



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 17.06.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 11 898 287 | 7 809 135 |
| Verdijustering investeringseiendom | | 25 609 514 | |
| Sum inntekter | | 37 507 801 | 7 809 135 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivninger | 1 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | 37 352 306 |
| Annen driftskostnad | 5 | 10 741 730 | 23 258 820 |
| Sum kostnader | | 10 741 730 | 60 611 126 |
| Driftsresultat | | 26 766 071 | -52 801 992 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 1 456 805 | 1 434 908 |
| Annen renteinntekt | | 8 651 | 9 713 |
| Annen finansinntekt | | 2 558 656 | |
| Sum finansinntekter | | 4 024 112 | 1 444 621 |
| Annen rentekostnad | | 2 978 427 | 2 140 469 |
| Annen finanskostnad | | | 2 481 630 |
| Sum finanskostnader | | 2 978 427 | 4 622 099 |
| Netto finans | | 1 045 684 | -3 177 478 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 27 811 756 | -55 979 469 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 6 706 124 | -12 863 149 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 21 105 632 | -43 116 321 |
| Årsresultat | 3 | 21 105 632 | -43 116 321 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 21 105 632 | -43 116 321 |
| Totalresultat | | 21 105 632 | -43 116 321 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 21 105 632 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -43 116 321 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 21 105 632 | -43 116 321 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 410 400 000 | 356 250 000 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 410 400 000 | 356 250 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 60 607 274 | 51 358 354 |
| Andre langsiktige fordringer | | 2 142 099 | 702 568 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 62 749 374 | 52 060 923 |
| Sum anleggsmidler | | 473 149 374 | 408 310 923 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 1 341 816 | 4 133 075 |
| Konsernfordringer | 6 | 937 157 | 16 277 864 |
| Sum fordringer | | 2 278 973 | 20 410 939 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | 2 | 6 437 564 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 437 564 | |
| Sum omløpsmidler | | 8 716 537 | 20 410 939 |
| SUM EIENDELER | | 481 865 911 | 428 721 861 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 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 | | 190 523 276 | 168 552 109 |
| Annen egenkapital | | -6 215 714 | -6 081 160 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 184 307 563 | 162 470 949 |
| Sum egenkapital | 3 | 235 313 523 | 213 476 909 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 77 728 591 | 70 816 292 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 77 728 591 | 70 816 292 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 160 000 000 | 79 700 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 160 000 000 | 79 700 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 237 728 591 | 150 516 292 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 38 838 855 |
| Leverandørgjeld | | 4 434 702 | 23 121 754 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 389 095 | 2 768 052 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 823 797 | 64 728 660 |
| Sum gjeld | | 246 552 388 | 215 244 952 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 481 865 911 | 428 721 861 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Garantistillelser | 7 | | |
| Pantstillelser | 7 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 795776

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 17.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 983 928 005
ST OLAVSGT 28/30 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 11 898 287 | 7 809 135 |
| Verdijustering investeringseiendom | | 25 609 514 | |
| Sum inntekter | | 37 507 801 | 7 809 135 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivninger | 1 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | 37 352 306 |
| Annen driftskostnad | 5 | 10 741 730 | 23 258 820 |
| Sum kostnader | | 10 741 730 | 60 611 126 |
| Driftsresultat | | 26 766 071 | -52 801 992 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 1 456 805 | 1 434 908 |
| Annen renteinntekt | | 8 651 | 9 713 |
| Annen finansinntekt | | 2 558 656 | |
| Sum finansinntekter | | 4 024 112 | 1 444 621 |
| Annen rentekostnad | | 2 978 427 | 2 140 469 |
| Annen finanskostnad | | | 2 481 630 |
| Sum finanskostnader | | 2 978 427 | 4 622 099 |
| Netto finans | | 1 045 684 | -3 177 478 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 6 706 124 | -12 863 149 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 21 105 632 | -43 116 321 |
| Årsresultat | 3 | 21 105 632 | -43 116 321 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 21 105 632 | -43 116 321 |
| Totalresultat | | 21 105 632 | -43 116 321 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 21 105 632 | |



| | | |
|--|-------------------|--------------------|
| Overført fra annen egenkapital | | -43 116 321 |
| Sum overføringer og disponeringer | 21 105 632 | -43 116 321 |



Organisasjonsnr: 983 928 005
ST OLAVSGT 28/30 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 1 | 410 400 000 | 356 250 000 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 410 400 000 | 356 250 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 6 | 60 607 274 | 51 358 354 |
| Andre langsiktige | | | |
| fordringer | | 2 142 099 | 702 568 |
| Sum finansielle | | 62 749 374 | 52 060 923 |
| anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 473 149 374 | 408 310 923 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | 8 | 1 341 816 | 4 133 075 |
| Konsernfordringer | 6 | 937 157 | 16 277 864 |
| Sum fordringer | | 2 278 973 | 20 410 939 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | 2 | 6 437 564 | |
| Sum bankinnskudd, | | 6 437 564 | |
| kontanter og lignende | | | |
| Sum omløpsmidler | | 8 716 537 | 20 410 939 |
| SUM EIENDELER | | 481 865 911 | 428 721 861 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 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 | | 190 523 276 | 168 552 109 |
| Annen egenkapital | | -6 215 714 | -6 081 160 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 184 307 563 | 162 470 949 |
| Sum egenkapital | 3 | 235 313 523 | 213 476 909 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 77 728 591 | 70 816 292 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 77 728 591 | 70 816 292 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 160 000 000 | 79 700 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 160 000 000 | 79 700 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 237 728 591 | 150 516 292 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 38 838 855 |
| Leverandørgjeld | | 4 434 702 | 23 121 754 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 389 095 | 2 768 052 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 823 797 | 64 728 660 |
| Sum gjeld | | 246 552 388 | 215 244 952 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 481 865 911 | 428 721 861 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |
| Pantstillelser | 7 | | |



Organisasjonsnr: 983 928 005
ST OLAVSGT 28/30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

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



Årsregnskap

2021

St Olavsgt 28/30 AS



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| St Olavsgt 28/30 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekter | | 11 898 287 | 7 809 135 |
| Verdijustering investeringseiendom | | 25 609 514 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>37 507 801</u> | <u>7 809 135</u> |
| Verdijustering investeringseiendom | 1 | 0 | 37 352 306 |
| Annen driftskostnad | 5 | 10 741 730 | 23 258 820 |
| Sum driftskostnader | | <u>10 741 730</u> | <u>60 611 126</u> |
| Driftsresultat | | <u>26 766 071</u> | <u>-52 801 992</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 1 456 805 | 1 434 908 |
| Annen renteinntekt | | 8 651 | 9 713 |
| Annen finansinntekt | | 2 558 656 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 2 978 427 | 2 140 469 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 2 481 630 |
| Resultat av finansposter | | <u>1 045 684</u> | <u>-3 177 478</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>27 811 756</u> | <u>-55 979 469</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | <u>6 706 124</u> | <u>-12 863 149</u> |
| Årsresultat | 3 | <u>21 105 632</u> | <u>-43 116 321</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 21 105 632 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 43 116 321 |
| Sum overføringer | | <u>21 105 632</u> | <u>-43 116 321</u> |

St Olavsgt 28/30 AS



| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| St Olavsgt 28/30 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | <u>410 400 000</u> | <u>356 250 000</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 60 607 274 | 51 358 354 |
| Andre langsiktige fordringer | | <u>2 142 099</u> | <u>702 568</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>62 749 374</u> | <u>52 060 923</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>473 149 374</u> | <u>408 310 923</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på selskap i samme konsern | 6 | 937 157 | 16 277 864 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | <u>1 341 816</u> | <u>4 133 075</u> |
| Sum fordringer | | <u>2 278 973</u> | <u>20 410 939</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | 2 | <u>6 437 564</u> | <u>0</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>8 716 537</u> | <u>20 410 939</u> |
| Sum eiendeler | | <u>481 865 911</u> | <u>428 721 861</u> |
| St Olavsgt 28/30 AS | | | |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|---|--------------------|
| St Olavsgt 28/30 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 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 | | 190 523 276 | 168 552 109 |
| Annen egenkapital | | -6 215 714 | -6 081 160 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>184 307 563</u> | <u>162 470 949</u> |
| Sum egenkapital | 3 | <u>235 313 523</u> | <u>213 476 909</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 8 | <u>77 728 591</u> | <u>70 816 292</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | <u>160 000 000</u> | <u>79 700 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 38 838 855 |
| Leverandørgjeld | | 4 434 702 | 23 121 754 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 389 095 | 2 768 052 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>8 823 797</u> | <u>64 728 660</u> |
| Sum gjeld | | <u>246 552 388</u> | <u>215 244 952</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>481 865 911</u> | <u>428 721 861</u> |
| Oslo, | | | |
| <hr/> Håkon Jahr styrets leder | <hr/> Morten Jahr styremedlem | <hr/> Thor-Håkon Jahr daglig leder/styremedlem | |
| St Olavsgt 28/30 AS | | | |



Noter 2021

St Olavsgt 28/30 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til forenklet IFRS.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

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

Investerings eiendommer 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

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 56 335 722 | 30 455 153 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 28 437 838 | 25 880 569 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 84 773 560 | 56 335 722 |
| Balanseført verdi 31.12. | 410 400 000 | 356 250 000 |
| Resultatført verdiendring | 25 609 514 | -37 352 306 |

Verdivurdering er utført av selskapet på grunnlag av begrenset verdivurdering 2021 fra eksterne eiendomsmeidler.



Noter 2021

St Olavsgt 28/30 AS

Note 2 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Fond for vurd. forskjeller | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------|--------------|------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 2 900 000 | 48 105 960 | 168 552 109 | -6 081 160 | 213 476 909 |
| Årets resultat | | | 21 971 167 | -865 536 | 21 105 631 |
| Konsernbidrag mottatt | | | | 730 982 | 730 982 |
| Pr. 31.12.2021 | 2 900 000 | 48 105 960 | 190 523 276 | -6 215 714 | 235 313 523 |

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i St Olavsgt 28/30 AS pr. 31.12.2021 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 Gruppen AS | 1 000 | 100,00 | 100,00 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,00 | 100,00 |

Styrets leder Håkon Jahr og styremedlem Morten Jahr er i sine holdingselskap eiere med betydelig innflytelse i Jahr Gruppen AS. Daglig leder og styremedlem Thor-Håkon Jahr er aksjonær i et av holdingselskapene til Jahr Gruppen AS.

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

St Olavsgt 28/30 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 57 250.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 34 350.



Noter 2021

St Olavsgt 28/30 AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Jahr Næringsseidom AS
2021

Fordringer

| | |
|---------------|------------|
| Konsernbidrag | 937 157 |
| Lån | 60 607 274 |

Lån til søsterselskapet Jahr Næringsseidom AS er renteberegnet med kr 1 456 805 for 2021. Det er i låneavtale ikke avtalt nedbetalingstid.

Note 7 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------|-------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 160 000 000 | 79 700 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 410 400 000 | 356 250 000 |

Lånet er avdragsfritt, og forfaller til betaling 4 år etter opptrekk, det vil si i 2023.

Note 8 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|------------------|--------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | -965 281 |
| Endring i utsatt skatt | 6 706 124 | -11 897 868 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 6 706 124 | -12 863 149 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 27 811 756 | -55 979 469 |
| Permanente forskjeller | 111 969 | -7 761 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -28 860 882 | 35 321 727 |
| Mottatt konsernbidrag | 937 157 | 16 277 864 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -206 175 | -3 581 130 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 206 175 | 3 581 130 |
| Skatt på tilbakeført underskudd | 0 | -965 281 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | -965 281 |

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019



| |
|---------------------|
| Noter 2021 |
| St Olavsgt 28/30 AS |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 353 311 775 | 324 450 893 | -28 860 882 |
| Sum | 353 311 775 | 324 450 893 | -28 860 882 |
| Aksjer og andre verdipapirer | 0 | -2 558 656 | -2 558 656 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 353 311 775 | 321 892 237 | -31 419 538 |
| Utsatt skatt (22 %) | 77 728 590 | 70 816 292 | -6 912 298 |



Elektronisk signatur

| Signert av | Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small> |
|--|---|
| Jahr, Morten <i>Norwegian BankID</i> | 17.06.2022 09.51.37 |
| Jahr, Håkon <i>Norwegian BankID</i> | 17.06.2022 12.00.12 |
| Jahr, Thor-Håkon <i>Norwegian BankID</i> | 17.06.2022 15.37.14 |

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.



Til generalforsamlingen i St Olavsgt 28/30 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert St Olavsgt 28/30 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 21 105 632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultater 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.

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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 17. juni 2022
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 BankID

Dato og tid

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

17.06.2022 16.47.43

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



| KONTANTSTRØMOPPSTILLING | | |
|--|--------------------|--------------------|
| St Olavsgt 28/30 AS | | |
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | |
| | 2021 | 2020 |
| Årsresultat før skatt | 27 811 763 | -55 979 469 |
| Betalt skatt | 0 | -20 873 |
| Verdiregulering investeringseiendom | -25 609 514 | 37 352 306 |
| Endring i kundefordringer | 0 | 219 837 |
| Endring i leverandørgjeld | -18 687 052 | 21 985 489 |
| Endring i tidsavgrensingsposter | 9 899 060 | -16 497 515 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A) | -6 585 743 | -12 940 225 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | |
| Investert i varige driftsmidler | -28 437 838 | -25 993 587 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B) | -28 437 838 | -25 993 587 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | |
| Endring gjeld til kredittinstitusjoner | 41 461 145 | 38 838 855 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C) | 41 461 145 | 38 838 855 |
| Netto endring i kontanter (A+B+C) | 6 437 564 | -94 957 |
| Beholdning av kontanter, bank og lignende pr. 01.01. | 0 | 94 957 |
| Beholdning av kontanter, bank og lignende pr. 31.12. | 6 437 564 | 0 |