



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 472 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPESENTERET OLAVSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Olavshallen AS  
Kjøpmannsgata 44  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Elin Jegerstedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 29.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8	1 067 174	972 533
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 067 174</b>	<b>972 533</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	404 056	295 719
Annen driftskostnad	1,8	1 299 935	1 234 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 703 991</b>	<b>1 530 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-636 817</b>	<b>-557 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 984	15 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 984</b>	<b>15 204</b>
Annen rentekostnad	8	184 128	142 704
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 128</b>	<b>142 704</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 144</b>	<b>-127 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-802 961</b>	<b>-685 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-71 907	-160 925
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-731 054</b>	<b>-524 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-731 054</b>	<b>-524 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-731 054	-524 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-731 054</b>	<b>-524 541</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 399 668	11 678 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	42 000	47 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 441 668</b>	<b>11 725 258</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 441 668</b>	<b>11 725 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	73 055	50 750
Andre fordringer		132 870	7 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 925</b>	<b>57 884</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 293	2 100 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 040 293</b>	<b>2 100 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 246 218</b>	<b>2 158 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 687 886</b>	<b>13 883 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 076 000	1 076 000
Overkurs	5	2 411 010	2 411 010
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 487 010</b>	<b>3 487 010</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 522 304	4 253 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 522 304</b>	<b>4 253 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 009 314</b>	<b>7 740 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	71 909
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>71 909</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7,8	5 614 008	5 837 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 614 008</b>	<b>5 837 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 614 008</b>	<b>5 909 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 563	114 892
Skyldige offentlige avgifter			17 426
Annen kortsiktig gjeld			101 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 563</b>	<b>234 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 678 571</b>	<b>6 143 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 687 885</b>	<b>13 883 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 477413

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 472 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPESENTERET OLAVSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Olavshallen AS  
Kjøpmannsgata 44  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

#### 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: Elin Jegerstedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2020

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

*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, 24.06.2020

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 879 472 512  
KJØPESENTERET OLAVSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	1 067 174	972 533
Sum inntekter		1 067 174	972 533
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	404 056	295 719
Annen driftskostnad	1,8	1 299 935	1 234 780
Sum kostnader		1 703 991	1 530 499
Driftsresultat		-636 817	-557 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 984	15 204
Sum finansinntekter		17 984	15 204
Annen rentekostnad	8	184 128	142 704
Sum finanskostnader		184 128	142 704
Netto finans		-166 144	-127 500
Ordinært resultat før skattekostnad		-802 961	-685 466
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-71 907	-160 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		-731 054	-524 541
Årsresultat		-731 054	-524 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-731 054	-524 541
Sum overføringer og disponeringer		-731 054	-524 541



Organisasjonsnr: 879 472 512  
KJØPESENTERET OLAVSKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Innmaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	11 399 668	11 678 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	42 000	47 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>11 441 668</b>	<b>11 725 258</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>11 441 668</b>	<b>11 725 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	4	73 055	50 750
Andre fordringer			
		132 870	7 134
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>205 925</b>	<b>57 884</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 040 293	2 100 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 040 293</b>	<b>2 100 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 246 218</b>	<b>2 158 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>12 687 886</b>	<b>13 883 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	5,6	1 076 000	1 076 000
Overkurs			
	5	2 411 010	2 411 010
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>3 487 010</b>	<b>3 487 010</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	5	3 522 304	4 253 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>3 522 304</b>	<b>4 253 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>7 009 314</b>	<b>7 740 370</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	71 909
<b>Sum avsetninger for forpliktelsler</b>		<b>0</b>	<b>71 909</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7,8	5 614 008	5 837 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 614 008</b>	<b>5 837 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 614 008</b>	<b>5 909 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 563	114 892
Skyldige offentlige avgifter			17 426
Annen kortsiktig gjeld			101 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 563</b>	<b>234 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 678 571</b>	<b>6 143 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 687 885</b>	<b>13 883 637</b>



Organisasjonnr: 879 472 512  
KJØPESENTERET OLAVSKVARTALET AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

### Note

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

### Note

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1076.00	1000.00	1076000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Olavshallen AS	1076.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1076.00	100.00%	

### Note

1

#### Lønn og ytelser

### Note

1

#### Ytelser til ledende personer

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

### Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27500.00	23000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13500.00	21608.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41000.00	44608.00

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
1

Obligatorisk tjenestepensjon

Note  
1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note  
2

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-71907.00	-160925.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-802961.00	-685465.00

<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-25917.00	-166400.00

Betalbar skatt i balansen

Note  
2

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapskikk for små foretak.



**Olavshallen AS,  
Kjøpesenteret Olavskvartalet AS 2019  
og Stiftelsen Drivhuset**

---

**OPPLEVELSEN STARTER PÅ:**  
olavshallen.no

**BILLETTLUKA:** 73 99 40 50  
**ADMINISTRASJON:** 73 99 40 00  
**E-POST:** oh@olavshallen.no

## INNHOOLD

Styrets årsberetning og årsregnskap i 2019 for Olavshallen AS	4
<b>1. Om Olavshallen AS</b>	<b>5</b>
1.1 Selskapets formål	5
1.2 Selskapets virksomhet	5
1.3 Selskapets organisering	6
1.4 Styrets sammensetning og virksomhet	7
1.4.1 Sammensetning	7
1.4.2 Virksomhet	7
<b>2. Mål og resultatoppnåelse</b>	<b>8</b>
2.1 Eierstrategi (2011)	8
2.1.1 Mål - og resultatkrav	8
2.1.2 Avkastningskrav og utbytte	8
2.2 Visjon, misjon og verdier	8
2.3 Resultatoppnåelse	9
2.3.1 Kulturvirksomheten	9
2.3.2 Utleie av eiendom	10
2.4 Økonomi	10
2.4.1 Omsetningsanalyse	10
2.4.2 Kostnadsanalyse	11
2.4.3 Årets resultat	11
2.5 Investeringssbehov for oppgradering av bygningssmassen og scenetekniske anlegg	12
2.6 Mulighetsstudien	13
<b>3. Arbeidsmiljø</b>	<b>13</b>
<b>4. Likestilling</b>	<b>13</b>
4.1 Styret	13
4.2 Ledelsen	13
4.3 Ansatte	13
<b>5. Påvirkning på ytre miljø</b>	<b>13</b>
<b>6. Styrets vurdering</b>	<b>13</b>
<b>7. Resultatregnskap og balanse</b>	<b>14</b>
7.1 Resultatregnskap	15
7.2 Balanse	16
7.3 Noter til regnskapet 2019	18
Revisjonsberetning	24
Styrets årsberetning og årsregnskap i 2019 for Kjøpesenteret Olavskvartalet AS	26
<b>1. Formål</b>	<b>27</b>
<b>2. Virksomhetsområde</b>	<b>27</b>
<b>3. Styret i Kjøpesenteret Olavskvartalet</b>	<b>27</b>
<b>4. Administrasjon</b>	<b>27</b>
<b>5. Økonomi</b>	<b>27</b>
<b>6. Strategiske tiltak fremover</b>	<b>27</b>
<b>7. Styrets vurdering</b>	<b>27</b>
<b>8. Resultatregnskap og balanse</b>	<b>29</b>
8.1 Resultatregnskap	29
8.2 Balanse	30
8.3 NOTER TIL REGNSKAPET 2019 – KJØPESENTERET OLAVSKVARTALET AS	31
Revisjonsberetning	36

Styrets årsberetning og årsregnskap i 2019 for Stiftelsen Drivhuset	38
<b>1. Formål</b>	<b>40</b>
<b>2. Virksomhetsområde</b>	<b>40</b>
<b>3. Styret</b>	<b>40</b>
<b>4. Administrasjon</b>	<b>40</b>
<b>5. Arrangementer</b>	<b>40</b>
<b>6. Økonomi</b>	<b>41</b>
<b>7. Arrangementsbidrag</b>	<b>41</b>
<b>8. Kulturstipend</b>	<b>41</b>
<b>9. Samarbeid med næringslivet</b>	<b>41</b>
<b>10. Styrets vurdering</b>	<b>41</b>
<b>11. Årsregnskap og balanse</b>	<b>42</b>
11.1 Årsregnskap	42
11.2 Balanse	43
<b>12. Noter til regnskapet</b>	<b>45</b>
Revisjonsberetning	46

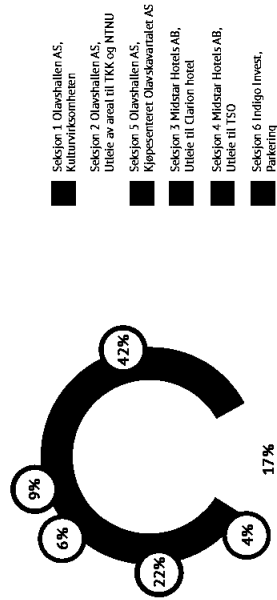


## STYRETS ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP I 2019 FOR OLAVSHALLEN AS

### 1. OM OLAVSHALLEN AS

Olavshallen AS er et heleid kommunalt aksjeselskap, opprettet av Trondheim kommune i 1989. OH har tilhold i Kjøpmannsgata 48 i Trondheim.

OH er en del av Sametiet Olavskvartalet AS som består av seks seksjoner. OH eier tre av disse; Seksjon 1, 2 og 5. Seksjonsfordelingen framgår av figuren under.



1.1

#### Selskapets formål

Selskapet har som formål, gjennom administrasjon av sine eiendommer å fremme Midt-norsk musikk- og kulturliv ved å eie, forvalte og leie ut sine eiendommer og lokaler primært til kulturelle formål, samt private og offentlige arrangement.

1.2

#### Selskapets virksomhet

OH har tre forretningsområder:

- Kulturvirksomheten (Seksjon 1) som innebærer utleie av Store og Lille sal med tilhørende infrastruktur, samt utleie av personell og utstyr i tilknytning til gjennomføring av arrangementene. Her er Trondheim Symfoniorkester & Opera (TSO) den største leietakeren.
- Utleie av eiendom (Seksjon 2) som innebærer utleie av kontorer, øvingsrom og Kammer salen til Institutt for musikk, NTNU og Trondheim kommune kulturskole. I tillegg leies det ut noen øvingsrom til TSO.
- Kommersiell virksomhet (Seksjon 5, organisert i datterselskapet Kjøpesenteret Olavskvartaler AS) som innebærer utleie av arealer til ulike typer næringsvirksomhet i 1. etg i Olavshallen.

## 1.4 Styrets sammensetning og virksomhet

### 1.4.1 Sammensetning Styret hadde følgende sammensetning i 2019:

MEDELMEMMER	VARAMEDELMEMMER
Turid Stenseth (AP), styrets leder	Bente Andersen (Ap)
Åge Halvorsen (F), styrets nestleder	Børre Lien (F)
Nils Heddal (SV)	Morten Kokaas (FP)
Johanne Støtter (SP)	Hanne Moe Refian (V)
Andreas Bergsland (MDG) (til medio juni)	John Stene (Ap)
Ingunn Moen (MDG) (fra oktober)	Sissel Mørraunet
Ann Elisabeth Wedø (til slutten av september)	Gunnar Bovim (fra oktober)
Gunnar Bovim (fra oktober)	Svein Håvard Flisvik (ansattevalgt repr)
Svein Håvard Flisvik (ansattevalgt repr)	Mart Glimstad

- Andreas Bergsland meldte at han gikk ut av styret i 17. juni 2019. Ingunn Moen (MDG) kom inn som nytt styremedlem i oktober 2019.
- Ann Elisabeth Wedø gikk ut av styret i september i forbindelse med at hun ble ansatt som ny administrerende direktør i selskapet. Gunnar Bovim kom inn som nytt styremedlem for henne i oktober 2019.

### 1.4.2 Virksomhet

Det har i 2019 vært avholdt 9 styremøter, hvor i alt 79 saker har vært behandlet. Det har vært stabilt og godt oppmøte og styrets arbeide har vært konsentrert om:

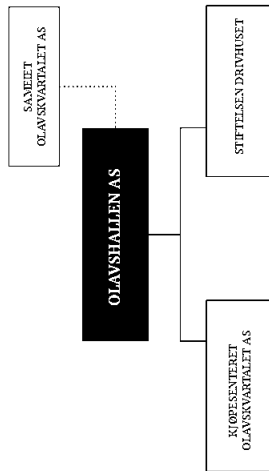
- Oppfølging av strategi
- Mulighetsstudien for å skape ny aktivitet i 1. etg i Olavshallen
- Investerings- og finansieringsplan for oppgradering av bygningsmassen og de scenetekniske anleggene
- Økonomistyring
- Eiendomsforvaltning
- Booking og arrangementer
- Ansettelse av ny direktør



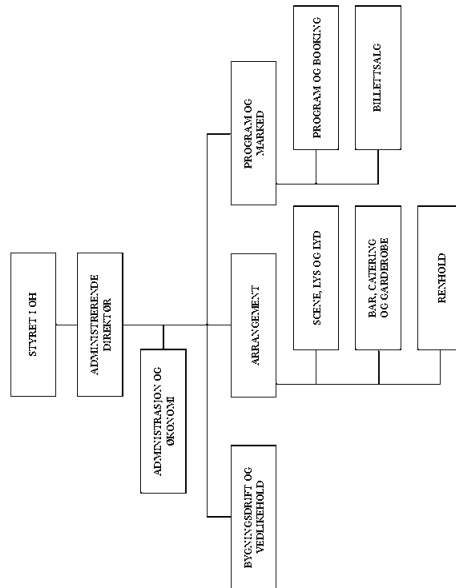
Årsberetning og årsregnskap i 2019 - Olavshallen

### 1.3 Selskapets organisering

OH har ett datterselskap, Kjøpesenteret Olavskvartalet AS. I tillegg har selskapet en stiftelse, Stiftelsen Drivhuset. Styret i Olavshallen AS er også styre for datterselskapet Kjøpesenteret Olavskvartalet AS. Styret i Stiftelsen Drivhuset består av leder og nestleder i styret i Olavshallen AS.



OH hadde i 2019 21 ansatte, som utgjør 19 årsverk. I tillegg kommer tilkallingshjelper i billettuka og bar/catering. Selskapet har dessuten avtale med Byåsen Skoles Musikkorps for håndtering av billettkontroll ved arrangement, samt avtale med IPC for vakthold ved gjennomføring av arrangement. OH er organisert i tre avdelinger samt en ressurs i stab, jf figuren under.



Årsberetning og årsregnskap i 2019 - Olavshallen

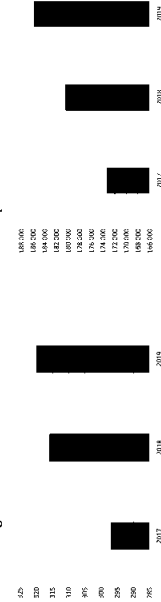
## 2.3

### 2.3.1 Resultatoppnåelse

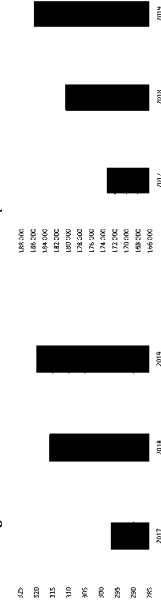
#### Kulturvirksomheten

OH opplever å være et attraktivt konsert- og kulturhus både for artister/management og for publikum. I 2019 ble det satt ny rekord i antall arrangementer og antall publikummere, se figur under

Antall arrangementer totalt 2017-2019



Antall publikummere totalt 2017-2019



## 2. MÅL OG RESULTATOPPNÅELSE

**Det ble i 2016 utarbeidet en ny eierskapspolitikk i Trondheim kommune. De overordnede målingene er også gjeldende for OH. Etter planen vil det utarbeides en ny eierstrategi for Olavshallen AS i 2020.**

### 2.1

#### Eierstrategi (2011)

Trondheim kommune fastsatte i 2011 følgende eierstrategi for Olavshallen AS:

#### 2.1.1

##### Mål- og resultatkrav

- Seiskapet skal forholde seg til følgende hovedmål:
- Olavshallen AS skal i samarbeid med Stifelsen Drivhuset og andre relevante aktører sørge for og legge til rette for et bredt spekter av kulturelle arrangementer i Olavshallen.
- Olavshallen AS skal være en viktig støttespiller for Trondheim symfoniorkester.
- Olavshallen AS skal, i samarbeid med andre relevante aktører, bidra til utvikling og nettværksbygging innen sjangre som er lite representert blant byens kulturtilbud.

#### 2.1.2

##### Avkastningskrav og utbytte

- Tidligere års overskudd er tillagt kulturhusets vedlikeholdsfond. Som følge av de siste års svake resultat har det ikke vært mulig å avsette midler til fondet.
- Det er ikke realistisk å stille avkastningskrav knyttet til selskapets verdibaserte egenkapital utover eiers forventninger om avkastning slik at selskapet fortsatt er i stand til å opprettholde høy standard på nødvendig teknisk utstyr eller inventar.
- Olavshallen AS er fritatt for beskatning og kommunen kan derfor ikke ta utbytte fra selskapet.
- Allt overskudd skal tilfalle selskapet. Dette er også vedtekstfestet i selskapets vedtekter.

#### 2.2

##### Vision, misjon og verdier

I 2018 fastsatte styret strategier for selskapet for perioden 2018 – 2020.

OH's visjon er, **KUNSTEN Å BERGTA**

OH's misjon er, **Midt i hjertet av Trondheim skal Olavshallen være rom, ramme og scene for levende kunst. Kunsten skal glede, berike, provosere og berøre**

OH's verdier er, **Imøtekommende og Eksepsjonell**

For å etterleve verdiene er det laget konkrete handlinger for hver av verdiene for de ulike avdelingene i selskapet.

Årsberetning og årsregnskap i 2019 – Olavshallen

TSO er den største leietakeren, med en fast årlig leieavtale for leie av Store sal med tilhørende infrastruktur, personale og utstyr. I avtalen inngår faste dager til øvinger og konserter gjennom året. TSO har signalisert at de ønsker å reforhandle avtalen i 2020, og at dette ses i sammenheng med en mulig leie av Kjøpmannsgata 46. De har samtidig informert om at de har en pågående mulighetsstudie for å se på leie av alternative lokaler til sine daglige øvinger. I tillegg har TSO en avtale om leie av salene til operaproduksjoner.

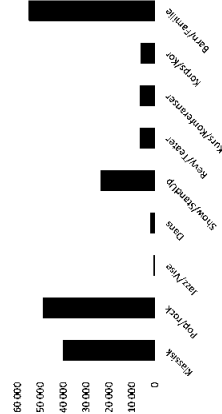
Siden kulturvirksomheten innebærer utøvelse av salene til artister og management, så programmerer OH i utgangspunktet arrangementer som tilbys, og derav sammensetningen mellom ulike sjangre. Det er imidlertid lagt vekt på å sette av dager til arrangementer for barn og ungdom.

I 2019 gikk Drivhuset inn med støtte (kr 120.000,-) for å gjennomføre Kulturhusdagen. En nasjonal feiring av Norske kulturhus sitt 25-årsjubileum. Lørdag 5. september arrangerte Olavshallen, i samarbeid med Elida Produksjoner, en gratisfestival for barn i målgruppen 3-12 år, med aktiviteter fra bl.a Rabalderdans, TKK sirkus, tegneaktiviteter og utstilling, konserter med Embla og Musikalabrikk. Totalt var ca 300 personer innom festivalen som ble avholdt i Olavshallens første etasje.

Olavshallen er også involvert i konsertserien for ungdom som heter UFLAKKS, Trondheim (konserter for ungdom i alderen 13-18), som er et samarbeid mellom AKKS Trondheim, Olavshallen, TEMPO, ISAK og arrangementskontoret (TK). Prosjektet hadde oppstart på høsten 2019 og hadde en plan om å gjennomføre første konsert i mars 2020, men har ikke ennå fått gjennomført konserter grunnet Covid-19-situasjonen.

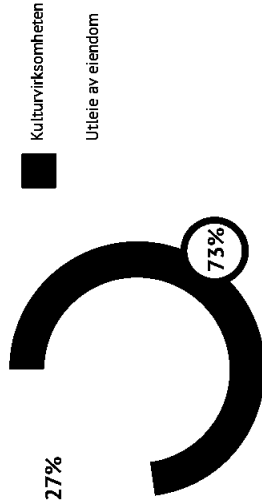
I figuren under framgår antall publikummere fordelt på sjangre i 2019.

Antall publikummere fordelt på kategori



Årsberetning og årsregnskap i 2019 – Olavshallen

## Inntektsfordeling 2019



## 2.3.2

### Utleie av eiendom

Med virkning fra 2017 overførte Trondheim kommune ansvaret til OH for utleie av areal til NTNU og Trondheim kommunale kulturskole (TKK). I april 2019 ble det inngått en leieavtale med NTNU for perioden 01.01.2018 – 31.12.2026. Sommeren 2019 ble det gjennomført oppgraderinger av arealene i henhold til avtale med NTNU. Noe arbeider gjenstår, og de vil etter planen bli gjennomført sommeren 2020.

I første halvdel av 2019 ble det gjennomført en møteserie mellom Trondheim Eiendom og OH om en husleieavtale for de arealene som TKK leier i OH. I påvente av en kartlegging av behovet for oppgradering av arealene ble forhandlingene satt på vent. Kartleggingsarbeidene ble påstartet høsten 2019. TKK ble derfor fakturert å konto for husleie i 2019, som i 2018.

Kjøpmannsgata 44 og 46 har vært delvis utleid i 2019. TSO har yret ønske om å bygge om deler av Kjøpmannsgata 46 til en korskai, og leie resten av huset til øvingsrom og kontorer. Det arbeides med å skaffe finansiering for å få dette til, av TSO og OH i samarbeid inn mot Kulturdepartementet. Kjøpmannsgata 44 inngår som del av mulighetsstudien, som omtales senere.

## 2.4

### Økonomi

Styret fremlegger selskapsregnskap for 2019 med et overskudd på kr. 336 525 etter betarbar skatt på kr. 35 949. Styret er også i år glad for at selskapet har evnet å ta alle avskrivninger og ekstraordinære poster er over drift, slik at vedlikeholdsfondet fremdeles er urørt for dekning av fremtidig vedlikehold. Selskapet har to økonomiske bein å stå på:

1. Kulturvirksomheten
2. Utleie av eiendom

Kulturvirksomheten: OH omsatte totalt for 43 991 002 kr i 2019. Inntektene for kulturvirksomheten utgjorde i 2019 32,2 millioner kr, og utgjør 73% av de samlede inntektene.

Utleie av eiendom: Olavshallen AS eier ca 18 500 m<sup>2</sup>, og hadde i 2019 (eie)inntekter av eiendom og andre inntekter på 11,8 mill. kr. Dette utgjør 27% av de samlede inntektene.

## 2.4.1

### Omsetningsanalyse

INNTEKTER	2017			2018			2019		
<b>KULTURVIRKSOMHETEN</b>									
Utleie TSO, Store sal, personell og utstyr	7 889 469			7 987 428			8 236 094		
Utleie Store og Lille sal øvrige arrangører	7 004 585			6 956 177			8 323 412		
Utleie personell og utstyr øvrige arrangører	5 764 077			6 426 920			7 351 647		
Bar- og gardsbeinmøter	4 139 996			4 194 900			4 385 000		
Billett- og servicegebyr	3 319 107			3 952 954			3 878 878		
Sum Kulturvirksomheten	28 117 234			29 518 379			32 475 031		
Utleie av eiendom NTNU/TKK/HEF	7 924 678			8 136 685			10 812 774		
Øvrige inntekter							1 003 197		
Sum Utleie av eiendom og Øvrige inntekter	7 924 678			8 136 685			11 815 971		
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>36 041 912</b>			<b>37 655 064</b>			<b>45 993 002</b>		

Årsberetning og årsregnskap i 2019 – Olavshallen

## 2.4.2

KOSTNADER	2017	2018	2019
<b>Kostnadsanalyse</b>			
<b>LØNSKOSTNADER</b>	<b>17 150 551</b>	<b>16 483 938</b>	<b>16 414 871</b>
1 % av omkostning	47,6%	43,8%	37,3%
Sum driftskostnader inkl Lønnskostnader	31 780 102	33 138 544	43 635 484
1 % av omkostning	88,2 %		99,2

Personalkostnadene utgjør i 2019, 37,3% av brutto inntekter mot 43,8 % i 2018.

De totale Driftskostnadene inkludert Lønnskostnader utgjorde for 2019, 99,2% av brutto inntekter mot 88,2% året før.

## 2.4.3

ÅRETS RESULTAT	2017	2018	2019
Ordinært resultat før skatt	268 788	196 695	372 474

I budsjettet for 2019 var det tatt høyde for å bruke 5 millioner kroner av vedlikeholdsfondet til oppgradering/ekstraordinært vedlikehold. Det samlede budsjettet for ekstraordinært vedlikehold var på 8,2 millioner kroner, mens faktisk forbruk ble på 9 millioner kroner. Inntektsøkningen ga imidlertid rom for å dekke disse kostnadene uten bruk av vedlikeholdsfondet. Til tross for dette, har selskapet et positivt resultat i 2019 på kr. 336 525.

Årsberetning og årsregnskap i 2019 – Olavshallen

2.6 Mulighetsstudien  
Våren 2019 ble det i et samarbeid mellom Næringsforeninga i Trondheim, Sparebank 1 SMN og Trondheim kommune, utredet framtidig lokalisering av ny Mathall i Trondheim. Anbefalingene fra prosjektet var å lokalisere dette i 1. etg i Olavshallen. Styret i Olavshallen ba imidlertid administrasjonen om en videre utredning av ulike alternativer for ny aktivitet i arealene. I arbeidet ble alternativene Mathall, Kulturhus og Multifunksjonshus bearbejdet videre. Konklusjonen i styret var å gå videre med konseptet «Multifunksjonshus». Det vurderes slik at konseptet understøtter formålet til OH. Multifunksjonshuset rommer ulike serveringstilbud, et stort bytorg som vil tilby byens befolkning ulike torg-aktiviteter hver dag, samt en by-lab. Sistnevnte vil både kunne være en utstillingsplass for bærekraftige byutviklingsprosjekter, en diskussionsarena – og en møteplass. Konseptet bearbejdes videre fram mot en planlagt realisering mot slutten av 2020.

3 ARBEIDSMILJØ  
Det ble gjennomført en arbeids- og organisasjonsundersøkelse i 2019, med en svarprosent på 100%. Undersøkelsen er fulgt opp med konkrete tiltak. Hovedkonklusjonen er at OH er preget av et godt arbeidsmiljø.  
Olavshallen AS har en nærværprosent på 97,6 % i 2019. Dette innebærer et samlet sykefravær på 2,4%. (I 2018 var dette 7,63 %). Langtidsfraværet utgjorde 1,55 % av sykefraværet (5,6% i 2018).  
Det har ikke vært utlykker eller nestenulykker blant OHs ansatte i 2019.

4 LIKESTILLING  
4.1 Styret  
Styret i OH består av 43% kvinner og 53 menn%.  
4.2 Ledelsen  
Fram til utgangen av september, bestod ledelsen i OH av 60% kvinner og 40% menn. Ved ansettelse av ny direktør, ble andelen kvinner 80% og menn 20%.

4.3 Ansatte  
Av de 21 ansatte er det 67% kvinner og 23% menn.

5 PÅVIRKNING PÅ YTRE MILJØ  
Olavshallen AS er godkjent som Miljøfyrtårn og virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

6 STYRETS VURDERING  
Også 2019 har som tidligere år vært preget av usikkerhet knyttet til framtiden for Olavshallen. Trass i dette sier styret seg tilfreds med utviklingen i selskapet. Virksomheten er i tråd med Olavshallen sitt formål og selskapets mål og strategier.

OH framstår som et attraktivt konsert- og kulturhus, og satte nye rekord i antall arrangement og antall publikummere i 2019. De arrangementene som tilbys av de ulike arrangørene får vner et vidt spekter av sjangre. Styret er spesielt godt fornøyd med at det tas egne initiativ i Olavshallen med tilbud for barn og ungdom.

Det er kommet på plass en leieavtale med NTNUI. Arbeidet med tilsvarende for TKK er i gang, og ses i sammenheng med kartleggingen av investeringsbehovet i kulturskolen sine arealer i Olavshallen. Denne vurderingen skjer i regi av Trondheim kommune.  
Det er gjennomført en omfattende kartlegging av det samlede investeringsbehovet i Olavshallen for kommende 10-årsperiode. Presserende investeringer søkes finansiert

2.5  
Investeringsbehov for oppgradering av bygningsmassen og scenetekniske anlegg  
På oppdrag fra Trondheim kommune kartla Rambøll AS høsten 2019 behovet for oppgraderinger i Olavshallen. De dette oppgraderingsbehovene inn i tre ulike kategorier:

1. Sum etterslep vedlikehold
2. Sum nødvendige oppgraderinger
3. Sum anbefalte investeringer

I tillegg har Olavshallen gjennomført mer dyptgående analyser, særlig innen de scenetekniske anleggene. Konklusjonene på de kartleggingene og analysene Rambøll og Olavshallen har gjort, viser et samlet investeringsbehov på vel 300 mnok over en 10-års-periode. Jf tabell under. Investeringsbehovet søkes løst delvis gjennom offentlige tilskudd for behov knyttet til Kulturvirksomheten (seksjon1), gjennom låneopptak (primært seksjon 5), samt gjennom ordinær drift.

SEKSTON 1	Sum seksjon 1 - Kulturvirksomheten - Rambøll inkl. rebab av Kjøpmannsgt 46	152 600 400
	Sum seksjon 1 - Kulturvirksomheten nye behov OH	76 633 000
	<b>Sum totalt Seksjon 1 Rambøll og OH</b>	<b>229 233 400</b>
SEKSTON 2	Sum totalt Seksjon 2 - Utleie av areal Rambøll	31 000 000
	Sum seksjon 2 - Utleie av areal nye behov OH	5 502 400
	<b>Sum totalt Seksjon 2 Rambøll og OH</b>	<b>36 502 400</b>
SEKSTON 5	Sum totalt Seksjon 5 - Kjøpesenteret Olavskvartalet AS - Rambøll	1 810 000
	Sum Seksjon 5 - Kjøpesenteret Olavskvartalet AS nye behov OH	21 143 000
	<b>Sum totalt Seksjon 5 Rambøll og OH</b>	<b>22 953 000</b>
ANNET	Andre investeringer ikke fordelt på seksjoner, rehabilitering Kjøpmannsgt 44	6 050 000
	Husleietap	6 650 000
	<b>Sum andre investeringer ikke fordelt og Husleietap</b>	<b>12 700 000</b>
SUM TOTALT	Sum Rambøll	198 110 400
	Sum nye behov Olavshallen	103 278 400
	<b>Sum totalt Rambøll og OH</b>	<b>301 388 800</b>

## 7 RESULTATREGNSKAP OG BALANSE

### 7.1 Resultatregnskap

NOTER	RESULTATREGNSKAP	
	2019	2018
	DRIFTSINNTEKTER	
	4 075 167	3 184 114
	34 527 638	29 582 150
	5 388 197	4 888 800
	<b>43 991 002</b>	<b>37 655 064</b>
	DRIFTSKOSTNADER	
	1 629 592	1 570 011
2,3	16 414 871	16 483 938
2,7	21 902 171	17 101 483
4	3 688 850	2 101 297
	<b>43 635 484</b>	<b>37 256 729</b>
	<b>355 518</b>	<b>398 335</b>
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER	
	808 878	504 551
10,1,1	-791 922	-706 192
	<b>16 956</b>	<b>-201 641</b>
	<b>372 474</b>	<b>196 694</b>
13	35 949	42 029
	<b>356 525</b>	<b>154 665</b>
	OVERFØRINGER:	
6	356 525	154 665
	Annenn egenkapital	

gjennom offentlige tilskudd, låneopptak og gjennom ordinær drift. Styret har nå godt håp om at nødvendig utbedring kan starte i 2020.

Styrets valgte konsept: Multifunksjonshus vil bidra til reaktivisering av arealene i første etasje, og samspille godt med øvrig aktivitet i huset.

Det er gjennomført en arbeidsmiljø- og organisasjonsundersøkelse. Resultatene av denne samt en nærverisprosent på 97,3%, tyder på et godt arbeidsmiljø i selskapet.

Styret vil i årsberetningen bemerke Covid-19-utbruddet, og med det myndighetenes forbud mot å gjennomføre arrangementer med publikum til stede som i mars 2020. Dette innebærer at arrangementene enten avlyses eller flyttes planlagte arrangement, noe som gir et vesentlig bortfall av inntekter for Olavshallen. Det er iverksatt kostnadsreducerende tiltak i selskapet som delvise permitteringer og reduksjon i driftskostnader. Styret har samtidig besluttet en satsing på digitale arrangement, en videreføring av mulighetsstudien samt oppstart av oppgraderingsprosjektet. Arbeidet med de vesentligste oppgraderingene av de scenetekniske anleggene vurderes framskyndet til høsten 2020, i stedet for sommeren 2021.

Styret vil gi ros til alle ansatte i Olavshallen. Spesielt vil styret understreke ledergruppens innsats i en krevende situasjon for selskapet.

Årsresultatet ga et overskudd før skatt på kr. 372 474. Det gir en egenkapital i selskapet på kr. 23 844 368 per 31.12.2019. Med dette som grunnlag er styret av den oppfatning av det er grunnlag for videre drift av selskapet.

Trondheim, 31.12.2019 / 28.04 2020

Turid Steinheth  
Styremedlem

Nik Beibidi  
Styremedlem

Gunnar Mosen  
Styremedlem

Gunnar Håvold Fiskvik  
Styremedlem

Aage Høivorsen  
Nestleder

Johanne Støfer  
Styremedlem

Gunnar Bovin  
Styremedlem

Ann Elisabeth Weisd  
Administrerende direktør








## 7.2 Balanse

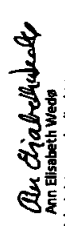
NOTER	BALANSE		31.12.18 31.12.18
	31.12.19 31.12.19	31.12.18 31.12.18	
	EIFENDELER		
	ANLEGGSMIDLER		
	VARIGE DRIFTSMIDLER		
4	Bygninger	1	1
4	Inventar, utstyr	18 320 524	18 376 083
	Sum varige driftsmidler	18 320 525	18 376 084
10	FINANSIELLE DRIFTSMIDLER		
	Aksjer i datterselskap	24 277 803	24 277 803
	Lån til datterselskap	5 614 008	5 837 208
	Sum finansielle driftsmidler	29 891 811	30 115 011
	Sum anleggsmidler	48 212 336	48 491 095
	OMLØPSMIDLER		
	FORDRINGER		
	Varelagre	84 974	122 129
8	Kundefordringer	4 321 492	4 701 330
14	Andre kortsiktige fordringer	5 889 972	99 979
	Sum fordringer	10 296 438	4 923 438
	Bankinnskudd og kontanter	27 225 031	33 009 695
	Sum omløpsmidler	37 521 469	37 933 153
	<b>SUM EIFENDELER</b>	<b>85 733 805</b>	<b>86 624 248</b>
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	EGENKAPITAL	31.12.19	31.12.18
	Innskutt egenkapital		
5	Aksjekapital (2000 aksjer à kr.1000)	2 000 000	2 000 000
1,6	Oppløst egenkapital	21 844 368	21 507 840
	Sum egenkapital	37 521 469	37 933 153
	GJELD		
	<i>Avsetning og forpliktelser</i>		
7	Drifts- og vedlikeholdsfond	7 724 810	7 724 810
	Sum avsetning og forpliktelser	7 724 810	7 724 810
10,11,12	<i>Langsiktig gjeld</i>		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	20 928 212	21 908 212
	<i>Kortsiktig gjeld</i>		
	Leverandørgjeld	911 054	2 183 020
13	Betalbar skatt	35 959	42 029
	Skyldige offentlige avgifter	2 159 250	1 599 676
14	Armen kortsiktig gjeld	30 130 152	29 658 661
	Sum kortsiktig gjeld	33 236 415	33 483 386
	Sum gjeld	61 889 437	63 116 408
	<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>85 733 805</b>	<b>86 624 248</b>


Tondheim, 31.12.2019 / 28.04.2020


  
 Turid Sløneseth  
 Styreleder

  
 Nils Heidal  
 Styremedlem

  
 Gunnar Bøvin  
 Styremedlem

  
 Ann Elisabeth Wedø  
 Administrerende direktør

  
 Aage Halvorsen  
 Nestleder

  
 Johanne Stora  
 Styremedlem

## 7.3 Noter til regnskapet 2019

### 1. Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapspraksis for små foretak.

Pensjonsforpliktelsen balanseføres ikke.

Inntektsføring ved levering av varer skjer ved leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Eiendeler knyttet til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til de ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives over levetiden.

Kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Øvrige fordringer er oppført til pålydende.

Olavshallen AS er et skattefritt aksjeselskap, bortsett fra en andel av leieinntekter til ikke kulturelle formål.

De verdier som ble ført inn i balansen vedrørende bygget og lån til Trondheim kommune er med virkning fra 1.1.2000 reversert slik at byggets verdi og restlån er utlignet, og byggets verdi er satt til kr. 1.

Kapitalkostnader innbetalt til Trondheim kommune i tidsrommet 1995-2000, er i sin helhet tilbakebetalt og ført i balansen som drifts- og vedlikeholdsfond.

### 2. Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

LØNNSKOSTNADER BESTÅR AV FØLGENDE POSTER:	2019	2018
Lønninger	11 038 125	11 173 913
Arbeidsgeberavgift	2 056 973	2 042 363
Pensjonskostnader	1 955 847	1 926 227
Andre lønnskostnader	1 363 926	1 341 435
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>16 414 871</b>	<b>16 483 938</b>

Gjennomsnittlig årsvekt 18,9

GODTGJØRELSE	DIREKTØR 2019	STYRET
Lønn	1 042 892	317 910
Annen godtgjørelse	53 996	
Arbeidsgivers andel av pensjonspremie	90 366	

I kolonnen for godtgjørelse til direktør er godtgjørelse til forrige direktør tatt med for perioden 01.01.-22.10.2019 og godtgjørelsen til ny direktør tatt med for perioden 14.10 til 31.12.2019.

Det ytes ikke lån til noen av de ansatte.

Pensjonsforpliktelsene for samtlige ansatte er dekket gjennom Trondheim kommunale Pensjonskasse. De ansatte betaler 2 % i pensjonsinnskudd, mens arbeidsgiverens andel av pensjonspremien har i 2019 utgjort 8,77 % av brutto lønn. I tillegg er utgiftsført rekrutteringspremie og andel av AFP-pensjoner til årskullene 62 til 66 år med kr. 934 817.

### Revisor

Honorar til revisor:

- Revisjon kr. 97 500 eks. mva
- Attestasjon kr. 4 000 eks. mva
- Bistand utarbeidelse skattemelding kr. 10 000 eks. mva
- Annen bistand kr. 31 882 eks. mva

### 3. Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser.

Selskapet har pensjonsforsikring i Trondheim kommunale Pensjonskasse for sine ansatte og har derfor ikke krav om tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 43 aktive personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opp tjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom Trondheim kommunale Pensjonskasse.



## 7. Avsetning og forpliktelser

Drifts- og vedlikeholdsfond	7 724 810
Pr. 31.12.18	7 724 810
Brukt i året	
Pr. 31.12.19	7 724 810

8. **Kundefordringer.**  
Fordringene er vurdert til pålydende, minus avsetning til tap på kr. 118 628.

9. **Bankinnskudd og kontanter.**  
I posten inngår bundne skattekredittmidler med kr. 1 523 130

10. **Langsiktige investeringer i andre selskaper.**  
Datterselskap: Kjøpesenteret Olavskvartalet AS, Kjøpmannsgata 44, 7010 Trondheim

Eierandte/stemmeandel	100/100
Egenkapital siste år - 100 %	7 009 314
Resultat siste år - 100 %	-731 054

Det er yret lån til Kjøpesenteret Olavskvartalet AS.  
Saldo 31.12.19 er kr. 5 614 008.  
Lånet forrentes med 3 % i 2019 er det betalt renter med kr. 184 128.  
Olavskvartalet AS leier administrasjonslokaler fra Kjøpesenteret Olavskvartalet AS.  
Lørekostnad i 2019 er kr. 478 292.  
I tillegg har det vært transaksjon med Kjøpesenteret Olavskvartalet AS, forretningsførsel kr. 80 000,.

## 11. Pantstillelser og garantier mv.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2019	2018
Gjeld til kreditinstitusjoner	20 928 212	21 908 212
<b>Sum</b>	<b>20 928 212</b>	<b>21 908 212</b>

BALANSEFØRT VERD AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD	2019	2018
Bygninger, inventar og utstyr	18 320 524	18 576 460
Fordringer	9 935 500	10 538 538
<b>Sum</b>	<b>28 256 024</b>	<b>29 115 018</b>

I tillegg er eiendommen til datterselskapet Kjøpesenteret Olavskvartalet AS stillet som sikkerhet for lånet. Bokført verdi kr. 11 399 668.

4. VARIGE DRIFTSMIDLER	INVENTAR, TEKNISK UTSTYR	BYGNINGER
Anskaffelseskost 1.1.19	46 755 757	230 000 000
Tilgang 2019	3 537 942	
Åvgang 2019	-129 654	
Anskaffelseskost 31.12.19	50 164 045	230 000 000
Samlet ordinært av- og nedskrivninger pr. 31.12	31 843 522	229 999 999
<b>Balansført verdi pr. 31.12.19</b>	<b>18 320 523</b>	<b>1</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 688 850	
Prosentsetts	3.3%: 33.3%	0

Inventar og teknisk utstyr avskrives lineært over driftsmidlets antatte levetid. Vedrørende bygget, vises det til note 1.

Investering/ salg av driftsmidler siste 5 år.

	2015	2016	2017	2018	2019
Investering/ salg av driftsmidler siste 5 år.					
Investeringer	3 375 414	3 104 990	8 384 892	1 901 403	3 537 942
Salg	0	0	0	0	-129 654

## 5. Antall aksjer, aksjeeiere.

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 2 000 aksjer à kr. 1 000,- Trondheim kommune eier 100 % av selskapets aksjer.

## 6. Egenkapital

Egenkapital	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM
Pr. 31.12.18	2 000 000	21 507 843	23 507 843
Årets resultat		336 525	336 525
Pr. 31.12.19	2 000 000	21 844 368	23 844 368



## 15. Hendelser etter balanseløpet og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen har imidlertid hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Myndighetene innførte forbud mot arrangement med publikum i salen 12.03.20. Dette medførte at alle arrangementer med virkning fra denne datoen enten ble avlyst eller flyttet til høsten 2020/våren 2021. De arrangementene som har blitt avlyst medfører et estimert inntektsfall på om lag 1,75 millioner kroner så langt i år. I tillegg kommer to uavklarte arrangement som foreløpig ikke er avlyst eller flyttet, på til sammen kr 105.000.

Med myndighetens avklaring rundt videreføring av forbudet mot arrangement til 01.09.20 (foreløpig avklart med over 500 publikummere i salen), vil dette beløpet kunne øke. Det er inngått avtaler for utleie av salene for vel kr 100.000,- i august 2020.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Det ble innført gradvise permitteringer for deler av ansatte med virkning fra 14.04.20. Selskapets behov for arbeidskraft samt selskapets økonomiske situasjon vurderes fortløpende, i tett dialog mellom ledelsen, hovedtillitsvalgt og hovedverneombud. Styret holdes fortløpende informert både gjennom informasjon på e-post og formelle saker i styremøtene.

Selskapet følger nøye med på muligheter for å søke økonomisk kompensasjon gjennom ulike tilskuddsordninger, både for kulturfeitet og for næringslivet generelt.

Ordringen for kulturfeitet innebar muligheter for å søke om økonomisk kompensasjon for artister og arrangører, for bortfall av billettinntekter og øvrige arrangementsrelaterte kostnader. Siden Olavshallen AS ikke arrangerer konserter selv, men kun driver utleie av saler, teknisk personell og utstyr, så falt muligheten for å søke kompensasjon bort.

I regjeringens tilbakspakke for næringslivet, må det dokumenteres et inntektsbortfall på minimum 20% i mars for å få kompensasjon, og minimum 30% i april. For å komme inn under tilbakspakken for næringslivet må man være skattepliktig og den skattepliktige delen av OH er relativt liten. Denne ordningen er derfor ikke relevant for OH å søke på.

Formannskapet i Trondheim kommune har imidlertid fattet et vedtak om at «kommunen må bidra til at Olavshallen og Trondheim Spektrum sikres akseptabel økonomi uten at det går på bekostning av idrett og kultur». I etterkant av styremøtet 28.04.20, oversendes det en oversikt til kommunen om bortfall av inntekter som følge av koronautbruddet.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

	2019	2018
<b>12. Fortringter og gjeld</b>		
Fordringer med forfall senere enn ett år	5 383 581	5 614 008
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	16 028 212	16 100 000
<b>13. Skatt</b>		
Selskapet er fra 1. januar 2017 skattepliktig for utleie av lokaler til ikke-kulturelle formål.		
	2019	2018
Skattemessig resultat	163 404	182 736
22 %/25 % betalbar skatt	35 949	42 029
Da den skattepliktige delen av virksomheten er uvesentlig er det ikke beregnet utsatt skatt.		
<b>14. Annen kortsiktig gjeld</b>		
	2019	2018
Sign on fee	2 168 800	2 480 000
Tilskudd scenetrekk	9 994 825	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	17 966 527	17 178 661
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>30 130 152</b>	<b>29 658 661</b>

Tilskudd til scenetrekk

Tilskudd gitt av Trondheim kommune til definsiering av nye motoriserte scenetrekk. Det er beregnet en totalkostnad på mellom 25 og 30 mill, og arbeidet planlegges utført i 2021.



IBDO AS  
Kibbaveien 127B  
2031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Olavshallen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Olavshallen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsippene.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god regnskapspraksis i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annens informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annens informasjon. Annens informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leder ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 lov, forskrift og god regnskapspraksis i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Trondheim, 26. mai 2020  
BDO AS

Бухгалтерская фирма «БДО АС»

Gunhild Kveine  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning, Olavshallen AS - 2019 side 2 av 2

IBDO AS, et norsk selskapslosholdende selskap i BDO International Limited, et empskapt selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Forbrukerregisteret: NO 792 066 058 BDO.

Uavhengig revisors beretning, Olavshallen AS - 2019 side 1 av 2



## 1. FORMÅL

Olavshallen AS kjøpte aksjene i "Kjøpesenteret Olavskvartalet AS" i mai 2016. Formålet med kjøpet var å få råderett over hele 1 etasje og utvikle "kulturhuset" ytterligere med blant annet ny scene og flere strategiske leietakere. Lokalene er knyttet direkte/indirekte til driften av Olavshallen som kulturhus.

## 2. VIRKSOMHETSOMRÅDE

Kjøpesenteret Olavskvartalet AS er et datterselskap til Olavshallen AS, og er en av seks seksjoner i bygget (Seksjon 5). Kjøpesenteret Olavskvartalet AS består av et utleieareal på over 2000m<sup>2</sup> tilegnet for næring og kultur.

## 3. STYRET I KJØPESENTERET OLAVSKVARTALET

Styret i Olavshallen AS fungerer som styre for Kjøpesenteret Olavskvartalet AS. Kjøpesenteret Olavskvartalet AS er fast post. på Olavshallen AS sine styremøter.

## 4. ADMINISTRASJON

Kjøpesenteret Olavskvartalet AS har ingen egen administrasjon. Olavshallens ledergruppe fungerer som øverste driftsansvarlige i tett samarbeid med Driftsleder i Samleiet Olavskvartalet. Arealene blir driftet henhellig som en og samme enhet med felles mål og strategier. Selv om selskapene formelt er mor og datter med hvert sitt regnskap, blir Olavshallen AS sine samlede personalressurser benyttet på best mulig måte for å ivareta Olavshallen sin merkevareposisjon overfor besøkende, publikum, leietakere og artister/management.

## 5. ØKONOMI

Kjøpet av aksjene i Kjøpesenteret Olavskvartalet AS ble fullfinansiert med lån på 23 millioner som Olavshallen AS tok i Sparebanken Midt Norge. Leieinntektene i 2019 var kr. 1.067.174. Resultatet var på kr. -731.054 ved års slutt. Olavshallen AS har i 2018 gitt datterselskapet lån på 6 millioner for å bygge ny scene, offentlige toaletter, administrasjonskontorer, møterom og oppgradert korridor. Arbeidet ble sluttført i mai 2018. Videre har selskapet imøtekommert Cinemateket når det gjelder brann- sikkerhetsmessige fysiske tilpasninger. Investeringen betales med av Cinemateket gjennom høyere leie.

## 6. STRATEGISKE TILTAK FREMMOVER

Det arbeides gjennom en mulighetsstudie med å realisere Olavshallen som et multifunksjonshus for å skape ny aktivitet i første etasje. Det innebærer etablering av et byborg med kulturelle aktiviteter og ulike typer markedsaktiviteter gjennom hele året, en bylab som kan være et utstillingslokale for bærekraftige byutviklingsprosjekter, en møteplass og diskusjonsarena, samt ulike typer serveringskonsepter. I tillegg arbeides det med å relokalisere Cinemateket og platebutikken Crispin i etasjen. Det er tett dialog med både Trondheim kommunale kulturskole (TKK), Institutt for musikk/NTNU, Trondheim Symfoniorkester&Opera, hotellet og de øvrige seksjonseierne om videreutvikling av arealene. I den forbindelse ses det også på mulig sambruk av arealene, for å sikre best mulig ressurtnyttelse av disse. Eksempelvis har TKK behov for en «blac-box-scene», og en ser på mulig sambruk med Cinemateket, da disse brukerne vil benytte arealene til ulik tid på døgnet. Det arbeides med å utarbeide ulike driftskonsepter og forretningsmodeller, siden det er viktig at konseptene som planlegges inn både understøtter Olavshallens formål, samt gir positive økonomiske bidrag til selskapet. Etter planen åpnes noen av konseptene i fjerde kvartal i 2020.

## 7. STYRETS VURDERING

Styret mener det var en riktig beslutning av Olavshallen AS å kjøpe aksjene i Kjøpesenteret Olavskvartalet AS. Områdene i første etasje har gitt bedre forutsetninger for Olavshallen sin utvikling som regionens kulturelle storstue, og som gir et potensial for økte inntekter.

**STYRETS ÅRSBERETNING  
OG ÅRSREGNSKAP I 2019  
FOR KJØPESENTERET  
OLAVSKVARTALET AS**



## 8. RESULTATREGNSKAP OG BALANSE

### 8.1. Resultatregnskap

	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>		
DRIFTSINNTEKTER		
Selgsinntekt	1 067 174	972 533
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 067 174</b>	<b>972 533</b>
DRIFTSKOSTNADER		
Avskrivning av driftsmidler og immatrielle eiendeler	404 056	295 719
Annen driftskostnad	1 299 935	1 234 780
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 703 991</b>	<b>1 530 499</b>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt	17 984	15 204
Rentekostnader	-184 128	-142 704
<b>Sum finansposter</b>	<b>-166 144</b>	<b>-127 500</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>-802 961</b>	<b>-685 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	-71 907	-160 925
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-731 054</b>	<b>-524 541</b>
Overføringer:		
Avsatt til annen egenkapital	-731 054	-524 541
<b>Sum overføringer</b>	<b>-731 054</b>	<b>-524 541</b>

Styret har forståelse for at det vil ta noen år før alle lokaler er leid ut slik at etasjen samspiller optimalt med resten av huset når det gjelder kulturell aktivitet, attraktivitet og utleieutnyttelse. Det er helt vesentlig for styret at driften av selskapet må være økonomisk bærekraftig og evne å betjene både lån og driftskostnader i fremtiden.

Covid19-utbruddet i mars 2020 vil kunne påvirke framdriften med å realisere ny aktivitet i selskapet. Styret anser det likevel som hensiktsmessig å etablere noen av konseptene i 2020, uavhengig av om forbudet mot å gjennomføre arrangementer med publikum til stede videreføres helt eller delvis ut året. Dette siden både bytorg og serveringskonsepter bør være attraktive for publikum uavhengig av om det gjennomføres arrangementer i salene.

Styret bekrefter med dette at forutsetning for framtidig drift er til stede.

Trondheim, 31.12.2019/ 28.04.2020

Turid Steingrøvdal  
Styreleder

Age Halvorsen  
Nestleder

Nils Høksdal  
Styremedlem

Johanne Støer  
Styremedlem

Gunnar Molin  
Styremedlem

Gunnar Bovim  
Styremedlem

Sverre Håvard Fiskvik  
Styremedlem



## 8.2. Balanse

NOTER	BALANSE		31.12.19	31.12.18
	EIENDELER		31.12.19	31.12.18
	ANLEGGSMIDLER			
	VARIGE DRIFTSMIDLER			
3	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11 399 668	11 678 256	
3	Driftsøstøtte, inventar o.a. utstyr	42 000	47 002	
	Sum varige driftsmidler	11 441 668	11 725 258	
	Sum anleggsmidler	11 441 668	11 725 258	
	OMLØPSMIDLER			
	FORDRINGER			
4	Kundefordringer	73 055	50 750	
	Andre kortaktige fordringer	132 870	7 134	
	Sum fordringer	205 925	57 884	
	Bankinskudd og kontanter	1 040 293	2 100 496	
	Sum omløpsmidler	1 246 218	2 158 380	
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>12 687 886</b>	<b>13 883 638</b>	
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31.12.19</b>	<b>31.12.18</b>	
	EGENKAPITAL			
	Innskutt egenkapital	1 076 000	1 076 000	
5,6	Aksjekapital	2 411 010	2 411 010	
5	Overkurs	3 487 010	3 487 010	
	Sum innskutt egenkapital	7 974 020	7 974 020	
	Opplyent egenkapital	3 522 304	4 253 360	
5	Annen egenkapital	7 009 314	7 740 370	
	Sum egenkapital	18 505 638	20 017 760	
	GJELD			
	<i>Avsetning og forpliktelser</i>			
2	Utsatt skatt	0	71 909	
	Sum avsetning og forpliktelser	0	71 909	
7,8	Langsiktig lønsmengde	5 614 008	5 837 208	
	<i>Kortsiktig gjeld</i>			
	Leverandørgjeld	64 563	114 892	
	Skyldige offentlige avgifter	17 426	17 426	
	Annen kortsiktig gjeld	101 832	101 832	
	Sum kortsiktig gjeld	183 821	234 150	
	Sum gjeld	5 678 572	6 143 268	
	<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>12 687 886</b>	<b>13 883 638</b>	

Årsberetning og årsregnskap i 2019 - Olavshallen

## 8.3. Noter til regnskapet 2019

- Regnskapsprinsipper**  
 Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.
- Bruk av estimater**  
 Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.
- Leieinntekter**  
 Husleieinntekter inntektsføres når de anses å være opptjent.
- Klassifisering og vurdering av balanseposter**  
 Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.
- Variante driftsmidler**  
 Variante driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkepunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.
- Fordringer**  
 Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.
- Skatt**  
 Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelle ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.
- Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm**  
 Selskapet har ingen ansatte, og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
 Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2019, eller gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styremedlemmer eller noen av de nevnte nærstående.
- Note 7 Pantstillelser**  
 Selskapet har ikke gjeld sikret med pant i selskapets eiendeler, men selskapets bygning er stillet som sikkerhet for gjeld i kredittinstitusjon i morselskapet på kr 20 928 212. Bokført verdi på bygningen stillet som sikkerhet er kr 11 399 668.
- Lån til Olavshallen AS er et ansvarlig lån mellom mor og datter selskap i konsern.

Årsberetning og årsregnskap i 2019 - Olavshallen



## Note 3 Våre driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	DRIFTSLOSER, INVENTAR O.L.	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01	15 314 708	49 538	15 364 246
Tilgang	120 468	0	120 468
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>15 435 176</b>	<b>49 538</b>	<b>15 484 714</b>
Akk. Av-/nedskrivninger 31.12	-4 035 508	-7 538	-4 043 046
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>11 399 668</b>	<b>42 000</b>	<b>11 441 668</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>399 056</b>	<b>5 000</b>	<b>404 056</b>
Avskrivningsprosent	2% - 10%	10%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 50 år	10 år	

## Note 4 Kundefordringer

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	73 055	50 750
<b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>73 055</b>	<b>50 750</b>

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 01.01	1 076 000	2 411 010	4 253 358	7 740 368
Årets resultat			-731 054	-731 054
<b>Pr. 31.12</b>	<b>1 076 000</b>	<b>2 411 010</b>	<b>3 522 304</b>	<b>7 009 314</b>

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

AKSJERKAPITAL	ANTALL	PÅLYDENDE	BALANSFØRT
Ordinære aksjer	1 076	1 000	1 076 000
<b>Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:</b>			
AKSJONÆRER	ANTALL	AKSJER	EIERANDEL
Olavshallen AS		1 076	100%
<b>Sum</b>		<b>1 076</b>	<b>100%</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

## Revisor Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr. 41 000,- eksl.mva.

Lønpålagt revisjon	27 500
Andre tjenester	13 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>41 000</b>

## Note 2 Skatt

	2019	2018
ÅRETS SKATTEKOSTNAD		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-71 907	-160 925
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-71 907</b>	<b>-160 925</b>

## SKATTEPLIKTIG INNTEKT

	2019	2018
Ordinært resultat før skatt	-802 961	-685 465
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 917	-166 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-828 879</b>	<b>-851 865</b>

## BETALBAR SKATT I BALANSEN

	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2019	2018	ENDRING
Våre driftsmidler	1 204 633	1 178 716	-25 917
Sum	1 204 633	1 178 716	-25 917
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 680 744	-851 865	
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	476 111	0	-476 111
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>326 851</b>	<b>326 850</b>
<b>Utsatt skattefordele/ skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>71 907</b>	<b>71 907</b>

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel




Trondheim, 31.12.2019/28.04.2020

  
Turid Steinvath  
Styreleder

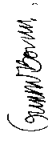
  
Nils Heidal  
Styremedlem

  
Ingunn Moen  
Styremedlem

  
Svein Tjøveid  
Styremedlem

  
Age Håvorsen  
Nestleder

  
Johanne Skjerve  
Styremedlem

  
Gunnar Bovim  
Styremedlem

Långiverens krav mot Låntakeren har prioritet etter alle andre krav mot Låntakeren. Lånet ble opptatt 1.5.2018 og skal tilbakebetales i sin helhet innen 1.5.2038.

Note 8 Mellomværende konsern  
Selskapet har et lån fra Olavshallen AS på kr. 5 614 008.  
Lånet forrentes med 3%. I 2019 er det betalt renter med kr. 184 128.

Selskapet leier ut administrasjonslokaler til Olavshallen AS.  
Leieinntekten for 2019 er på kr. 311 972.  
Selskapet har i 2019 betalt forretningsførsel til Olavshallen AS på kr. 86 062,50.

Note 9 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift  
Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Selskapet har faste leaseavtaler og vil gjennom disse dekke sine løpende forpliktelser. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning for framtidig drift er til stede.





Innholdsfortegnelse

1. Formål.....	3
2. Virksomhetsområde .....	3
3. Styret.....	3
4. Administrasjon .....	3
5. Arrangementer .....	3
6. Økonomi.....	4
7. Arrangementsbidrag.....	4
8. Kulturstipend .....	4
9. Samarbeid med næringslivet .....	4
10. Styrets vurdering.....	4
11. Årsregnskap og balanse .....	5
11.1. Årsregnskap.....	5
11.2. Balanse .....	6
12. Noter til regnskapet 2019.....	8

**STYRETS ÅRSBERETNING  
OG ÅRSREGNSKAP I 2019  
FOR STIFTELSEN DRIVHUSET**

## 1. Formål

Stiftelsen DrivHuset ble opprettet i 1991, med midler fra 15 næringslivsbedrifter, med målsetting å fremme midtorsk musikk- og kulturliv gjennom utadrettet virksomhet i form av arrangementer så vel som etablerte, profesjonelle kunstnere som med lovende talenter.

Stiftelsen vil videre søke å utdele stipendier til personer som er knyttet til musikkbasert kultur, i den hensikt å stimulere til personlig utvikling og fremgang. Stiftelsen har ikke økonomisk vinning som formål.

## 2. Virksomhetsområde

Stiftelsen DrivHuset er et produksjonsselskap for Olavshallens egne arrangementer. Virksomheten forutsetter ikke det ytre miljø.

## 3. Styret

Styret i Stiftelsen DrivHuset har i 2019 hatt følgende sammensetning:  
Turid Stenseth, styreleder (OH) varamedlem er Bente Andersen  
Åge Halvorsen, nestleder (OH) varamedlem er Børre Lien

Styret og dets varamedlemmer består av to kvinner og to menn. Roald Birkelund har møtt regelmessig som observatør for Trondheim kommune. Styret har hatt gjennomgående møtevirksomhet sammen med styret for Olavshallen AS.

## 4. Administrasjon

Stiftelsen DrivHuset har ikke egen administrasjon. Olavshallens administrasjon fungerer som sekretariat, og felles målsetting for de to selskapene er å utnytte Olavshallens samlede ressurser best mulig og ivareta våre kulturpolitiske forpliktelser overfor publikum.

## 5. Arrangementer

De aller fleste egenproduksjoner er avhengig av støtte og risikokapital. Spesielt etterspurte artister og kvalitetsproduksjoner må subsidieres betydelig for å kunne realiseres i vårt marked. DrivHuset har i 2019 kun hatt ett arrangement, Kulturhusdagen 7. september 2019. Dette arrangementet hadde en kostnad på kr. 100 810.

## 6. Økonomi

Virksomheten resulterte i 2019 i et underskudd på kr. 49 414. Stiftelsens egenkapital er pr. 31.12.19 kr. 1 619 713.

## 7. Arrangementsbidrag

Stiftelsen har ved utgangen av året kr. 24.077 til disposisjon i arrangementsbidrag, som tildeles produksjoner innen dans/ballett, familieproduksjoner og det lokale kulturliv etter adm. vurdering.

## 8. Kulturstipend

Under Kulturhusdagen ble det utdelt to stipendier à kr. 50 000. Disse gikk til Rasmus Rohde og Musikalfabrikken v/ Grethe Kosberg.

## 9. Samarbeid med næringslivet

Med bakgrunn i usikre konjunkturer for store deler av næringslivet, var sponsormarkedet ved inngangen til 2019 lite åpent for samarbeidskontrakter.

## 10. Styrets vurdering

21. mai 2019 godkjente Lotteri- og stiftelsestilsynet Stiftelsens Drivhusets søknad om vedtektsendring. Endringene medfører at stiftelsens kapital er gjort ubundet og at stiftelsens underordnede formål om støtte til andre institusjoner og enkeltpersoner er fjernet. Dette gjør at stiftelsen nå kan disponere sin egenkapital til stiftelsens formål.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Trondheim, 31.12.2019 / 28.04.2020

Turid Stenseth  
Styreleder

Åge Halvorsen  
nestleder

Ann Elisabeth Wedø  
Direktør



11. Årsregnskap og balanse

11.1. Årsregnskap

RESULTATREGNSKAP		2019	2018
<b>Noter</b>	<b>DRIFTSINNTEKTER</b>		
	Billettinntekter	0	1 454 805
	Medlemskontingenter	30 000	0
	Markedsføringsrettigheter	10 000	0
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>40 000</b>	<b>1 454 805</b>
	<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
	Ugifter arrangementer	100 810	1 587 867
	Billettjøp medlemmer	14 590	1 000
	Administrasjonskostnader	15 665	14 328
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>131 065</b>	<b>1 603 195</b>
<b>3</b>	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>108 935</b>	<b>-158 390</b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekter	41 651	34 480
	<b>Sum finansposter</b>	<b>41 651</b>	<b>34 480</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>150 586</b>	<b>-123 910</b>
	<b>Disponering/ dekning:</b>		
<b>4</b>	Til grunnfond avkastning grunnkapital		21 102
<b>4</b>	Til grunnfond 25 %		
<b>4</b>	Til driftsfond 50 %		-21 102
	<b>Sum disponering/ dekning</b>	<b>-49 414</b>	<b>0</b>

5

Årsberetning og årsregnskap i 2019 - Olavshallen

11.2. Balanse

BALANSE		2019	2018
<b>Noter</b>	<b>EIENDELER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Omlopsmidler	40 000	
	Kundefordringer	1 899 297	2 113 308
	Kontanter og bankinnskudd	1 655 297	1 271 938
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>3 994 594</b>	<b>3 385 246</b>
<b>Note</b>	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>		
	Grunnfond 1.1	1 249 054	1 227 954
	Avkastning av grunnkapitalen		21 102
	Overføres til annen egenkapital	-38 082	
	<b>Grunnfond 31.12.</b>	<b>1 210 972</b>	<b>1 249 056</b>
	Annen egenkapital 01.01	0	0
	Overført fra stipendiefond i 2019	349 733	0
	Overført fra driftsfond i 2019	70 340	0
	Overført fra grunnfond i 2019	38 082	0
	Dekning årets underskudd	-49 414	0
	<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>408 741</b>	<b>0</b>
	<b>Driftsfond 1.1</b>	<b>70 340</b>	<b>205 354</b>
	Tillagt av årets resultat	0	-135 011
	Overført til annen egenkapital i 2019	-70 340	
	<b>Driftsfond 31.12</b>	<b>0</b>	<b>70 343</b>
	<b>Total egenkapital 31.12</b>	<b>1 619 713</b>	<b>1 769 133</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Gjeld til Olavshallen A/S	295 507	280 917
	Leverandørgjeld		39 181
	Arrangementsbidrag	24 077	24 077
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>319 584</b>	<b>344 175</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 939 297</b>	<b>2 113 308</b>

6

Årsberetning og årsregnskap i 2019 - Olavshallen

Trondheim, 31.12.2019 / 28.04.2020

Turid Stenseth  
Styreleder

Ann Elisabeth Wedø  
Direktør

## 12. Noter til regnskapet 2019

**1. Eierforhold, virksomhetsområde.**  
Stiftelsen Drivhuset er et produksjonsselskap for Olavshallens egne arrangementer.

**2. Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer.**  
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Eiendeler knyttet til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til de ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**3. Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte, men administreres av Olavshallens ansatte. Det er derfor ikke krav om tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til Olavshallens administrasjon, og det ytes ikke lån.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr. 8 500 eks. mva.

## 4. Egenkapital

	Grunnmidler	Driftsfond	Stipend- og støttefond	Sum
Pr 31.12.18	1 249 054	70 340	449 733	1 769 127
Utrettet stipend gjennom året	0	0	-100 000	0
Overføring fra grunnfond til annen egenkapital	-38 082	0	0	38 082
Overføring av driftsfond og støttefond til annen egenkapital	0	-70 340	-349 733	420 073
Denning av underkutt	0	0	0	-49 414
<b>Pr 31.12.19</b>	<b>1 210 972</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 210 972</b>

Selskapets vedtekter er endret i 2019. Drifts- og stipendiefondet er avviklet og midlene er overført til annen egenkapital. I tillegg overføres kr 38 082 fra grunnfond til annen egenkapital slik at grunnfondet stemmer med grunnfond i vedtektene, kr 1 210 972.

7

8



IBDO AS  
Kilabuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Drivhuset

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Drivhuset.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
  - Resultatregnskap for 2019
  - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Etter vår mening:  
Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god regnskapspraksis i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 utsiktede 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 lov, forskrift og god regnskapspraksis i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utsiktede 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.

Uavhengig revisors beretning, Stiftelsen Drivhuset - 2019

side 1 av 2



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

### Konklusjon om utdeling og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Trondheim, 26. mai 2020

IBDO AS

IBDO AS

Gunhild Kveine

statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning, Stiftelsen Drivhuset - 2019

side 2 av 2

IBDO AS, et norsk selskapslag, er etablert i IBDO International Limited, et engelsk selskap med legermet ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket IBDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Forbrukerregisteret: NO 792 066 058 JPH.



Olavshallen AS, Kjøpmannsgata 48, 7011 Trondheim  
Postboks 611, 7406 Trondheim  
Foretaksregisteret 951615390 MVA