



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 192 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 147 677	3 263 344
Sum inntekter		4 147 677	3 263 344
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		6 603 062	3 572 470
Sum kostnader	7	6 603 062	3 572 470
Driftsresultat		-2 455 385	-309 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		870	59 893
Sum finansinntekter		870	59 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 911 301	657 630
Annen rentekostnad		2 799 108	3 766 807
Annen finanskostnad		2 020	
Sum finanskostnader		6 712 429	4 424 437
Netto finans		-6 711 559	-4 364 544
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 166 944	-4 673 670
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 016 727	-1 028 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 150 217	-3 645 479
Årsresultat	1, 9	-7 150 217	-3 645 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 150 217	-3 645 479
Totalresultat		-7 150 217	-3 645 479
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-9 970 425	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		2 820 208	-3 645 479
Sum overføringer og disponeringer		-7 150 217	-3 645 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	152 722 095	126 315 411
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	152 722 095	126 315 411
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		152 722 095	126 315 411
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 096 066	463 293
Andre kortsiktige fordringer		1 376 339	709 675
Konsernfordringer	4	12 782 596	839 368
Sum fordringer		15 255 001	2 012 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75	
Sum omløpsmidler		15 255 076	2 012 336
SUM EIENDELER		167 977 171	128 327 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	170 000	170 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital		3 207 541	3 207 541
Sum innskutt egenkapital	1	3 377 541	3 377 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8	3 408 841	588 633
Sum opptjent egenkapital		3 408 841	588 633
Sum egenkapital	1	6 786 382	3 966 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	924 863	129 419
Sum avsetninger for forpliktelser		924 863	129 419
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			77 630 810
Langsiktig konserngjeld	4	141 069 665	43 734 515
Sum annen langsiktig gjeld	6	141 069 664	121 365 325
Sum langsiktig gjeld		141 994 527	121 494 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 677 229	2 790 700
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	16 519 032	
Annen kortsiktig gjeld			76 129
Sum kortsiktig gjeld		19 196 262	2 866 829
Sum gjeld		161 190 789	124 361 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 977 171	128 327 747
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 479769

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 192 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 22.06.2022

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: 991 192 581
OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 147 677	3 263 344
Sum inntekter		4 147 677	3 263 344
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		6 603 062	3 572 470
Sum kostnader	7	6 603 062	3 572 470
Driftsresultat		-2 455 385	-309 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		870	59 893
Sum finansinntekter		870	59 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 911 301	657 630
Annen rentekostnad		2 799 108	3 766 807
Annen finanskostnad		2 020	
Sum finanskostnader		6 712 429	4 424 437
Netto finans		-6 711 559	-4 364 544
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 016 727	-1 028 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 150 217	-3 645 479
Årsresultat	1, 9	-7 150 217	-3 645 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 150 217	-3 645 479
Totalresultat		-7 150 217	-3 645 479
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-9 970 425	
Avsatt til annen egenkapital		2 820 208	-3 645 479



Sum overføringer og
disponeringer

-7 150 217

-3 645 479



Organisasjonsnr: 991 192 581
OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	152 722 095	126 315 411
--------------	---	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	152 722 095	126 315 411
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		152 722 095	126 315 411
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 096 066	463 293
-----------------	--	-----------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 376 339	709 675
------------	--	-----------	---------

Konsernfordringer	4	12 782 596	839 368
-------------------	---	------------	---------

Sum fordringer		15 255 001	2 012 336
-----------------------	--	-------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		75	
----	--	----	--

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		75	
------------------------------	--	-----------	--

Sum omløpsmidler		15 255 076	2 012 336
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		167 977 171	128 327 747
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	170 000	170 000
--------------	---	---------	---------



Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital		3 207 541	3 207 541
Sum innskutt egenkapital	1	3 377 541	3 377 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8	3 408 841	588 633
Sum opptjent egenkapital		3 408 841	588 633
Sum egenkapital	1	6 786 382	3 966 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	924 863	129 419
Sum avsetninger for forpliktelser		924 863	129 419
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			77 630 810
Langsiktig konserngjeld	4	141 069 665	43 734 515
Sum annen langsiktig gjeld	6	141 069 664	121 365 325
Sum langsiktig gjeld		141 994 527	121 494 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 677 229	2 790 700
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	16 519 032	
Annen kortsiktig gjeld			76 129
Sum kortsiktig gjeld		19 196 262	2 866 829
Sum gjeld		161 190 789	124 361 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 977 171	128 327 747
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 991 192 581
OLAV TRYGGVASON'S GATE 40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

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

Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: EFIQIM-784NU-LELOQ-1NCE1-PH3X3-NSPGP

Org.nr.: 991 192 581



Resultatregnskap			
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		4 147 677	3 263 344
Sum driftsinntekter		4 147 677	3 263 344
Annen driftskostnad		6 603 062	3 572 470
Sum driftskostnader	7	6 603 062	3 572 470
Driftsresultat		-2 455 385	-309 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		870	59 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 911 301	-657 630
Annen rentekostnad		-2 799 108	-3 766 807
Annen finanskostnad		-2 020	0
Resultat av finansposter		-6 711 559	-4 364 544
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 166 944	-4 673 670
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 016 727	1 028 191
Ordinært resultat		-7 150 217	-3 645 479
Årsresultat	1, 9	-7 150 217	-3 645 479
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-9 970 425	0
Avsatt til annen egenkapital		2 820 208	-3 645 479
Sum overføringer		-7 150 217	-3 645 479
Olav Tryggvasons Gate 40 AS		Side 2	



Balanse			
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	152 722 095	126 315 411
Sum varige driftsmidler	3	152 722 095	126 315 411
Sum anleggsmidler		152 722 095	126 315 411
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 096 066	463 293
Andre kortsiktige fordringer		1 376 339	709 675
Konsernfordringer	4	12 782 596	839 368
Sum fordringer		15 255 001	2 012 336
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75	0
Sum omløpsmidler		15 255 076	2 012 336
Sum eiendeler		167 977 171	128 327 747
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: EFIQIM-784NU-LELOQ-1NCE1-PH3X3-NSPQP



Balanse			
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital		3 207 541	3 207 541
Sum innskutt egenkapital	1	3 377 541	3 377 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8	3 408 841	588 633
Sum opptjent egenkapital		3 408 841	588 633
Sum egenkapital	1	6 786 382	3 966 174
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	924 863	129 419
Sum avsetning for forpliktelser		924 863	129 419
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	77 630 810
Langsiktig konserngjeld	4	141 069 665	43 734 515
Sum annen langsiktig gjeld	6	141 069 664	121 365 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 677 229	2 790 700
Konserngjeld	4	16 519 032	0
Annen kortsiktig gjeld		0	76 129
Sum kortsiktig gjeld		19 196 262	2 866 829
Sum gjeld		161 190 789	124 361 573
Sum egenkapital og gjeld		167 977 171	128 327 747
Oslo, 31.05.2022			
Styret i Olav Tryggvasons Gate 40 AS			
_____ Lars Flåøyen styreleder	_____ Lise Berge Brattvåg styremedlem	_____ Peder Hakon Schjoldager styremedlem	
Olav Tryggvasons Gate 40 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: EFIQM-784NU-LELOO-1NCE1-PH3X3-NSPQP



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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 BALANSEPOSTER

Eendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	170 000	0	3 207 541	588 633	3 966 174
Pr 01.01.2021	170 000	0	3 207 541	588 633	3 966 174
Årets resultat				-7 150 217	-7 150 217
Konsernbidrag mottatt			0	9 970 425	9 970 425
Pr 31.12.2021	170 000	0	3 207 541	3 408 841	6 786 382

Bygget i selskapet har en markedsverdi på kr 250,7 millioner. Bokført verdi av bygget er kr 152,6 millioner. Dette gir en merverdi på kr 98,1 millioner. Dette underbygger vurderingen om at egenkapitalen er forsvarlig til tross for svak bokført egenkapital pr 31.12.2021.

Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

AKSJEKAPITALEN I OLAV TRYGGVASONSGATE 40 AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 700	100,00	170 000
Sum	1 700		170 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	1 700	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 700	100 %	100 %

Selskapet inngår fra 7.6.2021 i konsernet Deas Eiendomsfond Norge I AS, org.nr 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.



Note 3 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	409 500	142 205 766	0	0	142 615 266
Tilgang i året	0	0	0	31 481 831	31 481 831
Anskaffelseskost 31.12.2021	409 500	142 205 766	0	31 481 831	174 097 097
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	0	16 299 855	0	0	16 299 855
Periodens avskrivninger	0	5 075 147	0	0	5 075 147
Bokført verdi per 31.12.2021	409 500	120 830 764	0	31 481 831	152 722 095

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Inventar 5 år
- Tomt Evig

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Kundefordringer konsern (fordring konsernbidrag)	12 782 596	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	839 368
Sum	12 782 596	839 368
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	141 069 665	43 734 515
Annen kortsiktig gjeld (herunder konsernkonto)	16 519 032	0
Sum	157 588 697	43 734 515

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 016 727	-1 028 191
Skattekostnad ordinært resultat	-2 016 727	-1 028 191
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 166 944	-4 673 670
Permanente forskjeller	0	76
Endring i midlertidige forskjeller	5 395 386	-4 337 444
Mottatt konsernbidrag	12 782 596	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 011 038	0
Skattepliktig inntekt	0	-9 011 038
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 812 171	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 812 171	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	4 172 972	9 248 119	5 075 147
Fordringer	-250 000	0	250 000
Gevinst – og tapskonto	280 952	351 191	70 239
Sum	4 203 924	9 599 310	5 395 386
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-9 011 038	-9 011 038
Grunnlag for utsatt skatt	4 203 924	588 272	-3 615 652
Utsatt skatt (22 %)	924 863	129 420	-795 443

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld ovenfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/ andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet ovenfor andre selskaper eller personer.



Note 7 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	115 473	16 875
Honorar forretningsfører	120 193	156 260
Sum driftskostnader	235 666	173 135

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Asset Management AS.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 7 150 217 etter skatt, mot kr. 3 645 479 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god, og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Olav Tryggvasonsgate 40's utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2021 fortsatt preget av effektene direkte eller indirekte knyttet til Covid-19, noe som også har påvirket flere av Fondets leietakere negativt. Samtidig var periodene med full nedstengning kortere i 2021, og virkningene av myndighetenes tiltakspakker mer forutsigbare.

Derfor var også behovet for leierabatter knyttet til pandemien mindre i 2021.

Den mer smittsomme og mildere omikronvarianten av viruset, kombinert med høy vaksineringsgrad, gir grunn til å håpe på at mer inngripende smittevernstiltak ikke blir nødvendige i 2022. Samtidig tyder aktiviteten i utleiemarkedet på at man kan vente et godt utleiemarked det kommende året dersom man har godt beliggende eiendom. Det skal tillegges at en del selskaper kommer ut av pandemien med vesentlig svekket likviditet, og det er ikke gitt at behovet for leierabatter forsvinner helt over natten selv om samfunnet i høy grad gjenåpnes.



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."

Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 12:46:36 UTC



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 12:47:18 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 12:48:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFQIM-784NU-LELOQ-1NCEI-PH3X3-NSPGP

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>



Til generalforsamlingen i Olav Tryggvasons Gate 40 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Olav Tryggvasons Gate 40 AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 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 revisjonen 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 (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Olav Tryggvasons Gate 40 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:11

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.