



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 928 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST OLAVSGT 28/30 AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor-Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 851 632	16 394 295
Sum inntekter		17 851 632	16 394 295
Kostnader			
Avskrivninger	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	57 156 085	26 003 294
Annen driftskostnad	2	4 692 364	11 505 377
Sum kostnader		61 848 449	37 508 670
Driftsresultat		-43 996 817	-21 114 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 060 371	2 523 813
Annen renteinntekt		30 957	10 609
Sum finansinntekter		3 091 328	2 534 422
Annen rentekostnad		8 037 181	4 327 086
Sum finanskostnader		8 037 181	4 327 086
Netto finans		-4 945 853	-1 792 664
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 942 669	-22 907 039
Skattekostnad på resultat	4	-10 765 783	-4 357 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 176 886	-18 549 490
Årsresultat	5	-38 176 886	-18 549 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 176 886	-18 549 490
Totalresultat		-38 176 886	-18 549 490
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-38 176 886	-18 549 490
Sum overføringer og disponeringer		-38 176 886	-18 549 490



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	333 480 000	389 500 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	6	333 480 000	389 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	72 001 263	64 869 310
Andre langsiktige fordringer		1 660 951	1 878 452
Sum finansielle anleggsmidler		73 662 214	66 747 762
Sum anleggsmidler		407 142 214	456 247 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		395 760	223 060
Andre kortsiktige fordringer		430 047	245 744
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		825 807	468 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	7	1 503 716	573 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 716	573 366
Sum omløpsmidler		2 329 523	1 042 170
SUM EIENDELER		409 471 737	457 289 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 900 000	2 900 000
Overkurs		48 105 960	48 105 960
Sum innskutt egenkapital		51 005 960	51 005 960
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		125 658 961	170 240 707
Annen egenkapital		1 922 225	-4 482 634
Sum opptjent egenkapital		127 581 187	165 758 073
Sum egenkapital	5	178 587 147	216 764 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	60 895 816	72 764 234
Sum avsetninger for forpliktelser		60 895 816	72 764 234
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	160 000 000	160 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		160 000 000	160 000 000
Sum langsiktig gjeld		220 895 816	232 764 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 205 050	2 158 047
Betalbar skatt	4	1 102 635	606 808
Skyldig offentlige avgifter		30 441	30 441
Annen kortsiktig gjeld		6 650 648	4 966 369
Sum kortsiktig gjeld		9 988 774	7 761 665
Sum gjeld		230 884 590	240 525 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		409 471 737	457 289 932
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 724198

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 928 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST OLAVSGT 28/30 AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor-Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 13.08.2024



Organisasjonsnr: 983 928 005
ST OLAVSGT 28/30 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 851 632	16 394 295
Sum inntekter		17 851 632	16 394 295
Kostnader			
Avskrivninger	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	57 156 085	26 003 294
Annen driftskostnad	2	4 692 364	11 505 377
Sum kostnader		61 848 449	37 508 670
Driftsresultat		-43 996 817	-21 114 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 060 371	2 523 813
Annen renteinntekt		30 957	10 609
Sum finansinntekter		3 091 328	2 534 422
Annen rentekostnad		8 037 181	4 327 086
Sum finanskostnader		8 037 181	4 327 086
Netto finans		-4 945 853	-1 792 664
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-10 765 783	-4 357 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 176 886	-18 549 490
Årsresultat	5	-38 176 886	-18 549 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 176 886	-18 549 490
Totalresultat		-38 176 886	-18 549 490
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-38 176 886	-18 549 490
Sum overføringer og disponeringer		-38 176 886	-18 549 490



Organisasjonsnr: 983 928 005
ST OLAVSGT 28/30 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	333 480 000	389 500 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	6	333 480 000	389 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	72 001 263	64 869 310
Andre langsiktige			
fordringer		1 660 951	1 878 452
Sum finansielle		73 662 214	66 747 762
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		407 142 214	456 247 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		395 760	223 060
Andre kortsiktige			
fordringer		430 047	245 744
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		825 807	468 804
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	7	1 503 716	573 366
Sum bankinnskudd,		1 503 716	573 366
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		2 329 523	1 042 170
SUM EIENDELER		409 471 737	457 289 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 900 000	2 900 000
Overkurs		48 105 960	48 105 960
Sum innskutt egenkapital		51 005 960	51 005 960
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		125 658 961	170 240 707
Annen egenkapital		1 922 225	-4 482 634
Sum opptjent egenkapital		127 581 187	165 758 073
Sum egenkapital	5	178 587 147	216 764 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	60 895 816	72 764 234
Sum avsetninger for forpliktelser		60 895 816	72 764 234
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	160 000 000	160 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		160 000 000	160 000 000
Sum langsiktig gjeld		220 895 816	232 764 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 205 050	2 158 047
Betalbar skatt	4	1 102 635	606 808
Skyldig offentlige avgifter		30 441	30 441
Annen kortsiktig gjeld		6 650 648	4 966 369
Sum kortsiktig gjeld		9 988 774	7 761 665
Sum gjeld		230 884 590	240 525 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		409 471 737	457 289 932
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 983 928 005
ST OLAVSGT 28/30 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.



Til generalforsamlingen i St Olavsgt 28/30 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St Olavsgt 28/30 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

Styrets og daglig leders 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>

Lillestrøm, 25. juni 2024
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

06/25/2024 10:33:50

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.



 BankID Signing
Håkon Jahr
2024-06-20
 BankID Signing
Morten Jahr
2024-06-20
 BankID Signing
Thor-Håkon Jahr
2024-06-24

Årsregnskap

2023

St Olavsgt 28/30 AS



Resultatregnskap				
St Olavsgt 28/30 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022	
Leieinntekter		17 851 632	16 394 295	
Sum driftsinntekter		<u>17 851 632</u>	<u>16 394 295</u>	
Verdijustering investeringseiendom	1	57 156 085	26 003 294	
Annen driftskostnad	2	4 692 364	11 505 377	
Sum driftskostnader		<u>61 848 449</u>	<u>37 508 670</u>	
Driftsresultat		<u>-43 996 817</u>	<u>-21 114 375</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 060 371	2 523 813	
Annen renteinntekt		30 957	10 609	
Annen rentekostnad		8 037 181	4 327 086	
Resultat av finansposter		<u>-4 945 853</u>	<u>-1 792 664</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-48 942 669</u>	<u>-22 907 039</u>	
Skattekostnad på resultat	4	<u>-10 765 783</u>	<u>-4 357 549</u>	
Årsresultat	5	<u>-38 176 886</u>	<u>-18 549 490</u>	
Overføringer				
Overført fra annen egenkapital		38 176 886	18 549 490	
Sum overføringer		<u>-38 176 886</u>	<u>-18 549 490</u>	
St Olavsgt 28/30 AS				



Balanse			
St Olavsgt 28/30 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	333 480 000	389 500 000
Sum varige driftsmidler	6	<u>333 480 000</u>	<u>389 500 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	72 001 263	64 869 310
Andre langsiktige fordringer		1 660 951	1 878 452
Sum finansielle anleggsmidler		<u>73 662 214</u>	<u>66 747 762</u>
Sum anleggsmidler		<u>407 142 214</u>	<u>456 247 762</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		395 760	223 060
Andre kortsiktige fordringer		430 047	245 744
Sum fordringer		<u>825 807</u>	<u>468 804</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	7	<u>1 503 716</u>	<u>573 366</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 329 523</u>	<u>1 042 170</u>
Sum eiendeler		<u>409 471 737</u>	<u>457 289 932</u>
St Olavsgt 28/30 AS			



Balanse			
St Olavsgt 28/30 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 900 000	2 900 000
Overkurs		48 105 960	48 105 960
Sum innskutt egenkapital		<u>51 005 960</u>	<u>51 005 960</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		125 658 961	170 240 707
Annen egenkapital		1 922 225	-4 482 634
Sum opptjent egenkapital		<u>127 581 187</u>	<u>165 758 073</u>
Sum egenkapital	5	<u>178 587 147</u>	<u>216 764 033</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>60 895 816</u>	<u>72 764 234</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>160 000 000</u>	<u>160 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 205 050	2 158 047
Betalbar skatt	4	1 102 635	606 808
Skyldig offentlige avgifter		30 441	30 441
Annen kortsiktig gjeld		6 650 648	4 966 369
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 988 774</u>	<u>7 761 665</u>
Sum gjeld		<u>230 884 590</u>	<u>240 525 899</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>409 471 737</u>	<u>457 289 932</u>
Oslo, 20.06.2024			
<hr/> Håkon Jahr styreleder	<hr/> Morten Jahr styremedlem	<hr/> Thor-Håkon Jahr styremedlem/daglig leder	
St Olavsgt 28/30 AS			



Indirekte kontantstrøm			
St Olavsgt 28/30 AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-48 942 669	-22 907 039
Periodens betalte skatt		606 808	0
Ordinære avskrivninger		-46 147	0
Nedskrivning anleggsmidler		57 156 085	26 003 294
Endring i kundefordringer		-172 700	-223 060
Endring i leverandørgjeld		47 003	-2 276 656
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 684 279	-1 449 738
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>9 119 043</u>	<u>-853 199</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		1 089 938	5 010 999
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		7 098 755	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-8 188 693</u>	<u>-5 010 999</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		930 350	-5 864 198
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		573 366	6 437 564
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>1 503 716</u>	<u>573 366</u>



Noter 2023

St Olavsgt 28/30 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til forenklet IFRS.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Investeringseiendommer er verdsatt til virkelig verdi. Verdiendringer er målt over resultatet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Note 1 Anleggsnote

	2022	2023
Anskaffelseskost 01.01.	84 773 560	89 784 559
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 010 999	1 015 938
Anskaffelseskost 31.12.	89 784 559	90 800 497
Balanseført verdi 31.12.	389 500 000	333 480 000
Resultatført verdiendring	-26 003 294	-57 156 085

Verdivurdering er utført av selskapet på grunnlag av begrenset verdivurdering 2023 fra eksterne eiendomsmeidler.



Noter 2023

St Olavsgt 28/30 AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

St Olavsgt 28/30 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Jahr Næringseiendom AS
2023

Fordringer

Lån 72 001 263

Lån til Jahr Næringseiendom AS er renteberegnet med kr 3 060 371 for 2023. Det er i låneavtale ikke avtalt nedbetalingstid.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 102 635	606 808
Endring i utsatt skattefordel	-11 868 418	-4 964 357
Skattekostnad ordinært resultat	-10 765 783	-4 357 549

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-48 942 669	-22 907 039
Permanente forskjeller	7 291	3 100 000
Endring i midlertidige forskjeller	53 947 355	22 565 257
Skattepliktig inntekt	5 011 977	2 758 218

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 102 635	606 808
Sum betalbar skatt i balansen	1 102 635	606 808

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	276 799 163	330 746 518	53 947 355
Sum	276 799 163	330 746 518	53 947 355
Grunnlag for utsatt skatt	276 799 163	330 746 518	53 947 355
Utsatt skatt (22 %)	60 895 816	72 764 234	11 868 418



Noter 2023

St Olavsgt 28/30 AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 900 000	48 105 960	170 240 707	-4 482 634	216 764 033
Årets resultat			-44 581 746	6 404 859	-38 176 887
Pr. 31.12.2023	2 900 000	48 105 960	125 658 961	1 922 225	178 587 145

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	160 000 000	160 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	333 480 000	389 500 000

Lånet er avdragsfritt. Lånet ble infridd og fornyet i januar 2024 med utvidelse på 10 MNOK.

Note 7 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i St Olavsgt 28/30 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 900,00	2 900 000
Sum	1 000		2 900 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Jahr Næringseiendom AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00