



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 400 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLSSENS ENKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langgata 41  
4306 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		183 890	222 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>183 890</b>	<b>222 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-183 890</b>	<b>-222 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		749	145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>749</b>	<b>145</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 143 190	521 051
Annen rentekostnad		130	
Annen finanskostnad			559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 143 320</b>	<b>521 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 142 571</b>	<b>-521 465</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap		-1 665	-743 793
Overført fra annen innskutt kapital		-1 324 796	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 151 771	10 151 771
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	10 835 600	6 535 600
Investering i aksjer og andeler	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 987 371</b>	<b>16 687 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 987 371</b>	<b>16 687 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	1 324 796	742 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 324 796</b>	<b>742 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		751	135 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>751</b>	<b>135 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 325 547</b>	<b>877 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 312 918</b>	<b>17 565 329</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		21 440	19 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 440</b>	<b>-19 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>478 560</b>	<b>480 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	21 823 849	17 072 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 823 849</b>	<b>17 072 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 823 849</b>	<b>17 072 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	10 509	12 579
Betalbar skatt	7		
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 509</b>	<b>12 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 834 358</b>	<b>17 085 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 312 918</b>	<b>17 565 329</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 409808

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 400 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLSENS ENKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langgata 41  
4306 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 823 400 942  
OLSENS ENKE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		183 890	222 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>183 890</b>	<b>222 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-183 890</b>	<b>-222 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		749	145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>749</b>	<b>145</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 143 190	521 051
Annen rentekostnad		130	
Annen finanskostnad			559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 143 320</b>	<b>521 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 142 571</b>	<b>-521 465</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap		-1 665	-743 793
Overført fra annen innskutt kapital		-1 324 796	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 326 461</b>	<b>-743 793</b>



Organisasjonsnr: 823 400 942  
OLSENS ENKE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 151 771	10 151 771
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	10 835 600	6 535 600
Investering i aksjer og andeler	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 987 371</b>	<b>16 687 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 987 371</b>	<b>16 687 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	1 324 796	742 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 324 796</b>	<b>742 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		751	135 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>751</b>	<b>135 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 325 547</b>	<b>877 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 312 918</b>	<b>17 565 329</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		21 440	19 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 440</b>	<b>-19 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>478 560</b>	<b>480 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	21 823 849	17 072 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 823 849</b>	<b>17 072 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 823 849</b>	<b>17 072 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	10 509	12 579
Betalbar skatt	7		
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 509</b>	<b>12 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 834 358</b>	<b>17 085 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 312 918</b>	<b>17 565 329</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 823 400 942  
OLSENS ENKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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.



# Årsregnskap 2023

## Olsens Enke Eiendom AS

Org.nr.: 823 400 942



## Olsens Enke Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Amen driftskostnad		183 890	222 328
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>183 890</u>	<u>222 328</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-183 890</u>	<u>-222 328</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		749	145
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 143 190	521 051
Rentekostnad		130	0
Annen finanskostnad		0	559
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-1 142 571</u>	<u>-521 465</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>-1 326 461</u>	<u>-743 793</u>
<b>Årsresultat</b>	6	<u>-1 326 461</u>	<u>-743 793</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 665	743 793
Overført fra annen innskutt kapital		1 324 796	0
<b>Sum overføringer</b>		<u>-1 326 461</u>	<u>-743 793</u>



## Olsens Enke Eiendom AS

### Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investering i tilknyttet selskap	3	10 151 771	10 151 771
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	10 835 600	6 535 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 987 371</b>	<b>16 687 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 987 371</b>	<b>16 687 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 324 796	742 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 324 796</b>	<b>742 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>751</b>	<b>135 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 325 547</b>	<b>877 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 312 918</b>	<b>17 565 329</b>



## Olsens Enke Eiendom AS

### Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-21 440	-19 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-21 440</u>	<u>-19 775</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>478 560</u>	<u>480 225</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	21 823 849	17 072 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>21 823 849</u>	<u>17 072 525</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	10 509	12 579
Betalbar skatt	7	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>10 509</u>	<u>12 579</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>21 834 358</u>	<u>17 085 104</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>22 312 918</u>	<u>17 565 329</u>

Sandnes , 23.04.2024  
Styret i Olsens Enke Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Daniel Øvstebø  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Øvstebø  
styremedlem



## Olsens Enke Eiendom AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2023

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### **Eiendeler og gjeld**

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

##### **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.

##### **Investering i datterselskap og andre selskap**

Investering i datterselskap og andre selskap klassifisert som finansielle anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

##### **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.

##### **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.

#### Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

##### **Ledelse**

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledelsen i 2023.

##### **Styrehonorar**

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.



## Olsens Enke Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 3 Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

	Forretnings kontor	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Semsvegen 46 AS	Evje	50%	5 139 771	-1 219 584	-685 995
Kvantum Eiendom AS	Evje	40%	12 000	-15 751	-27 075
SVJ 2 AS	Evje	50%	5 000 000	-96 117	60 411
<b>Totalt</b>			<b>10 151 771</b>		

Det foreligger ikke regnskap for 2023 for selskapene pr.d.d.

#### Note 4 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring på tilknyttet selskap	10 835 600	6 535 600
Andre kortsiktige fordringer	1 324 796	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>12 160 396</b>	<b>6 535 600</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld i konsern	21 823 849	17 072 525
Leverandørgjeld	3 071	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 826 920</b>	<b>17 072 525</b>

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
	Ordinære	Sum	Eier- og stemmeandel
<b>Aksjonærer:</b>			
J Olsens Enke Hagesenter AS	500 000	500 000	100%
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>100%</b>

Olsens Enke Eiendom AS inngår i et konsern der Øvstebø-Gruppen AS er konsernspiss.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Øvstebø-Gruppen AS som har forretningskontor på Sandnes.



## Olsens Enke Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>-19 775</b>	<b>480 225</b>
Konsernbidrag mottatt		1 324 796	0	1 324 796
Årets resultat		-1 324 796	-1 665	-1 326 461
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>-21 440</b>	<b>478 560</b>

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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:		
Resultat før skatt	-1 326 461	-743 793
Permanente forskjeller	1 665	1 367
Mottatt konsernbidrag	1 324 796	742 426
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-291 455	-163 334
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	291 455	163 334
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 326 461	-743 793
Beregnet skatt av resultat før skatt	-291 821	-163 635
Skatteeffekt av permanente forskjeller	366	301
<b>Sum</b>	<b>-291 455</b>	<b>-163 334</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	-1	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1	1	0
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



**Olsens Enke Eiendom AS**

---

**Noter til årsregnskapet for 2023**

---

**Note 8 Pantstillelser og garantier**

Selskapet har stillet garanti for gjeld til kredittinstitusjoner i selskap det er investert i.

Det er solidarisk ansvar for investorene med 5 000 000 NOK for Kvantum Eiendom AS og 3 500 000 NOK

for Semsvegen 46 AS. Olsens Enke Eiendom AS sitt garantiansvar samlet er 3 555 000 NOK for begge selskap.



**Årsregnskap 2023**  
**Olsens Enke Eiendom AS**

**Org.nr.: 823 400 942**



## Olsens Enke Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		183 890	222 328
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>183 890</u>	<u>222 328</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-183 890</u>	<u>-222 328</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		749	145
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 143 190	521 051
Rentekostnad		130	0
Annen finanskostnad		0	559
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-1 142 571</u>	<u>-521 465</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>-1 326 461</u>	<u>-743 793</u>
<b>Årsresultat</b>	6	<u>-1 326 461</u>	<u>-743 793</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 665	743 793
Overført fra annen innskutt kapital		1 324 796	0
<b>Sum overføringer</b>		<u>-1 326 461</u>	<u>-743 793</u>



### Olsens Enke Eiendom AS

#### Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investering i tilknyttet selskap	3	10 151 771	10 151 771
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	10 835 600	6 535 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 987 371</b>	<b>16 687 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 987 371</b>	<b>16 687 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 324 796	742 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 324 796</b>	<b>742 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>751</b>	<b>135 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 325 547</b>	<b>877 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 312 918</b>	<b>17 565 329</b>



Olsens Enke Eiendom AS

**Balansen 31.12.**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-21 440	-19 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 440</b>	<b>-19 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>478 560</b>	<b>480 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	21 823 849	17 072 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 823 849</b>	<b>17 072 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	10 509	12 579
Betalbar skatt	7	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 509</b>	<b>12 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 834 358</b>	<b>17 085 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 312 918</b>	<b>17 565 329</b>

Sandnes, 23.04.2024  
Styret i Olsens Enke Eiendom AS

  
Daniel Øvstebø  
styrelleder

  
Arne Øvstebø  
styremedlem



## Olsens Enke Eiendom AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2023

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

##### 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.

##### Investering i datterselskap og andre selskap

Investering i datterselskap og andre selskap klassifisert som finansielle anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

##### 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.

##### 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.

#### Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

##### Ledelse

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledelsen i 2023.

##### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.



## Olsens Enke Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 3 Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

	Forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Semsvegen 46 AS	Evje	50%	5 139 771	-1 219 584	-685 995
Kvantum Eiendom AS	Evje	40%	12 000	-15 751	-27 075
SVJ 2 AS	Evje	50%	5 000 000	-96 117	60 411
<b>Totalt</b>			<b>10 151 771</b>		

Det foreligger ikke regnskap for 2023 for selskapene pr.d.d.

#### Note 4 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring på tilknyttet selskap	10 835 600	6 535 600
Andre kortsiktige fordringer	1 324 796	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>12 160 396</b>	<b>6 535 600</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld i konsern	21 823 849	17 072 525
Leverandørgjeld	3 071	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 826 920</b>	<b>17 072 525</b>

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
	<b>Ordinære</b>	<b>Sum</b>	<b>Eier- og stemmeandel</b>
<b>Aksjonærer:</b>			
J Olsens Enke Hagesenter AS	500 000	500 000	100%
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>100%</b>

Olsens Enke Eiendom AS inngår i et konsern der Øvstebø-Gruppen AS er konsernspiss.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Øvstebø-Gruppen AS som har forretningskontor på Sandnes.



## Olsens Enke Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet for 2023

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>-19 775</b>	<b>480 225</b>
Konsernbidrag mottatt		1 324 796	0	1 324 796
Årets resultat		-1 324 796	-1 665	-1 326 461
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>-21 440</b>	<b>478 560</b>

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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:		
Resultat før skatt	-1 326 461	-743 793
Permanente forskjeller	1 665	1 367
Mottatt konsernbidrag	1 324 796	742 426
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-291 455	-163 334
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	291 455	163 334
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 326 461	-743 793
Beregnet skatt av resultat før skatt	-291 821	-163 635
Skatteeffekt av permanente forskjeller	366	301
<b>Sum</b>	<b>-291 455</b>	<b>-163 334</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	1	-1	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1	1	0
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



**Olsens Enke Eiendom AS**

---

**Noter til årsregnskapet for 2023**

---

**Note 8 Pantstillelser og garantier**

Selskapet har stillet garanti for gjeld til kredittinstitusjoner i selskap det er investert i.

Det er solidarisk ansvar for investorene med 5 000 000 NOK for Kvantum Eiendom AS og 3 500 000 NOK

for Semsvegen 46 AS. Olsens Enke Eiendom AS sitt garantiansvar samlet er 3 555 000 NOK for begge selskap.



## ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS  
Org.nr. 980 024 679 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Olsens Enke Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Olsens Enke Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 326 461. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

### 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.

Besøksadresse:  
Løkkeveien 109  
4007 Stavanger

Postadresse:  
Postboks 227  
4001 Stavanger

Web: [www.erga.no](http://www.erga.no)  
Tlf: 51 51 03 70



## ERGA REVISJON

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Olsens Enke Eiendom AS 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 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>

Stavanger, 23. april 2024  
Erga Revisjon as

Jorunn Sande  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Sande, Gerd Jorunn**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/23/2024 17:36:03

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.