



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 870 702
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ST OLAVSG 27 ANS
Forretningsadresse: c/o Uffizi AS
Drammensveien 127
0277 OSLO

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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 313 903	12 397 285
Annen driftsinntekt		1 892 346	2 413 675
Sum inntekter		14 206 249	14 810 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 775 440	4 816 716
Annen driftskostnad	1	7 602 796	8 717 752
Sum kostnader		12 378 236	13 534 468
Driftsresultat		1 828 013	1 276 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		614	
Annen finansinntekt		9 262	9 186
Sum finansinntekter		9 876	9 186
Annen rentekostnad		1 104	2 784
Annen finanskostnad		6 130 605	4 059 583
Sum finanskostnader		6 131 709	4 062 367
Netto finans		-6 121 833	-4 053 181
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-4 293 820	-2 776 689
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 293 820	-2 776 689
Årsresultat		-4 293 820	-2 776 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 293 820	-2 776 689
Totalresultat		-4 293 820	-2 776 689
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	3	-4 293 820	-2 776 689
Sum overføringer og disponeringer		-4 293 820	-2 776 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	72 765 090	76 437 340
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 147 772	4 923 969
Sum varige driftsmidler	2	76 912 862	81 361 309
Sum anleggsmidler		76 912 862	81 361 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		954 559	1 532 116
Andre kortsiktige fordringer		4 157 093	4 317 135
Sum fordringer		5 111 652	5 849 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		447 638	683 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 638	683 675
Sum omløpsmidler		5 559 290	6 532 926
SUM EIENDELER		82 472 152	87 894 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	-36 683 197	-36 683 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	15 338 519	19 632 338
Sum opptjent egenkapital		15 338 519	19 632 338
Sum egenkapital	3	-21 344 678	-17 050 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		86 511 607	89 011 607
Sum annen langsiktig gjeld		86 511 607	89 011 607
Sum langsiktig gjeld		86 511 607	89 011 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 997 676	4 477 980
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	10 307 547	11 455 507
Sum kortsiktig gjeld		17 305 223	15 933 486
Sum gjeld		103 816 830	104 945 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 472 152	87 894 235
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	500 000 000	500 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466769

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 870 702
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ST OLAVSG 27 ANS
Forretningsadresse: c/o Uffizi AS
Drammensveien 127
0277 OSLO

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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 313 903	12 397 285
Annen driftsinntekt		1 892 346	2 413 675
Sum inntekter		14 206 249	14 810 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 775 440	4 816 716
Annen driftskostnad	1	7 602 796	8 717 752
Sum kostnader		12 378 236	13 534 468
Driftsresultat		1 828 013	1 276 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		614	
Annen finansinntekt		9 262	9 186
Sum finansinntekter		9 876	9 186
Annen rentekostnad		1 104	2 784
Annen finanskostnad		6 130 605	4 059 583
Sum finanskostnader		6 131 709	4 062 367
Netto finans		-6 121 833	-4 053 181
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-4 293 820	-2 776 689
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 293 820	-2 776 689
Årsresultat		-4 293 820	-2 776 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 293 820	-2 776 689
Totalresultat		-4 293 820	-2 776 689
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	-4 293 820	-2 776 689
Sum overføringer og disponeringer		-4 293 820	-2 776 689



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	72 765 090	76 437 340
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	4 147 772	4 923 969
Sum varige driftsmidler	2	76 912 862	81 361 309
Sum anleggsmidler		76 912 862	81 361 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		954 559	1 532 116
Andre kortsiktige			
fordringer		4 157 093	4 317 135
Sum fordringer		5 111 652	5 849 251
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		447 638	683 675
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		447 638	683 675
Sum omløpsmidler		5 559 290	6 532 926
SUM EIENDELER		82 472 152	87 894 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	-36 683 197	-36 683 197
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	15 338 519	19 632 338
Sum opptjent egenkapital		15 338 519	19 632 338



Sum egenkapital	3	-21 344 678	-17 050 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		86 511 607	89 011 607
Sum annen langsiktig gjeld		86 511 607	89 011 607
Sum langsiktig gjeld		86 511 607	89 011 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 997 676	4 477 980
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	10 307 547	11 455 507
Sum kortsiktig gjeld		17 305 223	15 933 486
Sum gjeld		103 816 830	104 945 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 472 152	87 894 235
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	500 000 000	500 000 000



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsregnskap 2023 St Olavsg 27 ANS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 868 870 702



Resultatregnskap

St Olavsg 27 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		12 313 903	12 397 285
Annen driftsinntekt		1 892 346	2 413 675
Sum driftsinntekter		14 206 249	14 810 960
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 775 440	4 816 716
Annen driftskostnad	1	7 602 796	8 717 752
Sum driftskostnader		12 378 236	13 534 468
Driftsresultat		1 828 013	1 276 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		614	0
Annen finansinntekt		9 262	9 186
Annen rentekostnad		1 104	2 784
Annen finanskostnad		6 130 605	4 059 583
Resultat av finansposter		-6 121 833	-4 053 181
Resultat før skattekostnad	3	-4 293 820	-2 776 689
Resultat		-4 293 820	-2 776 689
Årsresultat		-4 293 820	-2 776 689
Overføringer			
Annen egenkapital	3	-4 293 820	-2 776 689
Sum overføringer		-4 293 820	-2 776 689



Balanse

St Olavsg 27 ANS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	72 765 090	76 437 340
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 147 772	4 923 969
Sum varige driftsmidler	2	76 912 862	81 361 309
Sum anleggsmidler		76 912 862	81 361 309
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		954 559	1 532 116
Andre kortsiktige fordringer		4 157 093	4 317 135
Sum fordringer		5 111 652	5 849 251
Bankinnskudd, kontanter o.l.		447 638	683 675
Sum omløpsmidler		5 559 290	6 532 926
Sum eiendeler		82 472 152	87 894 235



Balanse

St Olavsg 27 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	-36 683 197	-36 683 197
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	15 338 519	19 632 338
Sum opptjent egenkapital		15 338 519	19 632 338
Sum egenkapital	3	-21 344 678	-17 050 858
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		86 511 607	89 011 607
Sum annen langsiktig gjeld		86 511 607	89 011 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 997 676	4 477 980
Annen kortsiktig gjeld	6	10 307 547	11 455 507
Sum kortsiktig gjeld		17 305 223	15 933 486
Sum gjeld		103 816 830	104 945 093
Sum egenkapital og gjeld		82 472 152	87 894 235
Pantstillelser	5	500 000 000	500 000 000

Oslo, 06.05.2024

UFFIZI AS
Deltaker

ZIO AS
Deltaker



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter bygg faktureres forskuddsvis og inntektsføres løpende gjennom året. Leieinntekter parkering faktureres etterskuddsvis og inntektsføres i den periode det gjelder..

Skatt

Ansvarlige selskaper er ikke egne skattesubjekter i henhold til gjeldende skattelovgivning. De enkelte deltakere skattlegges for sin andel av selskapets resultat og netto formue.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Tomt avskrives ikke.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader m.v.

St Olavsg 27 ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til nærstående selskap Uffizi AS for administrative tjenester utgjør kr 3 600 000.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til deltakere eller andre nærstående parter.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 29 300. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	100 763 377	10 019 026	4 841 264	115 623 667
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	96 842	230 151		326 993
= Anskaffelseskost 31.12.23	100 860 219	10 249 177	4 841 264	115 950 660
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	32 936 395	6 101 405		39 037 800
= Bokført verdi 31.12.23	67 923 824	4 147 772	4 841 264	76 912 860
Årets ordinære avskrivninger	3 769 093	1 006 050		4 775 142
Økonomisk levetid	5-50 år	3-10 år		



Note 3 Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2023	-17 050 858	-17 050 858
Årets resultat	-4 293 820	-4 293 820
Pr 31.12.2023	-21 344 678	-21 344 678

Selskapets egenkapital er negativ, men det er merverdier i eiendommen.
Selskapet har en langsiktig finansiering fra deltaker på 86 511 607.

Note 4 Skattemessige verdier

	2023	2022
Resultat i følge fellesregnskapet	-4 293 820	-2 776 689
Permanente forskjeller	12 500	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 597 362	1 355 327
Skattemessig resultat til fordeling	-2 683 958	-1 421 361

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 845 602	-131 868	1 713 735
Gevinst- og tapskonto	-465 490	-581 863	-116 373
Sum	-2 311 093	-713 731	1 597 362

Note 5 Pantstillelser og garantier

Eiendommen i St. olavsgt. 27 er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld med 500 000 000.
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjelden er:

Forretningseiendom og tomt	72 765 090
----------------------------	------------

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til AS Brustad Eiendom	891 154	891 154
Gjeld til Drammensveien 127 ANS	4 341 958	5 341 958
Gjeld til MAS & Co	5 000 000	5 000 000
Påløpne kostnader	74 435	222 394
Total	10 307 547	11 455 507



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til selskapsmøtet i

St Olavsg 27 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St Olavsg 27 ANS som viser et underskudd på kr 4 293 820. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

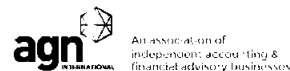
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



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

SIGNICAT



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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

Nesbru, 06.05.2024

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

BJØRNSTAD, HANNE WITH
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/08/2024 13:22:04

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.