



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 259 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. OLAVSGATE 4 LILLESTRØM AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 18.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 389 824	2 225 404
Sum inntekter		2 389 824	2 225 404
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	1 099 921	1 000 500
Sum kostnader		1 099 921	1 000 500
Driftsresultat		1 289 903	1 224 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		28 329
Annen renteinntekt		105 146	70 905
Sum finansinntekter		105 146	99 234
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	80 268	115 200
Annen rentekostnad			100
Sum finanskostnader		80 268	115 300
Netto finans		24 878	-16 066
Resultat før skattekostnad		1 314 781	1 208 838
Skattekostnad	2	297 036	265 887
Årsresultat		1 017 745	942 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 017 745	942 951
Totalresultat		1 017 745	942 951
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-40 000	
Avgitt konsernbidrag		1 062 438	943 410
Overført fra annen egenkapital		-4 693	-459
Sum overføringer og disponeringer		1 017 745	942 951



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 3	1 993 381	1 993 381
Sum varige driftsmidler		1 993 381	1 993 381
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		1 993 381	1 993 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	1		33 128
Andre kortsiktige fordringer		26 103	24 738
Sum fordringer		26 103	57 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		834 250	2 595 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 250	2 595 161
Sum omløpsmidler		860 353	2 653 027
SUM EIENDELER		2 853 734	4 646 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	595 646	595 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		595 646	595 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 134	14 828
Sum opptjent egenkapital		10 134	14 828
Sum egenkapital	5	605 780	610 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	10 506	13 132
Sum avsetninger for forpliktelser		10 506	13 132
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	587 497	2 668 212
Sum annen langsiktig gjeld		587 497	2 668 212
Sum langsiktig gjeld		598 003	2 681 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 077	26 655
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	120 983	470
Konsernbidrag	1	1 362 100	1 209 500
Annen kortsiktig gjeld		101 791	117 965
Sum kortsiktig gjeld		1 649 951	1 354 590
Sum gjeld		2 247 953	4 035 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 853 734	4 646 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 340444

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 259 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. OLAVSGATE 4 LILLESTRØM AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 17.03.2026



Organisasjonsnr: 930 259 268
ST. OLAVSGATE 4 LILLESTRØM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 389 824	2 225 404
Sum inntekter		2 389 824	2 225 404
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	1 099 921	1 000 500
Sum kostnader		1 099 921	1 000 500
Driftsresultat		1 289 903	1 224 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		28 329
Annen renteinntekt		105 146	70 905
Sum finansinntekter		105 146	99 234
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	80 268	115 200
Annen rentekostnad			100
Sum finanskostnader		80 268	115 300
Netto finans		24 878	-16 066
Resultat før skattekostnad		1 314 781	1 208 838
Skattekostnad	2	297 036	265 887
Årsresultat		1 017 745	942 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 017 745	942 951
Totalresultat		1 017 745	942 951
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-40 000	
Avgitt konsernbidrag		1 062 438	943 410
Overført fra annen egenkapital		-4 693	-459
Sum overføringer og disponeringer		1 017 745	942 951



Organisasjonsnr: 930 259 268
ST. OLAVSGATE 4 LILLESTRØM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 3	1 993 381	1 993 381
Sum varige driftsmidler		1 993 381	1 993 381
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		1 993 381	1 993 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	1		33 128
Andre kortsiktige fordringer		26 103	24 738
Sum fordringer		26 103	57 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		834 250	2 595 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 250	2 595 161
Sum omløpsmidler		860 353	2 653 027
SUM EIENDELER		2 853 734	4 646 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	595 646	595 646
Sum innskutt egenkapital		595 646	595 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 134	14 828
Sum opptjent egenkapital		10 134	14 828
Sum egenkapital	5	605 780	610 474



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	10 506	13 132
Sum avsetninger for forpliktelse		10 506	13 132
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	587 497	2 668 212
Sum annen langsiktig gjeld		587 497	2 668 212
Sum langsiktig gjeld		598 003	2 681 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 077	26 655
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	120 983	470
Konsernbidrag	1	1 362 100	1 209 500
Annen kortsiktig gjeld		101 791	117 965
Sum kortsiktig gjeld		1 649 951	1 354 590
Sum gjeld		2 247 953	4 035 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 853 734	4 646 408



Organisasjonsnr: 930 259 268
ST. OLAVSGATE 4 LILLESTRØM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



TORÉ D. RAASOK

STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.017.745. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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 avvirket.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2025
St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

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

Strømmen, 10. mars 2026

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>2 389 824</u>	<u>2 225 404</u>
Sum driftsinntekter		<u>2 389 824</u>	<u>2 225 404</u>
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	1	<u>1 099 921</u>	<u>1 000 500</u>
Sum driftskostnader		<u>1 099 921</u>	<u>1 000 500</u>
Driftsresultat		<u>1 289 903</u>	<u>1 224 904</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap	1	0	28 329
Renteinntekter		105 146	70 905
Rentekostnader til konsernselskap	1	80 268	115 200
Rentekostnader		0	100
Resultat av finansposter		<u>24 878</u>	<u>-16 066</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 314 781</u>	<u>1 208 838</u>
Skattekostnad	2	<u>297 036</u>	<u>265 887</u>
Årets resultat		<u>1 017 745</u>	<u>942 951</u>
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-40 000	0
Avsatt konsernbidrag		1 062 438	943 410
Overført fra annen egenkapital		-4 693	-459
Sum overføringer		<u>1 017 745</u>	<u>942 951</u>

Organisasjonsnummer 930 259 268



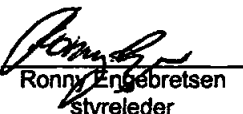


St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS			
BALANSE			
	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	1, 3	<u>1 993 381</u>	<u>1 993 381</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 993 381</u>	<u>1 993 381</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 993 381</u>	<u>1 993 381</u>
Omløpsmidler			
Fordring på konsernselskaper	1	0	33 128
Andre kortsiktige fordringer		26 103	24 738
Bankinnskudd og kontanter		<u>834 250</u>	<u>2 595 161</u>
Sum omløpsmidler		<u>860 353</u>	<u>2 653 027</u>
Sum eiendeler		<u>2 853 734</u>	<u>4 646 408</u>

Organisasjonsnummer 930 259 268



St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS			
BALANSE			
	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	595 646	595 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 134	14 828
Sum egenkapital	5	605 780	610 474
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	10 506	13 132
Sum avsetning for forpliktelser		10 506	13 132
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra morselskap	1	587 497	2 668 212
Sum annen langsiktig gjeld		587 497	2 668 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 077	26 655
Konsernbidrag	1	1 362 100	1 209 500
Konserngjeld	1	120 983	470
Annen kortsiktig gjeld		101 791	117 965
Sum kortsiktig gjeld		1 649 951	1 354 590
Sum egenkapital og gjeld		2 853 734	4 646 408

Lillestrøm, 10.03.2026
Styret i St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS

 Ronny Engebretsen styreleder	 Lise Kittilsen styremedlem	 Ole Johnny Paulsen styremedlem
--	--	--

Organisasjonsnummer 930 259 268



ST. OLAVSGATE 4 LILLESTRØM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Selskapets drift er eie og utleie av eiendom i Lillestrøm
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



ST. OLAVSGATE 4 LILLESTRØM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

NOTE 1 LÅN / GARANTIER / MELLOMREGNINGER NÆRSTÅENDE

	Renter	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE Gruppen AS	-80 268		-587 497	
ØIE AS			-120 983	0
Lillestrøm Kvartal 6 AS			-1 362 100	-1 362 100

Aksjene i selskapet er solgt fra ØIE Gruppen AS til ØIE AS i 2025. ØIE AS er dermed morselskap pr 31.12.25

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets pantelån til rest kr. 23.450.000

Selskapet kjøper forvaltnings og admtjenester av morselskapet til markedspris,

	2025	2024
Kostnadsført, ink mva	213 888	91 354

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2025	2024	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Gevinst og tapskonto	47 753	59 692	-11 939
Skattemessig underskudd	0	0	
Sum midlertidige forskjeller	47 753	59 692	-11 939
Utsatt skatt	-10 506	-13 132	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2025	2024
Resultat før skattekostnad:	1 314 781	1 208 838
Sum permanente forskjeller:	35 792	100
Sum endring midlertidige forskjeller	11 939	923
Avgitt/mottatt konsernbidrag m skattefradra	-1 362 100	-1 209 500
Frempførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	412	361

Skattekostnaden i regnskapet består av:	2025	2024
Betalbar skatt	0	0
Beregnet skatt på konsernbidrag	299 662	266 090
Endring utsatt skatt	-2 626	-203
Sum bokført skattekostnad	297 036	265 887



ST. OLAVSGATE 4 LILLESTRØM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

NOTE 2 FORTS

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 3 DRIFTSMIDLER

	Boliger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 993 381	0	
+ Tilgang			
- Avgang			
Anskaffelseskost 31.12.	0	1 993 381	0
			1 993 381
Akk. avskrivninger 1.1.		0	0
+ Ordinære avskrivninger		0	0
+ Avskrevet på oppskr.verdier			
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.			
- Nedskrevet			
Akk. avskrivninger 31.12	0	0	0
			0
Bokført verdi pr.31.12.	0	1 993 381	0
			1 993 381

Leilighetene vedlikeholdes jevnlig ved behov. Avskrives derfor ikke.

NOTE 4 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.595.646 (595.646 aksjer a 1) eies 100% av:
ØIE AS representert m styre

Konsernregnskap er utarbeidet av ØIE Gruppen AS

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innsk egenkapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	595 645		14 828	610 473
Årets resultat			1 017 745	
Mottatt konsernbidrag			40 000	
Avgitt konsernbidrag			-1 062 438	
Egenkapital 31.12.	<u>595 645</u>	<u>0</u>	<u>10 134</u>	<u>605 780</u>