



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 2
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Øivind Olavesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	330 704	378 000
Sum inntekter		330 704	378 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	11	423 072	138 926
Sum kostnader		423 072	138 926
Driftsresultat		-92 368	239 074
Netto finans			
Annen rentekostnad	16	186 764	131 796
Sum finanskostnader		186 764	131 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-279 132	107 278
Skattekostnad	6		23 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		-279 132	83 677
Årsresultat		-279 132	83 677
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-158 338	
Annen egenkapital	12	-120 794	83 677
Sum overføringer og disponeringer		-279 132	83 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 409 601	4 409 601
Sum varige driftsmidler		4 409 601	4 409 601
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	610 000	160 000
Investeringer i aksjer og andeler	17	390 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	185 000
Sum anleggsmidler		5 409 601	4 594 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	22 386	985
Sum fordringer		22 386	985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 114	70 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 114	70 676
Sum omløpsmidler		24 500	71 660
SUM EIENDELER		5 434 101	4 666 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 1 000,00)	9	50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12		120 794
Udekket tap	12	158 338	
Sum opptjent egenkapital		-158 338	120 794
Sum egenkapital		-108 338	170 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 007 329	3 071 866
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 533 850	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 541 179	4 471 866
Sum langsiktig gjeld		5 541 179	4 471 866
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6,15		23 601
Annen kortsiktig gjeld	15	1 260	
Sum kortsiktig gjeld		1 260	23 601
Sum gjeld		5 542 439	4 495 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 434 101	4 666 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522166

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 2
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Øivind Olavesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 26.06.2023

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: 923 177 426
OLAVESEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	330 704	378 000
Sum inntekter		330 704	378 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	11	423 072	138 926
Sum kostnader		423 072	138 926
Driftsresultat		-92 368	239 074
Annen rentekostnad	16	186 764	131 796
Sum finanskostnader		186 764	131 796
Netto finans		-186 764	-131 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-279 132	107 278
Skattekostnad	6		23 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		-279 132	83 677
Årsresultat		-279 132	83 677
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-158 338	
Annen egenkapital	12	-120 794	83 677
Sum overføringer og disponeringer		-279 132	83 677



Organisasjonsnr: 923 177 426
OLAVESEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 409 601	4 409 601
Sum varige driftsmidler		4 409 601	4 409 601

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	610 000	160 000
Investeringer i aksjer og andeler	17	390 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	185 000

Sum anleggsmidler		5 409 601	4 594 601
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	22 386	985
Sum fordringer		22 386	985

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 114	70 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 114	70 676

Sum omløpsmidler		24 500	71 660
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		5 434 101	4 666 261
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (50 aksjer à kr 1 000,00)	9	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12		120 794
Udekket tap	12	158 338	
Sum opptjent egenkapital		-158 338	120 794
Sum egenkapital		-108 338	170 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	3 007 329	3 071 866
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 533 850	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 541 179	4 471 866
Sum langsiktig gjeld		5 541 179	4 471 866
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6,15		23 601
Annen kortsiktig gjeld	15	1 260	
Sum kortsiktig gjeld		1 260	23 601
Sum gjeld		5 542 439	4 495 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 434 101	4 666 261



Organisasjonsnr: 923 177 426
OLAVESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

Olavesen Eiendom AS org. Nr. 923 177 426

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter følger av inngåtte leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

selskapet har ikke hatt ansatte i 2022
det er ikke utbetalt styrehonorarer

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 0.- Honorar for annen bistand utgjør kr. 0.-
Årsregnskapet skal ikke revideres

Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler (Eiendom)

	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 409 601
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 409 601
Akumulerte avskr. 31.12.2022	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	4 409 601

Årets avskrivninger kr. 0,-

Note 6 - Skatt

	2022
Grunnlag for beregning av skatt	
Ordinært resultat før skattekostnad	(279 132)
+/- Permanente forskjeller	30
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	0
Sum årets skattegrunnlag	(279 102)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22 %	0
Sum betalbar skatt i balansen	0
+/- Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	0

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Fremførbart underskudd	0	279 102	279 102
Forskj. Som ikke inng. I beregn. Av utsatt- skatt/skattef.	0	(279 102)	(279 102)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.22 basert på 22%	0	0	0

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 50 aksjer, pålydende kr 1 000,- noe som gir en samlet aksjekapital på kr 50 000.-.
Foretaket har en aksjeklasse



Note 10 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2022

Foretaket har 1 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Olavesen Øivind, styrets leder	50	100%

Note 11 - Driftskostnader

Spesifikasjon driftskostnader	2022	2021
Annen driftskostnad	423 072	138 926
Sum driftskostnader	423 072	138 926

Note 12 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	50 000	0	50 000
Annen EK 01.01.2022		120 794	120 794
Årets resultat (underskudd)		(279 132)	(279 132)
Egenkapital 31.12.2022	50 000	(158 338)	(108 338)

Av årets underskudd overføres til Annen Ek kr. 120.794,- og til udekket tap kr. 158.338,-

Note 13 – Annen kortsiktig fordring

Spesifikasjon annen kortsiktig fordring	2022	2021
Forskudd forsikring	22 386	985
Sum annen kortsiktig fordring	22 386	985

Note 14 – Annen langsiktig fordring

Spesifikasjon annen langsiktig fordring	2022	2021
Lån Arne Svendsensgate 4 AS	300 000	0
Lån EMV 30 AS	150 000	0
Lån Seksjon 9 AS	160 000	160 000
Sum annen langsiktig fordring	610 000	160 000



Note 15 – Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon annen korts. gjeld	2022	2021
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt rente	1 260	0
Betalbar skatt	0	23 601
Annen kortsiktig gjeld	23 601	23 601

Note 16 – Langsiktig gjeld

Spesifikasjon Langsiktig gjeld	2022	2021
Sparebank1	3 007 329	3 071 866
Øivind Olavesen, Eier	2 533 850	1 400 000
Annen langsiktig gjeld	5 541 179	4 471 866

Renteutgift Sparebank1 kr. 122 840,-
Renteutgift Øivind Olavesen kr. 63 850,-

Note 17 – Aksjer

Spesifikasjon Aksjer	2022	2021
Arne Svendsensgate 4 AS	165 000	0
EMV 30 AS	200 000	
Seksjon 9 AS	25 000	25 000
Sum Aksjer	390 000	25 000

Likningsverdi Seksjon 9 AS 25 aksjer a 11.263,64 kr. 281.591,-
Eierandel 50%

Likningsverdi Arne Svendsensgate 4 AS 1 600 aksjer a 6,25 kr. 10.000,-
Eierandel 33,33%

Likningsverdi EMV 30 AS 200 aksjer a 1.000,- kr. 200.000,- (stiftet i 2022)
Eierandel 33,33%

Note 18 – Fortsatt Drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 279 132,-
Aksjekapitalen er med dette tapt og selskapet her negativ egenkapital på kr. 108 338,-
Styret er klar over selskapet situasjon, årets underskudd er negativt p.g.a. store vedlikeholds kostnader.
Styre forventer et overskudd i 2023
Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning