 482	5 568 483
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	282 302	301 486
Vedlikehold		616 900	720 089
Annen driftskostnad		180 885	172 511
Sum kostnader		1 080 087	1 194 086
Driftsresultat		4 832 395	4 374 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		143 674	980
Annen renteinntekt		2 819	717
Sum finansinntekter		146 493	1 697
Rentekostnad til foretak i samme konsern			7 038
Sum finanskostnader			7 038
Netto finans		146 493	-5 341
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 095 355	961 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 883 533	3 407 863
Årsresultat		3 883 533	3 407 863
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 883 533	3 407 863
Sum overføringer og disponeringer		3 883 533	3 407 863



Organisasjonsnr: 878 644 352
ST OLAVS Plass 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 633 348	9 915 650
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 000	40 000
Sum varige driftsmidler		9 673 348	9 955 650

Sum anleggsmidler **9 673 348** **9 955 650**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 869	70 418
Andre fordringer		94 211	6 435
Konsernfordringer		2 588 907	945 377
Sum fordringer		2 697 987	1 022 230

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		949 155	1 505 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 155	1 505 450

Sum omløpsmidler **3 647 142** **2 527 680**

SUM EIENDELER **13 320 490** **12 483 330**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 071 276	2 071 276
Sum innskutt egenkapital		2 171 276	2 171 276

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 137 428	5 137 428
Sum opptjent egenkapital		5 137 428	5 137 428

Sum egenkapital **7 308 704** **7 308 704**



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 647	488
Skyldige offentlige avgifter	156 056	162 888
Kortsiktig konserngjeld	4 978 887	4 369 056
Annen kortsiktig gjeld	783 196	642 194
Sum kortsiktig gjeld	6 011 786	5 174 626
Sum gjeld	6 011 786	5 174 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 320 490	12 483 330



Organisasjonsnr: 878 644 352
ST OLAVS Plass 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper. Inntektsføring skjer når den er opptjent, hver måned eller hvert kvartal iht leiekontraktene. Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varlig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Andre omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av renteendring. Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17521992.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17521992.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7848644.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9673348.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



282302.00

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

Regnskapsmessige avskrivninger tilsvarende skattemessige saldoavskrivninger på næringsseidommer med 2% og tekniske installasjoner med 10%.

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2588907.00	945377.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4978887.00	4369056.00

<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

Gjeld

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



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid av lånet/fordringen som er innenfor 100% eierkonsern.

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

7

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse, verken til daglig leder eller andre, i 2022. Ingen tillitsvalgte eller andre har opsjoner eller andre rettigheter til å kjøpe aksjer i selskapet. Det er ikke avtalt særskilt sluttvederlag for daglig leder eller styreleder. Selskapet har besluttet å fravelge revisor. Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte, og er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.



St Olavs plass 2 AS

Org. nr. 878 644 352

Årsoppgjør 2022

Årsoppgjør St Olavs plass 2 AS (org.nr. 878 644 352) - 2022



Resultatregnskap
St Olavs plass 2 AS
Org. nr. 878 644 352

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		5 912 482	5 568 483
Sum driftsinntekter		5 912 482	5 568 483
Felleskostnader til viderefakturering			
Avskrivning på driftsmidler	2	-282 302	-301 486
Vedlikehold		-616 900	-720 089
Andre driftskostnader		-180 885	-172 511
Sum driftskostnader		-1 080 087	-1 194 086
Driftsresultat		4 832 395	4 374 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 819	717
Renteinntekt morselskap	3	143 674	980
Rentekostnad morselskap			-7 038
Annen finanskostnad		0	0
Resultat av finansposter		146 493	-5 341
Resultat før skattekostnader		4 978 888	4 369 056
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 095 355	-961 193
Endring i utsatt skatt			
Sum skattekostnad		-1 095 355	-961 193
Ordinært resultat		3 883 533	3 407 863
Årsoverskudd		3 883 533	3 407 863
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		-3 883 533	-3 407 863
Overføring annen Egenkapital	5	0	0
Sum overføringer	5	-3 883 533	-3 407 863

Årsoppgjør St Olavs plass 2 AS (org.nr. 878 644 352) - 2022



Balanse

St Olavs plass 2 AS

Org. nr. 878 644 352

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler		0	0
Utsatt skattefordel		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 633 348	9 915 650
Kunst	2	40 000	40 000
Sum varige driftsmidler		9 673 348	9 955 650
Sum anleggsmidler		9 673 348	9 955 650
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 869	70 418
Forskuddsbetalinger		94 211	6 435
Konsernfordring morselskap	3	2 588 907	945 377
Kortsiktige fordringer		0	0
Sum fordringer		2 697 987	1 022 230
Bankinnskudd	6	949 154	1 505 451
Sum omløpsmidler		3 647 142	2 527 680
Sum eiendeler		13 320 490	12 483 330



Balanse	
St Olavs plass 2 AS	
Org. nr. 878 644 352	

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10.000 aksjer a kr. 10	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 071 276	2 071 276
Sum innskudd egenkapital		2 171 276	2 171 276
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 137 428	5 137 428
Sum opptjent egenkapital		5 137 428	5 137 428
Sum egenkapital		7 308 705	7 308 704
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Gjeld til konsernselskaper		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 647	488
Påløpte kostander		0	0
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldig offentlige avgifter		156 056	162 888
Avsatt konsernbidrag		4 978 887	4 369 056
Annen kortsiktig gjeld		783 194	642 194
Sum kortsiktig gjeld		6 011 785	5 174 627
Sum gjeld		6 011 785	5 174 627
Sum gjeld og egenkapital		13 320 490	12 483 330

Oslo, 17.2.2023
I styret for St Olavs plass 2 AS


Knut Collett Mellbye



St Olavs plass 2 AS

Org. nr. 991 859 705

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper.

Inntektsføring skjer når den er opptjent, hver måned eller hvert kvartal iht leiekontraktene.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varlig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld.

Andre omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av renteendring.

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

Note 2 Eiendommer og tomter

	Nærings- eiendommer	Tekniske installasjoner	Tomter	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 457 195	6 304 797	1 720 000	40 000	17 521 992
Årets tilgang					
Årets avgang					
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 457 195	6 304 797	1 720 000	40 000	17 521 992
Akkumulerte avskrivninger	-2 875 718	-4 972 926	0	0	-7 848 644
Bokført verdi 31.12.2022	6 581 477	1 331 871	1 720 000	40 000	9 673 348
Årets avskrivninger	-134 316	-147 986	0	0	-282 302

Regnskapsmessige avskrivninger tilsvarer skattemessige saldoavskrivninger på næringseiendommer med 2% og tekniske installasjoner med 10%.

Note 3 Mellomværende med andre selskaper i konsernet

Selskapet har gjennom 2022 hatt en gjeld til og fordring på morselskapet Brinkbygg AS. Ved årsskiftet denne fordringen på kr 2.588.907

Netto lånebeløp er renteberegnet og innteksført med 3,5% rente, eller kr 143.674, i 2022.

Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid av lånet/fordringen som er innenfor 100% eierkonsern.



Note 4	Skatter	
Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	4 978 887	4 369 057
Permanente forskjeller		
Endringer i midlertidige forskjeller		
Mottatt konsernbidrag før skatt		
Anvendelse av fremførbart underskudd		
Årets grunnlag for betalbar skatt	4 978 887	4 369 057
Betalbar skatt	1 095 355	961 193
Endring i utsatt skatt		
Endring i utsatt skatt pga konsernbidrag		
= årets skattekostnad	1 095 355	961 193
Betalbar skatt i regnskapet	1 095 355	961 193
Skatteeffekt av konsernbidrag	-1 095 355	-961 193
Betalbar skatt i balansen	0	0

Utsatt skatt / skattefordel	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til :			
Driftsmidler	-	-	-
Fremførbart underskudd/godtgjørelse	0	0	0
<u>Grunnlag utsatt skatt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel	0	0	0
Benyttet skattesats	22 %	22 %	

Note 5	Egenkapital			
	Aksje- kapital	Annen inn- skutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	100 000	2 071 276	5 137 428	7 308 704
Mottatt konsernbidrag etter skatt			3 883 532	3 883 532
Årets resultat			3 883 532	3 883 532
Avsatt konsernbidrag			-3 883 532	-3 883 532
Overført annen egenkapital				
Egenkapital pr. 31.12.2022	100 000	2 071 276	5 137 429	7 308 705

Note 6 Bundne midler

Bundne bankinnskudd utgjør kr. 0

Note 7 Ytelser og lån til ledende personer mv.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse, verken til daglig leder eller andre, i 2022

Ingen tillitsvalgte eller andre har opsjoner eller andre rettigheter til å kjøpe aksjer i selskapet. Det er ikke avtalt særskilt sluttvederlag for daglig leder eller styreleder.

Selskapet har besluttet å fravelge revisor

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte, og er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon



Note 8 **Pantelån og sikkerhetsstillelser**

Selskapets eiendom er pantsatt for gjeld Brinkbygg AS har i Danske Bank. Det er ikke stilt noen garantier eller sikkerheter fra selskapet.

Note 9 **Aksjonærfordeling mv.**

Selskapets aksjekapital består av 10.000 aksjer pålydende kr. 10

Aksjonær	Aksjer	Eierandel	Aksjekapital
Brinkbygg AS - org.nr. 989 134 302 (morselskap)	10 000	100 %	100 000
Totalt antatt aksjer	10 000	100 %	100 000