



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 947 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAVSGATE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		159 502	
<b>Sum inntekter</b>		<b>159 502</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		159 502	
Annen driftskostnad		89 111	62 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>248 613</b>	<b>62 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 111</b>	<b>-62 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165 228	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>165 228</b>	<b>80</b>
Annen rentekostnad		6 550	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 550</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>158 678</b>	<b>80</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	1	<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-62 764
Avsatt til annen egenkapital		69 568	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 7	8 618 592	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>1 387 633</b>	<b>1 360 740</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		159 502	
Konsernfordringer	5	9 491 530	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 651 032</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 742	35 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 742</b>	<b>35 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 107 407</b>	<b>1 396 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 725 999</b>	<b>1 396 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		139 248	208 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-139 248</b>	<b>-208 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 360 752</b>	<b>1 291 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	350 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 350 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 350 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		15 247	5 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 247</b>	<b>5 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 365 247</b>	<b>105 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 725 999</b>	<b>1 396 657</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645008

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 947 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAVSGATE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.07.2022

---

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: 919 947 772  
OLAVSGATE UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		159 502	
<b>Sum inntekter</b>		<b>159 502</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		159 502	
Annen driftskostnad		89 111	62 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>248 613</b>	<b>62 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 111</b>	<b>-62 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165 228	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>165 228</b>	<b>80</b>
Annen rentekostnad		6 550	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 550</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>158 678</b>	<b>80</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	69 568	-62 764
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	1	<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-62 764
Avsatt til annen egenkapital		69 568	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>



Organisasjonsnr: 919 947 772  
OLAVSGATE UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 7 8 618 592

Sum finansielle anleggsmidler 8 618 592

Sum anleggsmidler 8 618 592 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 4 1 387 633 1 360 740

##### Fordringer

Kundefordringer 159 502

Konsernfordringer 5 9 491 530

Sum fordringer 9 651 032

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 68 742 35 917

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 68 742 35 917

Sum omløpsmidler 11 107 407 1 396 657

SUM EIENDELER 19 725 999 1 396 657

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 500 000 1 500 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital 1 500 000 1 500 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 139 248 208 816

Sum opptjent egenkapital -139 248 -208 816

Sum egenkapital 2 1 360 752 1 291 184

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	18 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	350 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 350 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 350 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		15 247	5 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 247</b>	<b>5 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 365 247</b>	<b>105 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 725 999</b>	<b>1 396 657</b>



Organisasjonsnr: 919 947 772  
OLAVSGATE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Olavsgate Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 947 772



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>OLAVSGATE UTBYGGING AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		159 502	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>159 502</b>	<b>0</b>
Varekostnad		159 502	0
Annen driftskostnad		89 111	62 843
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>248 613</b>	<b>62 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 111</b>	<b>-62 843</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		165 228	80
Annen rentekostnad		6 550	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>158 678</b>	<b>80</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1	69 568	-62 764
<b>Ordinært resultat</b>		<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		69 568	0
Overført til udekket tap		0	62 764
<b>Sum overføringer</b>		<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>



## BALANSE

### OLAVSGATE UTBYGGING AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3, 7	8 618 592	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	1 387 633	1 360 740
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		159 502	0
Konsernfordringer	5	9 491 530	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 651 032</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 742	35 917
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 107 407</b>	<b>1 396 657</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 725 999</b>	<b>1 396 657</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>OLAVSGATE UTBYGGING AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-139 248	-208 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-139 248</b>	<b>-208 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 360 752</b>	<b>1 291 184</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	350 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 350 000</b>	<b>100 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		15 247	5 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 247</b>	<b>5 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 365 247</b>	<b>105 473</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 725 999</b>	<b>1 396 657</b>

Porsgrunn, 31.12.2021  
Styret i Olavsgate Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder/daglig leder

Knut Rugtvedt  
styremedlem

Lars Christensen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurderet til kostpris

### 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.



## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	69 568	-62 764
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 330	-4 542
Anvendelse av fremførbart underskudd	-61 238	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-67 306</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	12 872	4 542	-8 330
<b>Sum</b>	<b>12 872</b>	<b>4 542</b>	<b>-8 330</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-152 120	-213 358	-61 238
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-139 248</b>	<b>-208 816</b>	<b>-69 568</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-30 635</b>	<b>-45 940</b>	<b>-15 305</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 2 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Overført EK</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>1 500 000</b>		<b>208 816</b>		<b>1 291 184</b>
<b>Årets resultat 2021</b>			<b>0</b>	<b>69 568</b>	<b>69 568</b>
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>1 500 000</b>		<b>139 248</b>		<b>1 360 752</b>

Selskapets aksjekapital er 1 500 000,- fordelt på 100 aksjer a kr. 15 000,-.

### FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Olavsgate Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Eierne låner inn kapital ved behov.



## Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelseskost/balanseført verdi
<b>Olavsgt. 26 AS 31.12.2021</b>	<b>100 %</b>	<b>8 618 592</b>
<b>Total verdi aksjer 31.12.2021</b>	<b>100 %</b>	<b>8 618 592</b>

Selskapet eier alle aksjene i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12.2021

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	EK siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
<b>Olavsgt. 26 AS</b>	<b>Porsgrunn</b>	<b>100 %</b>	<b>-3 792 678</b>	<b>-3 430 770</b>

## Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2021	2020
<b>Prosjekter under utførelse</b>	<b>1 387 633</b>	<b>1 360 740</b>

## Note 5 Fordringer på selskap i samme konsern

Lånetager:	2021	2020
<b>Olavsgt. 26 AS</b>	<b>9 491 530</b>	<b>0</b>

Dette er en fordring som har oppstått ved kjøp av aksjene i Olavsgt. 26 AS. Lånet til Olavsgt. 26 AS er rente beregnet med 3,5 %, det er betalt rentes rente månedlig. Årets rente fra overtakelse av selskapet kr. 165 228 er inntektsført og lagt til på låne saldo. Det er ikke avtalt noe tilbakebetalingstidspunkt for lånet.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I OLAVSGATE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 000,0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	50	50,0	50,0
Pbbi Prosjekt AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 7 Lån fra aksjonærer og langsiktig gjeld

	Lånesaldo 31.12.2021	Påløpt rente 31.12.2021
Aksjonær:		
Lån fra PBBL Prosjekt AS	350 000	8 696

All gjeld forfaller innen 5 år. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene.

	2021	2020
Aksjelån fra DNB	-18 000 000	0

Lånet gjelder kjøp av 700 aksjer i Olavsgt. 26 AS. DNB har pant i aksjene inkludert renter og utbytte. Lånet er avdragsfritt hele låneperioden som er på 24 mnd. fra desember 2021.

	2021	2020
Bokført verdi aksjer i Olavsgt. 26	8 618 592	0



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Olavsgate Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olavsgate Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 23.06.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J1D4D-YTUUM-UWUJ-VQ4LL-JN46P-3125W



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-23 10:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J1D4D-YTUUM-UWUJ-VQ4L-JN46P-3125W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

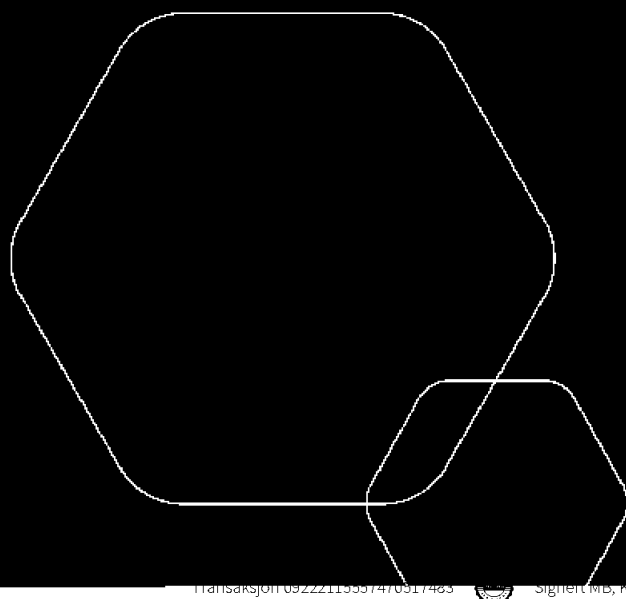
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>




# Årsregnskap 2021

## Olavsgate Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 947 772

Transaksjon 09222115937470917463  Signert i MS, KK, LC



### RESULTATREGNSKAP

#### OLAVSGATE UTBYGGING AS

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		159 502	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>159 502</b>	<b>0</b>
Varekostnad		159 502	0
Annen driftskostnad		89 111	62 843
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>248 613</b>	<b>62 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 111</b>	<b>-62 843</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		165 228	80
Annen rentekostnad		6 550	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>158 678</b>	<b>80</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1	69 568	-62 764
<b>Ordinært resultat</b>		<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	2	<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		69 568	0
Overført til udekket tap		0	62 764
<b>Sum overføringer</b>		<b>69 568</b>	<b>-62 764</b>





### BALANSE

#### OLAVSGATE UTBYGGING AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3, 7	8 618 592	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 618 592</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	1 387 633	1 360 740
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		159 502	0
Konsernfordringer	5	9 491 530	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 651 032</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 742	35 917
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 107 407</b>	<b>1 396 657</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 725 999</b>	<b>1 396 657</b>

OLAVSGATE UTBYGGING AS

SIDE 3





<b>BALANSE</b>			
<b>OLAVSGATE UTBYGGING AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-139 248	-208 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-139 248</b>	<b>-208 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 360 752</b>	<b>1 291 184</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	350 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 350 000</b>	<b>100 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		15 247	5 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 247</b>	<b>5 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 365 247</b>	<b>105 473</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 725 999</b>	<b>1 396 657</b>

Porsgrunn, 31.12.2021  
Styret i Olavsgate Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder/daglig leder

Knut Rugtvedt  
styremedlem

Lars Christensen  
styremedlem

OLAVSGATE UTBYGGING AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurder til kostpris

### 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.





## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	69 568	-62 764
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 330	-4 542
Anvendelse av fremførbart underskudd	-61 238	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-67 306</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	12 872	4 542	-8 330
<b>Sum</b>	<b>12 872</b>	<b>4 542</b>	<b>-8 330</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-152 120	-213 358	-61 238
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-139 248</b>	<b>-208 816</b>	<b>-69 568</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-30 635</b>	<b>-45 940</b>	<b>-15 305</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 2 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Overført EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	1 500 000		208 816		1 291 184
Årets resultat 2021			0	69 568	69 568
Egenkapital pr 31.12.2021	1 500 000		139 248		1 360 752

Selskapets aksjekapital er 1 500 000,- fordelt på 100 aksjer a kr. 15 000,-.

### FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Olavsgate Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Eierne låner inn kapital ved behov.





## Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelseskost/balanseført verdi
Olavsgt. 26 AS 31.12.2021	100 %	8 618 592
<b>Total verdi aksjer 31.12.2021</b>	<b>100 %</b>	<b>8 618 592</b>

Selskapet eier alle aksjene i Olavsgt. 26 AS pr. 31.12.2021

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	EK siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Olavsgt. 26 AS	Porsgrunn	100 %	-3 792 678	-3 430 770

## Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	1 387 633	1 360 740

## Note 5 Fordringer på selskap i samme konsern

Lånetager:	2021	2020
Olavsgt. 26 AS	9 491 530	0

Dette er en fordring som har oppstått ved kjøp av aksjene i Olavsgt. 26 AS. Lånet til Olavsgt. 26 AS er rente beregnet med 3,5 %, det er betalt rentes rente månedlig. Årets rente fra overtakelse av selskapet kr. 165 228 er inntektsført og lagt til på låne saldo. Det er ikke avtalt noe tilbakebetalingstidspunkt for lånet.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I OLAVSGATE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 000,0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	50	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>





## Note 7 Lån fra aksjonærer og langsiktig gjeld

	Lånesaldo 31.12.2021	Påløpt rente 31.12.2021
<b>Aksjonær:</b>		
Lån fra PBBL Prosjekt AS	350 000	8 696

All gjeld forfaller innen 5 år. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene.

	2021	2020
Aksjelån fra DNB	-18 000 000	0

Lånet gjelder kjøp av 700 aksjer i Olavsgt. 26 AS. DNB har pant i aksjene inkludert renter og utbytte. Lånet er avdragsfritt hele låneperioden som er på 24 mnd. fra desember 2021.

	2021	2020
Bokført verdi aksjer i Olavsgt. 26	8 618 592	0





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470517483

### Dokument

220601 Olavsgate Utbygging AS Offentlig regnskap 2021-  
rt-  
Hoveddokument  
8 sider  
*Initiert på 2022-06-01 08:02:24 CEST (+0200) av Randi  
Torjussen (RT)*  
*Ferdigstilt den 2022-06-01 09:39:03 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Randi Torjussen (RT)**  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
*randi.torjussen@pbbl.no*  
+4797999253

### Signerende parter

**Morten Borge (MB)**  
*mb@pbbl.no*  
+4793491177  
*Signert 2022-06-01 09:39:03 CEST (+0200)*

**Knut Rugtvedt (KR)**  
*kr@pbbl.no*  
+4799265526  
*Signert 2022-06-01 08:18:14 CEST (+0200)*

**Lars Christensen (LC)**  
*lars.christensen@pbbl.no*  
+4797667493  
*Signert 2022-06-01 08:56:25 CEST (+0200)*

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

