



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 709 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE OLE BULLS Plass 1 AS  
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1  
5012 BERGEN

### 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: Casper Hestness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 191 415	1 333 606
Leieinntekter		4 329 526	4 102 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 520 941</b>	<b>5 435 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 709 705	2 721 182
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 146 071	2 250 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 855 776</b>	<b>4 971 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>665 166</b>	<b>463 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	387 101	207 848
Annen renteinntekt		226 978	368 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>614 079</b>	<b>575 900</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 877 137	1 106 518
Annen rentekostnad		1 505 811	962 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 382 948</b>	<b>2 069 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 768 869</b>	<b>-1 493 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 103 703</b>	<b>-1 029 313</b>
Skattekostnad	4	-461 577	-225 349
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 642 126</b>	<b>-803 964</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 642 126</b>	<b>-803 964</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 642 126</b>	<b>-803 964</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 642 126</b>	<b>-803 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-1 642 126	-803 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-1 642 126</b>	<b>-803 964</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		264 391
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>264 391</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	52 326 460	54 825 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	91 558	132 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 418 018</b>	<b>54 958 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 418 018</b>	<b>55 222 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	256 130	435 904
Andre kortsiktige fordringer		3 750 652	4 596 805
Konsernfordringer	3	12 663 089	9 857 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 669 870</b>	<b>14 890 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		271 188	230 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>271 188</b>	<b>230 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 941 059</b>	<b>15 120 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 359 077</b>	<b>70 343 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1.000)	5, 7	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	2 706 136	862 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 806 136</b>	<b>962 375</b>
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 806 136</b>	<b>962 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	257 231	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>257 231</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	25 312 500	26 812 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 258 833	4 968 639
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 571 333</b>	<b>31 781 139</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 828 565</b>	<b>31 781 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		593 197	258 978
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	35 832 047	36 861 586
Annen kortsiktig gjeld		299 132	479 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 724 376</b>	<b>37 599 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 552 941</b>	<b>69 381 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 359 077</b>	<b>70 343 469</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 709 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE OLE BULLS Plass 1 AS  
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1  
5012 BERGEN

#### 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: Casper Hestness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 991 709 614  
ØVRE OLE BULLS Plass 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 191 415	1 333 606
Leieinntekter		4 329 526	4 102 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 520 941</b>	<b>5 435 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 709 705	2 721 182
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 146 071	2 250 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 855 776</b>	<b>4 971 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>665 166</b>	<b>463 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	387 101	207 848
Annen renteinntekt		226 978	368 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>614 079</b>	<b>575 900</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 877 137	1 106 518
Annen rentekostnad		1 505 811	962 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 382 948</b>	<b>2 069 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 768 869</b>	<b>-1 493 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	-2 103 703	-1 029 313
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 642 126</b>	<b>-803 964</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 642 126</b>	<b>-803 964</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 642 126</b>	<b>-803 964</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 642 126</b>	<b>-803 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 642 126	-803 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-1 642 126</b>	<b>-803 964</b>





Organisasjonsnr: 991 709 614  
ØVRE OLE BULLS Plass 1 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 264 391

**Sum immaterielle eiendeler 264 391**

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 52 326 460 54 825 379

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. 1 91 558 132 858

**Sum varige driftsmidler 52 418 018 54 958 237**

**Sum anleggsmidler 52 418 018 55 222 628**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 6 256 130 435 904

Andre kortsiktige fordringer 3 750 652 4 596 805

Konsernfordringer 3 12 663 089 9 857 326

**Sum fordringer 16 669 870 14 890 035**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 271 188 230 806

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 271 188 230 806**

**Sum omløpsmidler 16 941 059 15 120 841**

**SUM EIENDELER 69 359 077 70 343 469**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1.000) 5, 7 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital 5 2 706 136 862 375

**Sum innskutt egenkapital 2 806 136 962 375**



Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 806 136</b>	<b>962 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	257 231	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>257 231</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	25 312 500	26 812 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 258 833	4 968 639
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 571 333</b>	<b>31 781 139</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 828 565</b>	<b>31 781 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		593 197	258 978
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	35 832 047	36 861 586
Annen kortsiktig gjeld		299 132	479 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 724 376</b>	<b>37 599 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 552 941</b>	<b>69 381 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 359 077</b>	<b>70 343 469</b>



Organisasjonsnr: 991 709 614  
ØVRE OLE BULLS Plass 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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.



# Årsregnskap 2023 Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

Org.nr.: 991 709 614



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	4 329 526	4 102 160
	Annen driftsinntekt	1 191 415	1 333 606
	Sum driftsinntekter	<u>5 520 941</u>	<u>5 435 767</u>
1	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2 709 705	2 721 182
2	Annen driftskostnad	2 146 071	2 250 773
	Sum driftskostnader	<u>4 855 776</u>	<u>4 971 955</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>665 166</u></b>	<b><u>463 811</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
3	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	387 101	207 848
	Annen renteinntekt	226 978	368 052
3	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 877 137	1 106 518
	Annen rentekostnad	1 505 811	962 506
	Resultat av finansposter	<u>-2 768 869</u>	<u>-1 493 124</u>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b><u>-2 103 703</u></b>	<b><u>-1 029 313</u></b>
4	<b>Skattekostnad</b>	<b><u>-461 577</u></b>	<b><u>-225 349</u></b>
5	<b>Arsresultat</b>	<b><u>-1 642 126</u></b>	<b><u>-803 964</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført fra annen innskutt egenkapital	1 642 126	803 964
5	Sum overføringer	<u>-1 642 126</u>	<u>-803 964</u>



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS  
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
4	Utsatt skattefordel	0	264 391
	Sum immaterielle eiendeler	<u>0</u>	<u>264 391</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	52 326 460	54 825 379
1	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	91 558	132 858
	Sum varige driftsmidler	<u>52 418 018</u>	<u>54 958 237</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>52 418 018</u></b>	<b><u>55 222 628</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
6	Kundefordringer	256 130	435 904
3	Fordring på konsernselskaper	12 663 089	9 857 326
	Andre kortsiktige fordringer	3 750 652	4 596 805
	Sum fordringer	<u>16 669 870</u>	<u>14 890 035</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>271 188</u></b>	<b><u>230 806</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>16 941 059</u></b>	<b><u>15 120 841</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>69 359 077</u></b>	<b><u>70 343 469</u></b>



**Øvre Ole Bulls Plass 1 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 7	Aksjekapital (100 aksjer à kr 1.000)	100 000	100 000
5	Annen innskutt egenkapital	2 706 136	862 375
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 806 136</u>	<u>962 375</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>2 806 136</u></b>	<b><u>962 374</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
4	Utsatt skatt	257 231	0
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>257 231</u>	<u>0</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	25 312 500	26 812 500
8	Øvrig langsiktig gjeld	4 258 833	4 968 639
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>29 571 333</u>	<u>31 781 139</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	593 197	258 978
3	Gjeld til konsernselskaper	35 832 047	36 861 586
	Annen kortsiktig gjeld	299 132	479 391
	Sum kortsiktig gjeld	<u>36 724 376</u>	<u>37 599 955</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>66 552 941</u></b>	<b><u>69 381 094</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>69 359 077</u></b>	<b><u>70 343 469</u></b>

Bergen, 28. mai 2024

\_\_\_\_\_  
Casper Hestness  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Ole-Jørgen Fæø  
styremedlem/daglig leder



## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

# Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS  
Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Inventar, maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	79 303 401	300 000	1 108 742	80 712 143
Tilgang kjøpte driftsmidler	169 486			169 486
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.23	79 472 887	300 000	1 108 742	80 881 629
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	27 446 427		1 017 184	28 463 611
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	27 446 427	0	1 017 184	28 463 611
Bokført verdi 31.12.23	52 026 460	300 000	91 558	52 418 018
Årets ordinære avskrivninger	2 668 405		41 300	2 709 705
Økonomisk levetid	10-50 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær Avskrives ikke		Lineær	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2023
Lovpålagt revisjon	30 700
Annen bistand	11 600
Sum	42 300

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	2023	2022
H-Invest AS	7 463 301	7 288 538
Syversen Drift AS	0	466 902
Mottatt konsernbidrag	5 199 788	2 101 886
Sum	12 663 089	9 857 326

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Theodor Eiendom AS	23 820 747	23 840 162
Bredalsmarken 15 AS	11 225 107	10 242 723
Otto Hestness Rederi AS	329 429	312 982
Godvik Næringspark AS	242 086	2 259 552
Kokstadvegen 38 AS	214 678	206 167
Sum	35 832 047	36 861 586



**Øvre Ole Bulls Plass 1 AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-983 199	-462 415
Endring i utsatt skatt	521 622	237 066
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-461 577</b>	<b>-225 349</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 103 703	-1 029 313
Permanente forskjeller	5 625	5 000
Endring i midlertidige forskjeller	174 276	-41 938
Mottatt konsernbidrag	5 199 788	2 101 886
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 275 985	-1 035 635
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 143 953	-462 415
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 143 953	462 415
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 871 092	9 045 368	174 276
<b>Sum</b>	<b>8 871 092</b>	<b>9 045 368</b>	<b>174 276</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 701 862	-10 247 145	-2 545 283
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 169 230	-1 201 777	-2 371 008
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>257 231</b>	<b>-264 391</b>	<b>-521 622</b>

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>862 375</b>	<b>962 374</b>
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Årets resultat		-1 642 126	-1 642 126
Justert konsernbidrag mottatt i 2022		-569 947	-569 947
Konsernbidrag mottatt		4 055 835	4 055 835
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>2 706 136</b>	<b>2 806 136</b>



## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

I tillegg til kortsiktig gjeld og kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern presentert på egne linjer i balansen, har selskapet følgende mellomværende med foretak i samme konsern.

	Annen gjeld		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Leverandørgjeld	366 163	151 960	0	0
Kundefordringer	0	0	56 181	224 259
Sum	366 163	151 960	56 181	224 259

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øvre Ole Bulls Plass 1 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Theodor Eiendom AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

### Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld med forfall senere enn ett år og senere enn fem år	2023	2022
Gjeld med forfall senere enn ett år	28 071 333	29 571 332
Gjeld med forfall senere enn fem år	18 522 305	20 732 111

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 312 500	26 812 500
Sum	25 312 500	26 812 500

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	52 305 676	54 825 379
Sum	52 305 676	54 825 379



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013, Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Ole Bulls Plass 1 AS som 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. mai 2024  
Deloitte AS

**Unni-Renate Moe**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Moe, Unni-Renate	2024-05-29

Identification

 bankID Moe, Unni-Renate



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2023

## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

Org.nr.: 991 709 614



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	4 329 526	4 102 160
	Annen driftsinntekt	1 191 415	1 333 606
	Sum driftsinntekter	<u>5 520 941</u>	<u>5 435 767</u>
1	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2 709 705	2 721 182
2	Annen driftskostnad	2 146 071	2 250 773
	Sum driftskostnader	<u>4 855 776</u>	<u>4 971 955</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>665 166</u></b>	<b><u>463 811</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
3	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	387 101	207 848
	Annen renteinntekt	226 978	368 052
3	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 877 137	1 106 518
	Annen rentekostnad	1 505 811	962 506
	Resultat av finansposter	<u>-2 768 869</u>	<u>-1 493 124</u>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b><u>-2 103 703</u></b>	<b><u>-1 029 313</u></b>
4	<b>Skattekostnad</b>	<b><u>-461 577</u></b>	<b><u>-225 349</u></b>
5	<b>Årsresultat</b>	<b><u>-1 642 126</u></b>	<b><u>-803 964</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført fra annen innskutt egenkapital	1 642 126	803 964
5	Sum overføringer	<u>-1 642 126</u>	<u>-803 964</u>



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS  
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
4	Utsatt skattefordel	0	264 391
	Sum immaterielle eiendeler	<u>0</u>	<u>264 391</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	52 326 460	54 825 379
1	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	91 558	132 858
	Sum varige driftsmidler	<u>52 418 018</u>	<u>54 958 237</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>52 418 018</u></b>	<b><u>55 222 628</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
6	Kundefordringer	256 130	435 904
3	Fordring på konsernselskaper	12 663 089	9 857 326
	Andre kortsiktige fordringer	3 750 652	4 596 805
	Sum fordringer	<u>16 669 870</u>	<u>14 890 035</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>271 188</u></b>	<b><u>230 806</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>16 941 059</u></b>	<b><u>15 120 841</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>69 359 077</u></b>	<b><u>70 343 469</u></b>



**Øvre Ole Bulls Plass 1 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 7	Aksjekapital (100 aksjer à kr 1.000)	100 000	100 000
5	Annen innskutt egenkapital	2 706 136	862 375
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 806 136</u>	<u>962 375</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>2 806 136</u></b>	<b><u>962 374</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
4	Utsatt skatt	257 231	0
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>257 231</u>	<u>0</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	25 312 500	26 812 500
8	Øvrig langsiktig gjeld	4 258 833	4 968 639
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>29 571 333</u>	<u>31 781 139</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	593 197	258 978
3	Gjeld til konsernselskaper	35 832 047	36 861 586
	Annen kortsiktig gjeld	299 132	479 391
	Sum kortsiktig gjeld	<u>36 724 376</u>	<u>37 599 955</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>66 552 941</u></b>	<b><u>69 381 094</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>69 359 077</u></b>	<b><u>70 343 469</u></b>

Bergen, 28. mai 2024

\_\_\_\_\_  
Casper Hestness  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Ole-Jørgen Fæø  
styremedlem/daglig leder



## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

# Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Øvre Ole Bulls Plass 1 AS  
Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Inventar, maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	79 303 401	300 000	1 108 742	80 712 143
Tilgang kjøpte driftsmidler	169 486			169 486
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.23	79 472 887	300 000	1 108 742	80 881 629
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	27 446 427		1 017 184	28 463 611
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	27 446 427	0	1 017 184	28 463 611
Bokført verdi 31.12.23	52 026 460	300 000	91 558	52 418 018
Årets ordinære avskrivninger	2 668 405		41 300	2 709 705
Økonomisk levetid	10-50 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær Avskrives ikke		Lineær	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2023
Lovpålagt revisjon	30 700
Annen bistand	11 600
Sum	42 300

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	2023	2022
H-Invest AS	7 463 301	7 288 538
Syversen Drift AS	0	466 902
Mottatt konsernbidrag	5 199 788	2 101 886
Sum	12 663 089	9 857 326

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Theodor Eiendom AS	23 820 747	23 840 162
Bredalsmarken 15 AS	11 225 107	10 242 723
Otto Hestness Rederi AS	329 429	312 982
Godvik Næringspark AS	242 086	2 259 552
Kokstadvegen 38 AS	214 678	206 167
Sum	35 832 047	36 861 586



**Øvre Ole Bulls Plass 1 AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-983 199	-462 415
Endring i utsatt skatt	521 622	237 066
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-461 577</b>	<b>-225 349</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 103 703	-1 029 313
Permanente forskjeller	5 625	5 000
Endring i midlertidige forskjeller	174 276	-41 938
Mottatt konsernbidrag	5 199 788	2 101 886
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 275 985	-1 035 635
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 143 953	-462 415
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 143 953	462 415
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 871 092	9 045 368	174 276
<b>Sum</b>	<b>8 871 092</b>	<b>9 045 368</b>	<b>174 276</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 701 862	-10 247 145	-2 545 283
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 169 230	-1 201 777	-2 371 008
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	257 231	-264 391	-521 622

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>862 375</b>	<b>962 374</b>
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Årets resultat		-1 642 126	-1 642 126
Justert konsernbidrag mottatt i 2022		-569 947	-569 947
Konsernbidrag mottatt		4 055 835	4 055 835
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>2 706 136</b>	<b>2 806 136</b>



## Øvre Ole Bulls Plass 1 AS Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

I tillegg til kortsiktig gjeld og kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern presentert på egne linjer i balansen, har selskapet følgende mellomværende med foretak i samme konsern.

	Annen gjeld		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Leverandørgjeld	366 163	151 960	0	0
Kundefordringer	0	0	56 181	224 259
Sum	366 163	151 960	56 181	224 259

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øvre Ole Bulls Plass 1 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Theodor Eiendom AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

### Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld med forfall senere enn ett år og senere enn fem år	2023	2022
Gjeld med forfall senere enn ett år	28 071 333	29 571 332
Gjeld med forfall senere enn fem år	18 522 305	20 732 111

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 312 500	26 812 500
Sum	25 312 500	26 812 500

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	52 305 676	54 825 379
Sum	52 305 676	54 825 379




## Årsregnskap 2023 - Øvre Ole Bulls Plass 1 AS

Name	Date	Name	Date
Hestness, Casper	2024-05-28	Fæø, Ole-Jørgen	2024-05-28

Identification

 bankID™ Hestness, Casper

Identification

 bankID™ Fæø, Ole-Jørgen  
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))