



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 415 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØDR OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Postvegen 19  
4280 SKUDENESHAVN

### 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: Odd Inge Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2024

### 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, 21.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023            | 2022             |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 753 808         | 1 187 397        |
| Annen driftsinntekt                           |      |                 | 401 834          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>753 808</b>  | <b>1 589 231</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                  |
| Avskrivning driftsmidler/bygg                 | 2    | 160 756         | 205 854          |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 804 973         | 813 129          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>965 729</b>  | <b>1 018 983</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-211 921</b> | <b>570 248</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 4    | 432 183         | 210 333          |
| Annen finansinntekt                           |      | 399             |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>432 582</b>  | <b>210 333</b>   |
| Annen finanskostnad                           |      | 593 713         | 523 553          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>593 713</b>  | <b>523 553</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-161 131</b> | <b>-313 220</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-373 052</b> | <b>257 028</b>   |
| Skattekostnad på resultat                     | 5    | -82 159         | 56 595           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-290 893</b> | <b>200 433</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            | 6    | <b>-290 893</b> | <b>200 433</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-290 893</b> | <b>200 433</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-290 893</b> | <b>200 433</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      |                 | 200 433          |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -290 893        |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -290 893    | 200 433     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 7    | 7 362 880         | 7 326 314         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 100 000           |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>7 462 880</b>  | <b>7 326 314</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 462 880</b>  | <b>7 326 314</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 242 255           | 385 959           |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 4    | 5 597 618         | 8 525 326         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 839 873</b>  | <b>8 911 285</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 54 213            | 246 656           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>54 213</b>     | <b>246 656</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 894 086</b>  | <b>9 157 941</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>13 356 965</b> | <b>16 484 255</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 8    | 1 100 000         | 1 100 000         |
| Overkurs                                       |      | 291 738           | 291 738           |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 931 630           | 931 630           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>2 323 368</b>  | <b>2 323 368</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |             | 1 251 296         | 1 542 189         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>1 251 296</b>  | <b>1 542 189</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6           | <b>3 574 664</b>  | <b>3 865 557</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 52 057            | 150 878           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>52 057</b>     | <b>150 878</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7           | 9 624 997         | 12 001 085        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>9 624 997</b>  | <b>12 001 085</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>9 677 054</b>  | <b>12 151 963</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 42 206            | 179 394           |
| Betalbar skatt                           | 5           | 16 662            | 58 001            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4           | 46 380            | 229 340           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>105 248</b>    | <b>466 735</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>9 782 302</b>  | <b>12 618 698</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>13 356 965</b> | <b>16 484 255</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679818

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 415 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØDR OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Postvegen 19  
4280 SKUDENESHAVN

#### 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: Odd Inge Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2024

#### 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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 990 415 005  
BRØDR OLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2023            | 2022             |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                 |                  |
| Leieinntekter                                     |      | 753 808         | 1 187 397        |
| Annen driftsinntekt                               |      |                 | 401 834          |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>753 808</b>  | <b>1 589 231</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                 |                  |
| Avskrivning driftsmidler/<br>bygg                 | 2    | 160 756         | 205 854          |
| Annen driftskostnad                               | 3    | 804 973         | 813 129          |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>965 729</b>  | <b>1 018 983</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>-211 921</b> | <b>570 248</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |                 |                  |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       | 4    | 432 183         | 210 333          |
| Annen finansinntekt                               |      | 399             |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>432 582</b>  | <b>210 333</b>   |
| Annen finanskostnad                               |      | 593 713         | 523 553          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>593 713</b>  | <b>523 553</b>   |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-161 131</b> | <b>-313 220</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |      |                 |                  |
| Skattekostnad på resultat                         | 5    | -82 159         | 56 595           |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |      | <b>-290 893</b> | <b>200 433</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                | 6    | <b>-290 893</b> | <b>200 433</b>   |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>-290 893</b> | <b>200 433</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>-290 893</b> | <b>200 433</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                 |                  |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |      |                 | 200 433          |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 |      | -290 893        |                  |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>-290 893</b> | <b>200 433</b>   |



Organisasjonsnr: 990 415 005  
BRØDR OLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 7    | 7 362 880         | 7 326 314         |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |      | 100 000           |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | 2    | <b>7 462 880</b>  | <b>7 326 314</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>7 462 880</b>  | <b>7 326 314</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 242 255           | 385 959           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 4    | 5 597 618         | 8 525 326         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>5 839 873</b>  | <b>8 911 285</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 54 213            | 246 656           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>54 213</b>     | <b>246 656</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>5 894 086</b>  | <b>9 157 941</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>13 356 965</b> | <b>16 484 255</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 8    | 1 100 000         | 1 100 000         |
| Overkurs   |      | 291 738           | 291 738           |
| Annen innskutt egenkapital                         |      | 931 630           | 931 630           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>2 323 368</b>  | <b>2 323 368</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  |      | 1 251 296         | 1 542 189         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>1 251 296</b>  | <b>1 542 189</b>  |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>6</b> | <b>3 574 664</b>  | <b>3 865 557</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |          | 52 057            | 150 878           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> | <b>5</b> | <b>52 057</b>     | <b>150 878</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7        | 9 624 997         | 12 001 085        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>9 624 997</b>  | <b>12 001 085</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>9 677 054</b>  | <b>12 151 963</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 42 206            | 179 394           |
| Betalbar skatt                           | 5        | 16 662            | 58 001            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4        | 46 380            | 229 340           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>105 248</b>    | <b>466 735</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>9 782 302</b>  | <b>12 618 698</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>13 356 965</b> | <b>16 484 255</b> |



Organisasjonsnr: 990 415 005  
BRØDR OLSEN EIENDOM 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

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brødr Olsen Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brødr Olsen Eiendom AS som 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avviklet.

### 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Brødr. Olsen Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 25. juli 2024  
Deloitte AS

  
Dag Janne Torvestad  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023 Brødr Olsen Eiendom AS

Pennco Dokumentnøkkel: VZBFZ-51GZB-8ZJBC-H80VS-WUMFY-BK2PN

Org.nr.: 990 415 005



| <b>Brødr Olsen Eiendom AS</b>             |             |                 |                  |
|---|-------------|-----------------|------------------|
| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                 |                  |
|   | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>      |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> |             |                 |                  |
| Leieinntekter                             |             | 753 808         | 1 187 397        |
| Annen driftsinntekt                       |             | 0               | 401 834          |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>753 808</u>  | <u>1 589 231</u> |
| Avskrivning driftsmidler/bygg             | 2           | 160 756         | 205 854          |
| Annen driftskostnad                       | 3           | 804 973         | 813 129          |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>965 729</u>  | <u>1 018 983</u> |
| Driftsresultat                            |             | <u>-211 921</u> | <u>570 248</u>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                 |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 4           | 432 183         | 210 333          |
| Annen finansinntekt                       |             | 399             | 0                |
| Annen finanskostnad                       |             | 593 713         | 523 553          |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>-161 131</u> | <u>-313 220</u>  |
| Resultat før skattekostnad                |             | <u>-373 052</u> | <u>257 028</u>   |
| Skattekostnad på resultat                 | 5           | -82 159         | 56 595           |
| Resultat                                  |             | <u>-290 893</u> | <u>200 433</u>   |
| Årsresultat                               | 6           | <u>-290 893</u> | <u>200 433</u>   |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                 |                  |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 0               | 200 433          |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 290 893         | 0                |
| Sum overføringer                          |             | <u>-290 893</u> | <u>200 433</u>   |

Pennco Dokumentnøkkel: VZBFZ-51GZB-8ZJBC-H80V5-WUMFY-BK2PN



| <b>Brødr Olsen Eiendom AS</b>       |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Balanse                             |             |                   |                   |
| <b>EIENDELER</b>                    | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7           | 7 362 880         | 7 326 314         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  |             | 100 000           | 0                 |
| Sum varige driftsmidler             | 2           | <u>7 462 880</u>  | <u>7 326 314</u>  |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>7 462 880</u>  | <u>7 326 314</u>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     |             | 242 255           | 385 959           |
| Andre kortsiktige fordringer        | 4           | 5 597 618         | 8 525 326         |
| Sum fordringer                      |             | <u>5 839 873</u>  | <u>8 911 285</u>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | <u>54 213</u>     | <u>246 656</u>    |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>5 894 086</u>  | <u>9 157 941</u>  |
| Sum eiendeler                       |             | <u>13 356 965</u> | <u>16 484 255</u> |

Pennco Dokumentnøkkel: VZBFZ-51GZB-8ZJBC-H80V5-WUMFY-BK2PN



| <b>Brødr Olsen Eiendom AS</b>                      |             |  |                   |
|--|-------------|--|-------------------|
| <b>Balanse</b>                                     |             |  |                   |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                        | <b>Note</b> | <b>2023</b>                              | <b>2022</b>       |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |             |  |                   |
| Aksjekapital                                       | 8           | 1 100 000                                | 1 100 000         |
| Annen innskutt kapital                             |             | 931 630                                  | 931 630           |
| Overkurs   |             | 291 738                                  | 291 738           |
| Sum innskutt egenkapital                           |             | <u>2 323 368</u>                         | <u>2 323 368</u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |             |  |                   |
| Annen egenkapital                                  |             | 1 251 296                                | 1 542 189         |
| Sum opptjent egenkapital                           |             | <u>1 251 296</u>                         | <u>1 542 189</u>  |
| Sum egenkapital                                    | 6           | <u>3 574 664</u>                         | <u>3 865 557</u>  |
| <b>Gjeld</b>                                       |             |  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                 |             |  |                   |
| Utsatt skatt                                       | 5           | 52 057                                   | 150 878           |
| Sum avsetning for forpliktelser                    |             | <u>52 057</u>                            | <u>150 878</u>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                      |             |  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                     | 7           | 9 624 997                                | 12 001 085        |
| Sum annen langsiktig gjeld                         |             | <u>9 624 997</u>                         | <u>12 001 085</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                            |             |  |                   |
| Leverandørgjeld                                    |             | 42 206                                   | 179 394           |
| Betalbar skatt                                     | 5           | 16 662                                   | 58 001            |
| Annen kortsiktig gjeld                             | 4           | 46 380                                   | 229 340           |
| Sum kortsiktig gjeld                               |             | <u>105 248</u>                           | <u>466 735</u>    |
| Sum gjeld  |             | <u>9 782 302</u>                         | <u>12 618 698</u> |
| Sum egenkapital og gjeld                           |             | <u>13 356 965</u>                        | <u>16 484 255</u> |
| Skudeneshavn,<br>Styret i Brødr Olsen Eiendom AS   |             |  |                   |
| _____<br>Odd Inge Olsen<br>styreleder/daglig leder |             | _____<br>Roy Oddvar Olsen<br>styremedlem |                   |
| Brødr Olsen Eiendom AS                             |             | Side 4                                   |                   |

Penneco Dokumentnøkkel: VZBFZ-51GZB-8ZJBC-H80V5-WUMMEY-BK2PN



## Brødr Olsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Leieinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når leietjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Note 2 Anleggsnote

|                                      | Driftsløse Bygninger og tomter |                  | Sum varige driftsmidler |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023          | 355 357                        | 14 374 564       | 14 729 921              |
| Avgang solgte driftsmidler           | 0                              | -4 896 972       | -4 896 972              |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>   | <b>355 357</b>                 | <b>9 477 592</b> | <b>9 832 949</b>        |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023 | -255 357                       | -2 114 712       | -2 370 069              |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>  | <b>100 000</b>                 | <b>7 362 880</b> | <b>7 462 880</b>        |
| Årets avskrivninger                  | 0                              | 160 756          | 160 756                 |
| Avskrivningssatser                   | 20 %                           | 4 %              |                         |



## Brødr Olsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Årsverk

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

|                         | Kundefordringer |          | Andre kortsiktige fordringer |                  |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------------------|------------------|
|                         | 2023            | 2022     | 2023                         | 2022             |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 5 534 155                    | 8 461 972        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>5 534 155</b>             | <b>8 461 972</b> |

  

|                         | Leverandørgjeld |          | Øvrig langsiktig gjeld |          |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------------|----------|
|                         | 2023            | 2022     | 2023                   | 2022     |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 0                      | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>               | <b>0</b> |

### Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 16 662         | 58 001         |
| Endring i utsatt skattefordel            | -98 821        | -1 406         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-82 159</b> | <b>56 595</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | -373 052       | 257 028        |
| Permanente forskjeller                   | -399           | 223            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 449 186        | 6 393          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>75 735</b>  | <b>263 643</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 16 662         | 58 001         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>16 662</b>  | <b>58 001</b>  |

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

|                                  | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 707 129        | 698 940        | -8 188         |
| Fordringer                       | -700 000       | -300 000       | 400 000        |
| Gevinst – og tapskonto           | 229 495        | 286 869        | 57 374         |
| <b>Sum</b>                       | <b>236 624</b> | <b>685 809</b> | <b>449 186</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>236 624</b> | <b>685 809</b> | <b>449 186</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>52 057</b>  | <b>150 878</b> | <b>98 821</b>  |



## Brødr Olsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs       | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|------------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 1 100 000        | 291 738        | 931 630                    | 1 542 189         | 3 865 557        |
| <b>Pr 01.01.2023</b> | <b>1 100 000</b> | <b>291 738</b> | <b>931 630</b>             | <b>1 542 189</b>  | <b>3 865 557</b> |
| Årets resultat       |                  |                |                            | -290 893          | -290 893         |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>1 100 000</b> | <b>291 738</b> | <b>931 630</b>             | <b>1 251 296</b>  | <b>3 574 664</b> |

### Note 7 Pantstillelser og garantier

|  | 2023             | 2022              |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                  |                   |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 9 624 997        | 12 001 085        |
| <b>Sum</b>   | <b>9 624 997</b> | <b>12 001 085</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>        |                  |                   |
| Bygninger og tomter                                  | 7 362 880        | 7 326 314         |
| <b>Sum</b>   | <b>7 362 880</b> | <b>7 326 314</b>  |

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brødr Olsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall        | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 10 000        | 110,0     | 1 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>10 000</b> |           | <b>1 100 000</b> |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                           | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------|----------|-----------|-------------|
| Brødrene Olsen Holding AS | 10 000   | 100,0     | 100,0       |

Penneo Dokumentnøkkel: VZBFZ-51GZB-8ZJBC-H80V5-WUMFY-BK2PN



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Olsen, Roy Oddvar

Styremedlem

På vegne av: Brødr Olsen Eiendom AS/Holding AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-330249

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-25 08:39:21 UTC



### Olsen, Odd Inge

Styrets leder/daglig leder

På vegne av: Brødr Olsen Eiendom AS/Holding AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-335281

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-07-25 08:39:30 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>