



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 928 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST OLAVSGT 28/30 AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor-Håkon Jahr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 809 135	9 025 951
Verdijustering investeringseiendom			111 835 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 809 135</b>	<b>120 861 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 352 306	
Annen driftskostnad	6	23 258 820	8 006 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 611 126</b>	<b>8 006 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 801 992</b>	<b>112 854 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 434 908	1 000 421
Annen renteinntekt		9 713	26 978
Annen finansinntekt			378 855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 444 621</b>	<b>1 406 254</b>
Annen rentekostnad		2 140 469	2 000 901
Annen finanskostnad	9	2 481 630	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 622 099</b>	<b>2 000 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 177 478</b>	<b>-594 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-55 979 469</b>	<b>112 259 864</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-12 863 149	24 780 518
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-43 116 321</b>	<b>87 479 346</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-43 116 321</b>	<b>87 479 346</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-43 116 321</b>	<b>87 479 346</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-43 116 321</b>	<b>87 479 346</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			87 479 346
Overført fra annen egenkapital		-43 116 321	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-43 116 321</b>	<b>87 479 346</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	356 250 000	367 608 721
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>356 250 000</b>	<b>367 608 721</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	51 358 354	34 879 636
Andre langsiktige fordringer		702 568	815 584
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 060 923</b>	<b>35 695 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>408 310 923</b>	<b>403 303 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		219 837
Andre kortsiktige fordringer	10	4 133 075	509 760
Konsernfordringer	7	16 277 864	
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 410 939</b>	<b>729 597</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	2		94 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>94 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 410 939</b>	<b>824 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>428 721 861</b>	<b>404 128 494</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 900 000	2 900 000
Overkurs		48 105 960	48 105 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 005 960</b>	<b>51 005 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		168 552 109	199 622 579
Annen egenkapital		-6 081 160	-6 732 043
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 470 949</b>	<b>192 890 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>213 476 909</b>	<b>243 896 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	70 816 292	79 133 030
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>70 816 292</b>	<b>79 133 030</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	79 700 000	79 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 700 000</b>	<b>79 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>150 516 292</b>	<b>158 833 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 838 855	
Leverandørgjeld		23 121 754	1 136 265
Betalbar skatt	10		20 873
Annen kortsiktig gjeld	9	2 768 052	241 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 728 660</b>	<b>1 398 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>215 244 952</b>	<b>160 231 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>428 721 861</b>	<b>404 128 494</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 692362

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 928 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST OLAVSGT 28/30 AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Thor-Håkon Jahr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 983 928 005  
ST OLAVSGT 28/30 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 809 135	9 025 951
Verdijustering investeringseiendom			111 835 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 809 135</b>	<b>120 861 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 352 306	
Annen driftskostnad	6	23 258 820	8 006 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 611 126</b>	<b>8 006 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 801 992</b>	<b>112 854 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 434 908	1 000 421
Annen renteinntekt		9 713	26 978
Annen finansinntekt			378 855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 444 621</b>	<b>1 406 254</b>
Annen rentekostnad		2 140 469	2 000 901
Annen finanskostnad	9	2 481 630	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 622 099</b>	<b>2 000 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 177 478</b>	<b>-594 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-12 863 149	24 780 518
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-43 116 321</b>	<b>87 479 346</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-43 116 321</b>	<b>87 479 346</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-43 116 321</b>	<b>87 479 346</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-43 116 321</b>	<b>87 479 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			87 479 346



Overført fra annen egenkapital	-43 116 321	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-43 116 321</b>	<b>87 479 346</b>



Organisasjonsnr: 983 928 005  
ST OLAVSGT 28/30 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	356 250 000	367 608 721
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>356 250 000</b>	<b>367 608 721</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	7	51 358 354	34 879 636
Andre langsiktige			
fordringer		702 568	815 584
<b>Sum finansielle</b>		<b>52 060 923</b>	<b>35 695 220</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>408 310 923</b>	<b>403 303 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		219 837
Andre kortsiktige			
fordringer	10	4 133 075	509 760
Konsernfordringer	7	16 277 864	
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 410 939</b>	<b>729 597</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	2		94 957
<b>Sum bankinnskudd,</b>			<b>94 957</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 410 939</b>	<b>824 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>428 721 861</b>	<b>404 128 494</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 900 000	2 900 000
Overkurs		48 105 960	48 105 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 005 960</b>	<b>51 005 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		168 552 109	199 622 579
Annen egenkapital		-6 081 160	-6 732 043
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 470 949</b>	<b>192 890 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>213 476 909</b>	<b>243 896 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	70 816 292	79 133 030
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>70 816 292</b>	<b>79 133 030</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	79 700 000	79 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 700 000</b>	<b>79 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>150 516 292</b>	<b>158 833 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 838 855	
Leverandørgjeld		23 121 754	1 136 265
Betalbar skatt	10		20 873
Annen kortsiktig gjeld	9	2 768 052	241 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 728 660</b>	<b>1 398 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>215 244 952</b>	<b>160 231 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>428 721 861</b>	<b>404 128 494</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 983 928 005  
ST OLAVSGT 28/30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap

2020

St Olavsgt 28/30 AS



<b>Resultatregnskap</b>			
St Olavsgt 28/30 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		7 809 135	9 025 951
Verdijustering investeringseiendom		0	111 835 555
Sum driftsinntekter		<u>7 809 135</u>	<u>120 861 506</u>
Verdijustering investeringseiendom	1	37 352 306	0
Annen driftskostnad	6	23 258 820	8 006 996
Sum driftskostnader		<u>60 611 126</u>	<u>8 006 996</u>
Driftsresultat		<u>-52 801 992</u>	<u>112 854 511</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 434 908	1 000 421
Annen renteinntekt		9 713	26 978
Annen finansinntekt		0	378 855
Annen rentekostnad		2 140 469	2 000 901
Annen finanskostnad	9	2 481 630	0
Resultat av finansposter		<u>-3 177 478</u>	<u>-594 647</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-55 979 469</u>	<u>112 259 864</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>-12 863 149</u>	<u>24 780 518</u>
Årsresultat	4	<u>-43 116 321</u>	<u>87 479 346</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	87 479 346
Overført fra annen egenkapital		43 116 321	0
Sum overføringer		<u>-43 116 321</u>	<u>87 479 346</u>

St Olavsgt 28/30 AS



<b>Balanse</b>			
St Olavsgt 28/30 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>356 250 000</u>	<u>367 608 721</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	51 358 354	34 879 636
Andre langsiktige fordringer		702 568	815 584
Sum finansielle anleggsmidler		<u>52 060 923</u>	<u>35 695 220</u>
Sum anleggsmidler		<u>408 310 923</u>	<u>403 303 941</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	0	219 837
Fordring på selskap i samme konsern	7	16 277 864	0
Andre kortsiktige fordringer	10	4 133 075	509 760
Sum fordringer		<u>20 410 939</u>	<u>729 597</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	2	<u>0</u>	<u>94 957</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 410 939</u>	<u>824 554</u>
Sum eiendeler		<u>428 721 861</u>	<u>404 128 494</u>

St Olavsgt 28/30 AS



<b>Balanse</b>			
St Olavsgt 28/30 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 900 000	2 900 000
Overkurs		48 105 960	48 105 960
Sum innskutt egenkapital		<u>51 005 960</u>	<u>51 005 960</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		168 552 109	199 622 579
Annen egenkapital		-6 081 160	-6 732 043
Sum opptjent egenkapital		<u>162 470 949</u>	<u>192 890 536</u>
Sum egenkapital	4	<u>213 476 909</u>	<u>243 896 496</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	<u>70 816 292</u>	<u>79 133 030</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>79 700 000</u>	<u>79 700 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 838 855	0
Leverandørgjeld		23 121 754	1 136 265
Betalbar skatt	10	0	20 873
Annen kortsiktig gjeld	9	2 768 052	241 831
Sum kortsiktig gjeld		<u>64 728 660</u>	<u>1 398 968</u>
Sum gjeld		<u>215 244 952</u>	<u>160 231 999</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>428 721 861</u>	<u>404 128 494</u>
 Håkon Jahr styrets leder			
Oslo, 30.06.2021			
 Morten Jahr styremedlem			
 Thor-Håkon Jahr daglig leder/styremedlem			
St Olavsgt 28/30 AS			



## Noter 2020 St Olavsgt 28/30 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til forenklet IFRS.

### 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 virkelig verdi.

### Anleggsmidler

Investerings eiendommer er verdsatt til virkelig verdi. Verdiendringer er målt over resultatet.

### 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.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

### Note 1 Anleggsnote

	2020	2019
Anskaffelseskost 01.01.2020	30 455 153	29 443 727
Tilgang kjøpte driftsmidler	25 880 569	1 011 426
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>56 335 722</b>	<b>30 455 153</b>
Balanseført verdi 31.12.	356 250 000	367 608 721
Resultatført verdiendring	37 352 306	111 835 555

Verdivurdering er utført av selskapet på grunnlag av begrenset verdivurdering 2020 fra eksterne eiendomsmegler.



## Noter 2020 St Olavsgt 28/30 AS

### Note 2 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 3 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	0	628 837
Avsetning til tap	0	409 000
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>0</b>	<b>219 837</b>
Realiserte tap	442 318	0
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>442 318</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 900 000	48 105 960	199 622 579	-6 732 043	243 896 496
Årets resultat			-31 070 470	-12 045 851	-43 116 321
Konsernbidrag mottatt				12 696 734	12 696 734
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>2 900 000</b>	<b>48 105 960</b>	<b>168 552 109</b>	<b>-6 081 160</b>	<b>213 476 909</b>

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i St Olavsgt 28/30 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 900,00	2 900 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>2 900 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Jahr Gruppen AS	1 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Styrets leder Håkon Jahr og styremedlem Morten Jahr er i sine holdingselskap eiere med betydelig innflytelse i Jahr Gruppen AS. Daglig leder og styremedlem Thor-Håkon Jahr er aksjonær i et av holdingselskapene til Jahr Gruppen AS.



**Noter 2020**  
St Olavsgt 28/30 AS

**Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

St Olavsgt 28/30 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 62 757.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 34 261.

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

	<b>Jahr Næringseiendom AS</b>
	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>	
Konsernbidrag	16 277 864
Lån	51 358 354

Lån til søsterselskapet Jahr Næringseiendom AS er renteberegnet med kr 1 434 908 for 2020. Det er i låneavtale ikke avtalt nedbetalingstid.

**Note 8 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	79 700 000	79 700 000
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	356 250 000	367 608 721

Lånet er avdragsfritt, og forfaller til betaling 4 år etter opptrekk, det vil si i 2023.

**Note 9 Finansielle derivater**

Selskapet har en renteswap på en nominell lånesum på MNOK 50.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Balanseført verdi	-2 558 656	-77 026
Resultatført verdiendring	-2 481 630	378 855



**Noter 2020**  
St Olavsgt 28/30 AS

**Note 10 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-965 281	20 873
Endring i utsatt skatt	-11 897 868	24 759 645
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-12 863 149</b>	<b>24 780 518</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-55 979 469	112 259 864
Permanente forskjeller	-7 761	0
Endring i midlertidige forskjeller	35 321 727	-112 164 985
Mottatt konsernbidrag	16 277 864	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>94 879</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 581 130	20 873
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 581 130	0
Skatt på tilbakeført underskudd	-965 281	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-965 281</b>	<b>20 873</b>

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	324 450 893	360 181 620	35 730 727
Fordringer	0	-409 000	-409 000
<b>Sum</b>	<b>324 450 893</b>	<b>359 772 620</b>	<b>35 321 727</b>

Aksjer og andre verdipapirer	-2 558 656	-77 026	2 481 630
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>321 892 237</b>	<b>359 695 594</b>	<b>37 803 357</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>70 816 292</b>	<b>79 133 031</b>	<b>8 316 738</b>
----------------------------	-------------------	-------------------	------------------



<b>KONTANTSTRØMOPPSTILLING</b>	
St Olavsgt 28/30 AS	

## **KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsresultat før skatt	-55 979 469	112 259 864
Betalt skatt	-20 873	-1 244 700
Verdiregulering investeringseiendom	37 352 306	-111 835 555
Endring i kundefordringer	219 837	-82 974
Endring i leverandørgjeld	21 985 489	-229 831
Endring i tidsavgrensningsposter	-16 497 515	-19 675 715
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)</b>	<b>-12 940 225</b>	<b>-20 808 911</b>

## **KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER**

Investert i varige driftsmidler	-25 993 587	-1 011 426
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)</b>	<b>-25 993 587</b>	<b>-1 011 426</b>

## **KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER**

Endring gjeld til kredittinstitusjoner	38 838 855	19 700 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)</b>	<b>38 838 855</b>	<b>19 700 000</b>
<b>Netto endring i kontanter (A+B+C)</b>	<b>-94 957</b>	<b>-2 120 337</b>
Beholdning av kontanter, bank og lignende pr. 01.01.	94 957	2 215 294
Beholdning av kontanter, bank og lignende pr. 31.12.	0	94 957



Til generalforsamlingen i St Olavs gate 28/30 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert St Olavs gate 28/30 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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

Vårt mål med revisjonen 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 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.

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. An Association of Independent Accounting Firms SIGNICAT



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 9. juli 2021  
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**HOFSETH, JAN OVE**



*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.07.2021 12:57:02

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.