



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 207 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stasjonsvegen 40
7670 INDERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.04.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elias Nordbeg Ulvin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 000	
Sum inntekter		15 000	0
Kostnader			
Varekostnad		229 909	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	25 012	
Annen driftskostnad		48 870	
Sum kostnader		303 790	0
Driftsresultat		-288 790	0
Annen rentekostnad		48 395	
Sum finanskostnader		48 395	
Netto finans		-48 395	
Ordinært resultat før skattekostnad		-337 185	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-337 185	0
Årsresultat		-337 185	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-337 185	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-337 185	
Sum overføringer og disponeringer		-337 185	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	2 335 000	
Sum varige driftsmidler		2 335 000	
Sum anleggsmidler		2 335 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 087	
Sum fordringer		7 087	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 909	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 909	
Sum omløpsmidler		37 996	0
SUM EIENDELER		2 372 996	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	260 000	
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		254 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	337 185	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-337 185	
Sum egenkapital		-82 755	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 618 051	
Sum annen langsiktig gjeld		1 618 051	
Sum langsiktig gjeld		1 618 051	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	837 700	
Sum kortsiktig gjeld		837 700	
Sum gjeld		2 455 751	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 372 996	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621306

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 207 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stasjonsvegen 40
7670 INDERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.04.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elias Nordbeg Ulvin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 207 483
OLAS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 000	
Sum inntekter		15 000	0
Kostnader			
Varekostnad		229 909	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	25 012	
Annen driftskostnad		48 870	
Sum kostnader		303 790	0
Driftsresultat		-288 790	0
Annen rentekostnad		48 395	
Sum finanskostnader		48 395	
Netto finans		-48 395	
Ordinært resultat før skattekostnad		-337 185	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-337 185	0
Årsresultat		-337 185	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-337 185	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-337 185	
Sum overføringer og disponeringer		-337 185	



Organisasjonsnr: 929 207 483
OLAS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2,4
Sum varige driftsmidler

2 335 000
2 335 000

Sum anleggsmidler

2 335 000

0

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

7 087
7 087

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

30 909
30 909

Sum omløpsmidler

37 996

0

SUM EIENDELER

2 372 996

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 3,5
Annen innskutt egenkapital 3
Sum innskutt egenkapital

260 000
-5 570
254 430

Opptjent egenkapital
Udekket tap 3
Sum opptjent egenkapital

337 185
-337 185

Sum egenkapital

-82 755

0

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 618 051	
Sum annen langsiktig gjeld		1 618 051	
Sum langsiktig gjeld		1 618 051	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	837 700	
Sum kortsiktig gjeld		837 700	
Sum gjeld		2 455 751	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 372 996	0



Organisasjonsnr: 929 207 483
OLAS EIENDOMSUTVIKLING 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Olas Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 929207483

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD
Organisasjonsnr. 975855635



Olas Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Note apr-des 2022

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Driftsinntekter

Annen driftsinntekt	15 000	0
Sum driftsinntekter	15 000	0

Driftskostnader

Varekostnad	229 909	0
Lønnskostnad	1 0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2 25 012	0
Annen driftskostnad	48 870	0
Sum driftskostnader	303 790	0

DRIFTSRESULTAT (288 790) 0

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

Finanskostnader

Annen rentekostnad	48 395	0
Sum finanskostnader	48 395	0

NETTO FINANSPOSTER (48 395) 0

RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD (337 185) 0

Skattekostnad 0 0

ÅRSRESULTAT (337 185) 0

OVERF. OG DISPONERINGER

Fremføring av udekket tap	3 (337 185)	0
SUM OVERF. OG DISP.	(337 185)	0



Olas Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	2 335 000	0
Sum varige driftsmidler		2 335 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 335 000	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 087	0
Sum fordringer		7 087	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 909	0
SUM OMLØPSMIDLER		37 996	0
SUM EIENDELER		2 372 996	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	260 000	0
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	0
Sum innskutt egenkapital		254 430	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(337 185)	0
Sum opptjent egenkapital		(337 185)	0
SUM EGENKAPITAL		(82 755)	0



Olas Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 618 051	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 618 051	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 618 051	0
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	6	837 700	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		837 700	0
SUM GJELD		2 455 751	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 372 996	0

Inderøy, den 30. juni 2023

Elias Nordberg Ulvin
Styrets leder/daglig leder

Olav Kristian Barkhald
Styremedlem



Olas Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Olas Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	2 360 012
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 360 012
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	25 012
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	25 012
Balanseført verdi pr 31/12	2 335 000
Prosentats for ord.avskr	2-2

Note 3 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0
Anvendt til årsresultat	0	-337 185	-337 185
Andre transaksjoner:	260 000	-5 570	254 430
Pr 31.12.	260 000	-342 755	-82 755

Andre transaksjoner gjelder stiftelse

Fortsatt drift:

Selskapet er nystiftet i året, så underskuddet skyldes bl.a. oppstartskostnader. Det er kjøpt 2 boligeiendommer for utleie, hvor det ble en del vedlikehold. Dermed ble det kun leieinntekter fra 1 eiendom helt på slutten av året.

Styret er klar over egenkapitalsituasjonen, eier har derfor lånt inn betydelige midler, årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.



Olas Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 687 957 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 618 051	0
Pantsatte eiendeler:		
Bogavegen 45	1 019 000	0
Kongensgate 29	1 316 000	0
Sum pantsatte eiendeler	2 335 000	0

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 260 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 260 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Elias Ulvin Nordberg	208	80,00 %
Olav Kristian Barkhald	52	20,00 %

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Herav innlån fra eier kr 822 700. Det er ikke stilt sikkerhet, det er ikke beregnet rente.