



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 034 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 2E
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Haus Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 617 378	7 035 276
Sum inntekter		7 617 378	7 035 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 572 000	2 562 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 202 514	1 688 448
Sum kostnader		4 774 514	4 250 448
Driftsresultat		2 842 864	2 784 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 934	
Sum finansinntekter		2 934	
Annen rentekostnad		2 857 977	2 692 859
Sum finanskostnader		2 857 977	2 692 859
Netto finans		-2 855 043	-2 692 859
Resultat før skattekostnad		-12 179	91 969
Skattekostnad på resultat	4	-2 680	20 233
Årsresultat		-9 499	71 736
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 499	71 736
Totalresultat		-9 499	71 736
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	309 396	259 322
Udekket tap	5		
Endring annen egenkapital		-318 895	-187 586



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	5	-9 499	71 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 971 000	59 043 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	56 971 000	59 043 000
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		56 971 000	59 043 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		211 817	26 837
Andre kortsiktige fordringer	6	60 000	52 000
Sum fordringer	6	271 817	78 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 008 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 008 577
Sum omløpsmidler		271 817	1 087 414
SUM EIENDELER		57 242 817	60 130 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 285 185	8 604 081
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		8 285 185	8 604 081
Sum egenkapital	5	8 385 185	8 704 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	602 268	692 213
Sum avsetninger for forpliktelser		602 268	692 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	41 440 000	44 030 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		41 440 000	44 030 000
Sum langsiktig gjeld		42 042 268	44 722 213
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	71 791	
Leverandørgjeld		82 246	484 109
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		102 289	7 635
Kortsiktig konserngjeld		6 034 037	5 637 376
Annen kortsiktig gjeld	6	525 000	575 000
Sum kortsiktig gjeld		6 815 363	6 704 120
Sum gjeld		48 857 631	51 426 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 242 817	60 130 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394004

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 034 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 2E
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Haus Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 987 034 572
OLE OLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 617 378	7 035 276
Sum inntekter		7 617 378	7 035 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 572 000	2 562 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 202 514	1 688 448
Sum kostnader		4 774 514	4 250 448
Driftsresultat		2 842 864	2 784 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 934	
Sum finansinntekter		2 934	
Annen rentekostnad		2 857 977	2 692 859
Sum finanskostnader		2 857 977	2 692 859
Netto finans		-2 855 043	-2 692 859
Resultat før skattekostnad		-12 179	91 969
Skattekostnad på resultat	4	-2 680	20 233
Årsresultat		-9 499	71 736
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 499	71 736
Totalresultat		-9 499	71 736
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	309 396	259 322
Udekket tap	5		
Endring annen egenkapital		-318 895	-187 586
Sum overføringer og disponeringer	5	-9 499	71 736



Organisasjonsnr: 987 034 572
OLE OLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 971 000	59 043 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	56 971 000	59 043 000
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		56 971 000	59 043 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		211 817	26 837
Andre kortsiktige fordringer	6	60 000	52 000
Sum fordringer	6	271 817	78 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 008 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 008 577
Sum omløpsmidler		271 817	1 087 414
SUM EIENDELER		57 242 817	60 130 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 285 185	8 604 081



Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		8 285 185	8 604 081
Sum egenkapital	5	8 385 185	8 704 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	602 268	692 213
Sum avsetninger for forpliktelser		602 268	692 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	41 440 000	44 030 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		41 440 000	44 030 000
Sum langsiktig gjeld		42 042 268	44 722 213
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	71 791	
Leverandørgjeld		82 246	484 109
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		102 289	7 635
Kortsiktig konserngjeld		6 034 037	5 637 376
Annen kortsiktig gjeld	6	525 000	575 000
Sum kortsiktig gjeld		6 815 363	6 704 120
Sum gjeld		48 857 631	51 426 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 242 817	60 130 414



Organisasjonsnr: 987 034 572
OLE OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Ole Olsen Eiendom AS

Årsregnskap 2024



Ole Olsen Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		7 617 378	7 035 276
Sum driftsinntekter		7 617 378	7 035 276
Avskrivning av driftsmidler	3	2 572 000	2 562 000
Annen driftskostnad	2	2 202 514	1 688 448
Sum driftskostnader		4 774 514	4 250 448
Driftsresultat		2 842 864	2 784 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 934	0
Annen rentekostnad		2 857 977	2 692 859
Resultat av finansposter		-2 855 043	-2 692 859
Resultat før skattekostnad		-12 179	91 969
Skattekostnad på resultat	4	-2 680	20 233
Årsresultat		-9 499	71 736
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	309 396	259 322
Endring annen egenkapital		-318 895	-187 586
Sum overføringer	5	-9 499	71 736



Ole Olsen Eiendom AS
Balanse


Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 971 000	59 043 000
Sum varige driftsmidler	3	56 971 000	59 043 000
Sum anleggsmidler		56 971 000	59 043 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		211 817	26 837
Andre kortsiktige fordringer	6	60 000	52 000
Sum fordringer	6	271 817	78 837
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 008 577
Sum omløpsmidler		271 817	1 087 414
Sum eiendeler		57 242 817	60 130 414



Ole Olsen Eiendom AS Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 285 185	8 604 081
Sum opptjent egenkapital		8 285 185	8 604 081
Sum egenkapital	5	8 385 185	8 704 081
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	602 268	692 213
Sum avsetning for forpliktelser		602 268	692 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	41 440 000	44 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 440 000	44 030 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	71 791	0
Leverandørgjeld		82 246	484 109
Skyldig offentlige avgifter		102 289	7 635
Konserngjeld		6 034 037	5 637 376
Annen kortsiktig gjeld	6	525 000	575 000
Sum kortsiktig gjeld		6 815 363	6 704 120
Sum gjeld		48 857 631	51 426 333
Sum egenkapital og gjeld		57 242 817	60 130 414

Lillesand, 05.03.2025
Styret i Ole Olsen Eiendom AS


Ole Haus Olsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o a fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	78 592 617	78 592 617
Tilgang kjøpte driftsmidler	500 000	500 000
Anskaffelseskost 31.12.24	79 092 617	79 092 617
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	22 121 617	22 121 617
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	22 121 617	22 121 617
Bokført verdi 31.12.24	56 971 000	56 971 000
Årets ordinære avskrivninger	2 572 000	2 572 000

Økonomisk levetid

10 - 50 år. Tomt
avskrives ikke

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	87 265	73 142
Endring i utsatt skattefordel	-89 945	-52 909
Skattekostnad ordinært resultat	-2 680	20 233
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 179	91 969
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	408 840	240 495
Avgitt konsernbidrag	-396 660	-332 464
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	87 265	73 142
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-87 265	-73 142
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Ole Olsen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 737 584	3 146 424	408 840
Sum	2 737 584	3 146 424	408 840
Grunnlag for utsatt skatt	2 737 584	3 146 424	408 840
Utsatt skatt (22 %)	602 268	692 213	89 945

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	0	8 604 081	8 704 081
Konsernbidrag	0	0	-309 396	-309 396
Årets resultat	0	0	-9 499	-9 499
Egenkapital pr 31.12	100 000	0	8 285 185	8 385 185

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	36 260 000

Gjeld til banken inkludert påløpte renter, kr 41 965 000, + kassekreditt limit kr 4 000 000 er sikret med pant i eiendommen + factoringpant 5 mill kr. Sikkerheten gjelder for hele konsernets gjeld til banken.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ole Olsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ole Olsen Holding AS	100	100,0	100,0



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Ole Olsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ole Olsen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 9 499. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2024 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2024
Ole Olsen Eiendom AS

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

Kristiansand, 5. mars 2025
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor