



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 566 484	11 218 257
Annen driftsinntekt		1 791 362	1 490 967
Sum inntekter		13 357 845	12 709 224
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 816 716	4 815 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	6 752 894	6 356 629
Sum kostnader		11 569 610	11 172 004
Driftsresultat		1 788 235	1 537 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			383
Annen finansinntekt		9 699	10 383
Sum finansinntekter		9 699	10 766
Annen rentekostnad		2 699	2 586
Annen finanskostnad		2 665 871	3 681 324
Sum finanskostnader		2 668 571	3 683 910
Netto finans		-2 658 871	-3 673 144
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-870 636	-2 135 925
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-870 636	-2 135 925
Årsresultat		-870 636	-2 135 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-870 636	-2 135 925
Totalresultat		-870 636	-2 135 925



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	-870 636	-2 135 925
Sum overføringer og disponeringer		-870 636	-2 135 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside	2		
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	80 069 356	83 854 916
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 955 129	6 986 285
Sum varige driftsmidler		86 024 485	90 841 201
Sum anleggsmidler		86 024 485	90 841 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		937 867	653 486
Andre kortsiktige fordringer		4 461 945	4 495 870
Sum fordringer		5 399 812	5 149 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 561 061	167 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 561 061	167 339
Sum omløpsmidler		6 960 873	5 316 695
SUM EIENDELER		92 985 358	96 157 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	4	-36 683 197	-36 683 197
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	22 409 027	23 279 663
Sum opptjent egenkapital		22 409 027	23 279 663
Sum egenkapital		-14 274 170	-13 403 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		83 178 006	89 628 006
Sum annen langsiktig gjeld		83 178 006	89 628 006
Sum langsiktig gjeld		83 178 006	89 628 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 937 012	3 788 914
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	21 144 510	16 144 510
Sum kortsiktig gjeld		24 081 522	19 933 424
Sum gjeld		107 259 528	109 561 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 985 358	96 157 897
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	500 000 000	300 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465029

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: 01.01.2021 - 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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 566 484	11 218 257
Annen driftsinntekt		1 791 362	1 490 967
Sum inntekter		13 357 845	12 709 224
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 816 716	4 815 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	6 752 894	6 356 629
Sum kostnader		11 569 610	11 172 004
Driftsresultat		1 788 235	1 537 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			383
Annen finansinntekt		9 699	10 383
Sum finansinntekter		9 699	10 766
Annen rentekostnad		2 699	2 586
Annen finanskostnad		2 665 871	3 681 324
Sum finanskostnader		2 668 571	3 683 910
Netto finans		-2 658 871	-3 673 144
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-870 636	-2 135 925
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-870 636	-2 135 925
Årsresultat		-870 636	-2 135 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-870 636	-2 135 925
Totalresultat		-870 636	-2 135 925
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	-870 636	-2 135 925
Sum overføringer og disponeringer		-870 636	-2 135 925





Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Webside 2
Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 5 80 069 356 83 854 916
Maskiner og anlegg 2
Skip og flytende
installasjoner 2
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2 5 955 129 6 986 285
Sum varige driftsmidler 86 024 485 90 841 201

Sum anleggsmidler 86 024 485 90 841 201

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 937 867 653 486
Andre kortsiktige
fordringer 4 461 945 4 495 870
Sum fordringer 5 399 812 5 149 356

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 1 561 061 167 339
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 561 061 167 339**

Sum omløpsmidler 6 960 873 5 316 695

SUM EIENDELER 92 985 358 96 157 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 -36 683 197 -36 683 197
Sum innskutt egenkapital -36 683 197 -36 683 197

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 22 409 027 23 279 663



Sum opptjent egenkapital		22 409 027	23 279 663
Sum egenkapital		-14 274 170	-13 403 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		83 178 006	89 628 006
Sum annen langsiktig gjeld		83 178 006	89 628 006
Sum langsiktig gjeld		83 178 006	89 628 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 937 012	3 788 914
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	21 144 510	16 144 510
Sum kortsiktig gjeld		24 081 522	19 933 424
Sum gjeld		107 259 528	109 561 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 985 358	96 157 897
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	500 000 000	300 000 000



Organisasjonsnr: 868 870 702
ST OLAVSG 27 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

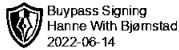
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til selskapsmøtet i

St Olavsg 27 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert St Olavsg 27 ANS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 870 636. Årsregnskapet 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 resultat og kontantstrømmer 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.

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

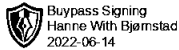
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder

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

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Nesbru, 10.06.2022
Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning for St Olavsg 27 ANS– side 2

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





Årsregnskap 2021 St Olavsg 27 ANS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 868 870 702



Resultatregnskap

St Olavsg 27 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		11 566 484	11 218 257
Annen driftsinntekt		1 791 362	1 490 967
Sum driftsinntekter		13 357 845	12 709 224
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 816 716	4 815 375
Annen driftskostnad	1	6 752 894	6 356 629
Sum driftskostnader		11 569 610	11 172 004
Driftsresultat		1 788 235	1 537 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	383
Annen finansinntekt		9 699	10 383
Annen rentekostnad		2 699	2 586
Annen finanskostnad		2 665 871	3 681 324
Resultat av finansposter		-2 658 871	-3 673 144
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-870 636	-2 135 925
Ordinært resultat		-870 636	-2 135 925
Årsresultat		-870 636	-2 135 925
Overføringer			
Annen egenkapital	4	-870 636	-2 135 925
Sum overføringer		-870 636	-2 135 925



Balanse

St Olavsg 27 ANS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	80 069 356	83 854 916
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 955 129	6 986 285
Sum varige driftsmidler		86 024 485	90 841 201
Sum anleggsmidler		86 024 485	90 841 201
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		937 867	653 486
Andre kortsiktige fordringer		4 461 945	4 495 870
Sum fordringer		5 399 812	5 149 356
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 561 061	167 339
Sum omløpsmidler		6 960 873	5 316 695
Sum eiendeler		92 985 358	96 157 897



Balanse

St Olavsg 27 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	-36 683 197	-36 683 197
Sum innskutt egenkapital		-36 683 197	-36 683 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	22 409 027	23 279 663
Sum opptjent egenkapital		22 409 027	23 279 663
Sum egenkapital		-14 274 170	-13 403 533
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		83 178 006	89 628 006
Sum annen langsiktig gjeld		83 178 006	89 628 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 937 012	3 788 914
Annen kortsiktig gjeld	6	21 144 510	16 144 510
Sum kortsiktig gjeld		24 081 522	19 933 424
Sum gjeld		107 259 528	109 561 430
Sum egenkapital og gjeld		92 985 358	96 157 897
Pantstillelser	5	500 000 000	300 000 000

Oslo, 08.06.2022

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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

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 2021 utgjør kr 28 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 Anleggsnote

	Inventar	Eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 019 025	100 609 837	4 841 264	115 470 126
Anskaffelseskost 31.12.2021	10 019 025	100 609 837	4 841 264	115 470 126
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	4 063 896	25 381 745		29 445 641
Bokført verdi per 31.12.2021	5 955 129	75 228 092	4 841 264	86 024 485
Årets avskrivninger	1 031 156	3 785 560		4 816 716
Avskrivningssatser	10 %	2-16%		



Note 3 Skattemessige verdier

	2021	2020	
Resultat ifølge fellesregnskapet	-870 636	-2 135 925	
Endring i midlertidige forskjeller	991 995	557 443	
Skattemessig resultat til fordeling	121 358	-1 578 482	
Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	2 542 750	1 368 925	1 173 826
Gevinst- og tapskonto	-909 159	-727 328	-181 831
Sum midlertidige forskjeller	1 633 591	641 597	991 995

Note 4 Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2021	-13 403 533	-13 403 533
Årets resultat	-870 636	-870 636
Pr 31.12.2021	-14 274 170	-14 274 170

Selskapets egenkapital er negativ, men det er merverdier i eiendommen.
Selskapet har en langsiktig finansiering fra deltaker på 83 178 006.

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	80 069 356
----------------------------	------------

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til holdingselskap i gruppen	9 683 601	9 683 601
Gjeld til AS Brustad Eiendom	891 154	891 154
Gjeld til Drammensveien 127 ANS	5 569 754	5 569 754
Gjeld til MAS & Co	5 000 000	0
Total	21 144 510	16 144 510