



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 870 702
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ST OLAVSG 27 ANS
Forretningsadresse: c/o Uffizi AS
Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 397 285	11 566 484
Annen driftsinntekt		2 413 675	1 791 362
Sum inntekter		14 810 960	13 357 845
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 816 716	4 816 716
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	8 717 752	6 752 894
Sum kostnader		13 534 468	11 569 610
Driftsresultat		1 276 492	1 788 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 186	9 699
Sum finansinntekter		9 186	9 699
Annen rentekostnad		2 784	2 699
Annen finanskostnad		4 059 583	2 665 871
Sum finanskostnader		4 062 367	2 668 571
Netto finans		-4 053 181	-2 658 871
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-2 776 689	-870 636
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 776 689	-870 636
Årsresultat		-2 776 689	-870 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 776 689	-870 636
Totalresultat		-2 776 689	-870 636
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	3	-2 776 689	-870 636
Sum overføringer og disponeringer		-2 776 689	-870 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside	2		
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	76 437 340	80 069 356
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 923 969	5 955 129
Sum varige driftsmidler		81 361 309	86 024 485
Sum anleggsmidler		81 361 309	86 024 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 532 116	937 867
Andre kortsiktige fordringer		4 317 135	4 461 945
Sum fordringer		5 849 251	5 399 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		683 675	1 561 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 675	1 561 061
Sum omløpsmidler		6 532 926	6 960 873
SUM EIENDELER		87 894 235	92 985 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	3	-36 683 197	-36 683 197
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 632 338	22 409 027
Sum opptjent egenkapital		19 632 338	22 409 027
Sum egenkapital	3	-17 050 858	-14 274 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		89 011 607	83 178 006
Sum annen langsiktig gjeld		89 011 607	83 178 006
Sum langsiktig gjeld		89 011 607	83 178 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 477 980	2 937 012
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	11 455 507	21 144 510
Sum kortsiktig gjeld		15 933 486	24 081 522
Sum gjeld		104 945 093	107 259 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 894 235	92 985 358
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	500 000 000	500 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 559505

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 870 702
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ST OLAVSG 27 ANS
Forretningsadresse: c/o Uffizi AS
Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 397 285	11 566 484
Annen driftsinntekt		2 413 675	1 791 362
Sum inntekter		14 810 960	13 357 845
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 816 716	4 816 716
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	8 717 752	6 752 894
Sum kostnader		13 534 468	11 569 610
Driftsresultat		1 276 492	1 788 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 186	9 699
Sum finansinntekter		9 186	9 699
Annen rentekostnad		2 784	2 699
Annen finanskostnad		4 059 583	2 665 871
Sum finanskostnader		4 062 367	2 668 571
Netto finans		-4 053 181	-2 658 871
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-2 776 689	-870 636
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 776 689	-870 636
Årsresultat		-2 776 689	-870 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 776 689	-870 636
Totalresultat		-2 776 689	-870 636
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	-2 776 689	-870 636
Sum overføringer og disponeringer		-2 776 689	-870 636



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside	2		
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	76 437 340	80 069 356
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	4 923 969	5 955 129
Sum varige driftsmidler		81 361 309	86 024 485
Sum anleggsmidler		81 361 309	86 024 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 532 116	937 867
Andre kortsiktige fordringer		4 317 135	4 461 945
Sum fordringer		5 849 251	5 399 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		683 675	1 561 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 675	1 561 061
Sum omløpsmidler		6 532 926	6 960 873
SUM EIENDELER		87 894 235	92 985 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	-36 683 197	-36 683 197
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 632 338	22 409 027



Sum opptjent egenkapital		19 632 338	22 409 027
Sum egenkapital	3	-17 050 858	-14 274 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		89 011 607	83 178 006
Sum annen langsiktig gjeld		89 011 607	83 178 006
Sum langsiktig gjeld		89 011 607	83 178 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 477 980	2 937 012
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	11 455 507	21 144 510
Sum kortsiktig gjeld		15 933 486	24 081 522
Sum gjeld		104 945 093	107 259 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 894 235	92 985 358
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	500 000 000	500 000 000



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til selskapsmøtet i

St Olavsg 27 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St Olavsg 27 ANS som viser et underskudd på kr 2 776 689. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Nesbru, 26. juni 2023

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

BJØRNSTAD, HANNE WITH
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.06.2023 18.40.25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2022 St Olavsg 27 ANS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 868 870 702



Resultatregnskap

St Olavsg 27 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		12 397 285	11 566 484
Annen driftsinntekt		2 413 675	1 791 362
Sum driftsinntekter		14 810 960	13 357 845
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 816 716	4 816 716
Annen driftskostnad	1	8 717 752	6 752 894
Sum driftskostnader		13 534 468	11 569 610
Driftsresultat		1 276 492	1 788 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 186	9 699
Annen rentekostnad		2 784	2 699
Annen finanskostnad		4 059 583	2 665 871
Resultat av finansposter		-4 053 181	-2 658 871
Resultat før skattekostnad	3	-2 776 689	-870 636
Resultat		-2 776 689	-870 636
Årsresultat		-2 776 689	-870 636
Overføringer			
Annen egenkapital	3	-2 776 689	-870 636
Sum overføringer		-2 776 689	-870 636



Balanse

St Olavsg 27 ANS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	76 437 340	80 069 356
Driftsløstøre, inventar o.a. utstyr	2	4 923 969	5 955 129
Sum varige driftsmidler		81 361 309	86 024 485
Sum anleggsmidler		81 361 309	86 024 485
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 532 116	937 867
Andre kortsiktige fordringer		4 317 135	4 461 945
Sum fordringer		5 849 251	5 399 812
Bankinnskudd, kontanter o.l.		683 675	1 561 061
Sum omløpsmidler		6 532 926	6 960 873
Sum eiendeler		87 894 235	92 985 358



Balanse

St Olavsg 27 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	-36 683 197	-36 683 197
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 632 338	22 409 027
Sum opptjent egenkapital		19 632 338	22 409 027
Sum egenkapital	3	-17 050 858	-14 274 170
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		89 011 607	83 178 006
Sum annen langsiktig gjeld		89 011 607	83 178 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 477 980	2 937 012
Annen kortsiktig gjeld	6	11 455 507	21 144 510
Sum kortsiktig gjeld		15 933 486	24 081 522
Sum gjeld		104 945 093	107 259 528
Sum egenkapital og gjeld		87 894 235	92 985 358
Pantstillelser	5	500 000 000	500 000 000

Oslo, 26.06.2023

UFFIZI AS
Deltaker

ZIO AS
Deltaker



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter bygg faktureres forskuddsvis og inntektsføres løpende gjennom året. Leieinntekter parkering faktureres etterskuddsvis og inntektsføres i den periode det gjelder..

Skatt

Ansvarlige selskaper er ikke egne skattesubjekter i henhold til gjeldende skattelovgivning. De enkelte deltakere skattlegges for sin andel av selskapets resultat og netto formue.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Tomt avskrives ikke.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader m.v.

St Olavsg 27 ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til nærstående selskap Uffizi AS for administrative tjenester utgjør kr 3 600 000.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til deltakere eller andre nærstående parter.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 21 950. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 Anleggsnote

	Inventar	Eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	10 019 025	100 609 837	4 841 264	115 470 126
Tilgang kjøpte driftsmidler		153 540	0	153 540
Anskaffelseskost 31.12.2022	10 019 025	100 763 377	4 841 264	115 623 666
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	5 095 056	29 167 301		34 262 357
Bokført verdi per 31.12.2022	4 923 969	71 596 076	4 841 264	81 361 309
Årets avskrivninger	1 031 156	3 785 560		4 816 716
Avskrivningssatser	10 %	2-16%		



Note 3 Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2022	-14 274 170	-14 274 170
Årets resultat	-2 776 689	-2 776 689
Pr 31.12.2022	-17 050 858	-17 050 858

Selskapets egenkapital er negativ, men det er merverdier i eiendommen.
Selskapet har en langsiktig finansiering fra deltaker på 89 011 607.

Note 4 Skattemessige verdier

	2022	2021	
Resultat ifølge fellesregnskapet	-2 776 689	-870 636	
Endring i midlertidige forskjeller	1 355 327	991 995	
Skattemessig resultat til fordeling	-1 421 361	121 358	
Midlertidige forskjeller knyttet til	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	-131 868	1 368 925	1 500 792
Gevinst- og tapskonto	-581 863	-727 328	-145 465
Sum midlertidige forskjeller	-713 731	641 597	1 355 327

Note 5 Pantstillelser og garantier

Eiendommen i St. olavsgt. 27 er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld med 500 000 000.
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjelden er:

Forretningseiendom og tomt	76 437 340
----------------------------	------------

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til holdingselskap i gruppen	0	9 683 601
Gjeld til AS Brustad Eiendom	891 154	891 154
Gjeld til Drammensveien 127 ANS	5 341 958	5 569 754
Gjeld til MAS & Co	5 000 000	5 000 000
Påløpne kostnader	222 394	0
Total	11 455 507	21 144 510