



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	958 786 689
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OLAVSGAARD GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Hvamstubben 11 2013 SKJETTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.04.2022

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	251 020	251 020
Annen driftskostnad	2	271 859	241 198
Sum kostnader		522 879	492 218
Driftsresultat		-522 879	-492 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	3	6 000 000	3 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		649 563	204 255
Annen renteinntekt		2 207	
Annen finansinntekt			128 921
Sum finansinntekter		6 651 770	3 333 176
Annen rentekostnad		60 975	-134 042
Sum finanskostnader		60 975	-134 042
Netto finans		6 590 795	3 467 218
Ordinært resultat før skattekostnad		6 067 916	2 975 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 942	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 052 974	2 975 000
Årsresultat		6 052 974	2 975 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 052 974	2 975 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 431 775	
Ordinært utbytte		4 568 225	3 000 000
Overføring fra overkurs			-25 000
Overføringer annen egenkapital		52 974	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		6 052 974	2 975 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	508 841	508 841
Lån til foretak i samme konsern	5	11 542 102	6 808 495
Sum finansielle anleggsmidler		12 050 943	7 317 336
Sum anleggsmidler		12 050 943	7 317 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 402 872	2 887 785
Konsernfordringer		58 192	3 905 160
Sum fordringer		7 461 064	6 792 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 791	42 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 791	42 861
Sum omløpsmidler		7 611 855	6 835 806
SUM EIENDELER		19 662 797	14 153 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs	7	7 585 617	7 585 617
Sum innskutt egenkapital		7 685 617	7 685 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	52 974	
Sum opptjent egenkapital		52 974	
Sum egenkapital		7 738 592	7 685 617
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 000	122 625
Betalbar skatt	4	14 942	
Utbytte		4 568 225	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld		6 020 844	442 505
Annen kortsiktig gjeld		1 170 194	2 902 395
Sum kortsiktig gjeld		11 924 206	6 467 525
Sum gjeld		11 924 206	6 467 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 662 797	14 153 142



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie og losjiinntekter	1	94 484 574	61 686 635
Felleskostnader		4 111 219	3 851 816
Varesalg		35 915 206	45 521 242
Andre driftsinntekter		20 856 417	16 361 669
Sum inntekter		155 367 416	127 421 362
Kostnader			
Varefordbruk		19 609 531	12 000 215
Lønn og andre personlakostnader	2	41 440 480	41 734 584
Avskrivninger	3	15 583 699	16 103 128
Andre kostnader	4,5	44 792 022	35 570 070
Sum kostnader		121 425 732	105 407 997
Driftsresultat		33 941 684	22 013 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		446 744	346 935
Sum finansinntekter		446 744	346 935
Nedskrivning finansielle anl.midler		49 999	
Annen rentekostnad		15 479 164	16 706 501
Anne finanskostnad		479 248	596 351
Sum finanskostnader		16 008 411	17 302 852
Netto finans		-15 561 667	-16 955 917
Ordinært resultat før skattekostnad		18 380 017	5 057 448
Skattekostnad	6	4 150 831	1 465 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 229 186	3 591 484
Årsresultat		14 229 186	3 591 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 229 186	3 591 484



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Min.interesser,endring		79 586	-48 266
Belastet annen innskutt egenkapital		-2 594 646	14 315 510
Ordinært utbytte		6 000 000	3 000 000
Overføring annen egenkapital		10 744 246	-13 675 760
Sum overføringer og disponeringer		14 229 186	3 591 484



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 279 299	3 007 232
Sum immaterielle eiendeler		3 279 299	3 007 232
Varige driftsmidler			
Tomter	3	399 070 965	413 897 593
Inventar, biler	3	7 532 558	8 289 630
Sum varige driftsmidler		406 603 523	422 187 223
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andre andeler	7	4 420 002	4 470 001
Andre langsiktige fordringer	8	33 348 871	32 825 770
Sum finansielle anleggsmidler		37 768 873	37 295 771
Sum anleggsmidler		447 651 695	462 490 226
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	9	79 051 468	34 182 485
Sum varer		79 051 468	34 182 485
Fordringer			
Kundefordringer	8	12 142 421	12 290 765
Andre fordringer	8	6 364 871	17 902 200
Sum fordringer		18 507 292	30 192 965
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 501	1 501
Sum investeringer		1 501	1 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	10	27 886 604	9 730 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 886 604	9 730 174



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		125 446 865	74 107 125
SUM EIENDELER		573 098 560	536 597 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		39 544 388	40 963 588
Sum innskutt egenkapital		39 644 388	41 063 588
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	15 003 576	5 433 182
Sum opptjent egenkapital		15 003 576	5 433 182
Minoritetsinteresser	1	4 178 801	4 160 809
Sum egenkapital		58 826 765	50 657 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 568 494	12 132 226
Garantiforpliktelser			
Sum avsetninger for forpliktelser		11 568 494	12 132 226
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	372 114 366	384 144 148
Sum annen langsiktig gjeld		372 114 366	384 144 148
Sum langsiktig gjeld		383 682 860	396 276 374
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		22 328 888	23 994 703
Byggelån		28 512 482	
Leverandørgjeld		22 829 725	16 200 767
Betalbar skatt		5 749 295	2 696 115
Skattetrekk,arb.g.avgift,mva		10 488 442	6 920 392



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utbytte		4 568 225	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		36 111 878	36 851 421
Sum kortsiktig gjeld		130 588 935	89 663 398
Sum gjeld		514 271 795	485 939 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		573 098 560	536 597 351



**Årsregnskap 2021
for
Olavsgaard Gruppen AS**

Organisasjonsnr. 958786689



Olavsgaard Gruppen AS

Årsberetning 2021



Olavsgaard Gruppen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	251 020	251 020
Annen driftskostnad	2	271 859	241 198
Sum driftskostnader		522 879	492 218
DRIFTSRESULTAT		(522 879)	(492 218)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	3	6 000 000	3 000 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		649 563	204 255
Annen renteinntekt		2 207	0
Annen finansinntekt		0	128 921
Sum finansinntekter		6 651 770	3 333 176
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		60 975	(134 042)
Sum finanskostnader		60 975	(134 042)
NETTO FINANSPOSTER		6 590 795	3 467 218
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 067 916	2 975 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 942	0
ORDINÆRT RESULTAT		6 052 974	2 975 000
ÅRSRESULTAT		6 052 974	2 975 000
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		4 568 225	3 000 000
Tilleggsutbytte		1 431 775	0
Overføring fra overkurs		0	(25 000)
Overføringer annen egenkapital		52 974	0
SUM OVERFØRINGER		6 052 974	2 975 000



Olavsgaard Gruppen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	508 841	508 841
Lån til foretak i samme konsern	5	11 542 102	6 808 495
Sum anleggsmidler		12 050 943	7 317 336
Omløpsmidler			
Fordringer på konsernselskap		58 192	3 905 160
Andre fordringer		7 402 872	2 887 785
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 791	42 861
Sum omløpsmidler		7 611 855	6 835 806
SUM EIENDELER		19 662 797	14 153 142
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkursfond	7	7 585 617	7 585 617
Sum innskutt egenkapital		7 685 617	7 685 617
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	52 974	0
Sum opptjent egenkapital		52 974	0
Sum egenkapital		7 738 592	7 685 617
Gjeld			
Gjeld selskap samme konsern	3	0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 000	122 625
Betalbar skatt	4	14 942	0
Utbytte		4 568 225	3 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		6 020 844	442 505
Annen kortsiktig gjeld		1 170 194	2 902 395
Sum kortsiktig gjeld		11 924 206	6 467 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 662 797	14 153 142

Hvam, 2022 / 31. desember 2021

I styret for Olavsgaard Gruppen AS

Carl Frode Fjellheim Tove Karin Fjellheim Per harald Fjellheim Roar Arne Fjellheim



Olavsgaard Gruppen AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Det avlegges eget konsernregnskap hvor det er foretatt fulle eliminerings.

Avvikende regnskapsprinsipper i datterselskapers regnskaper

Ingen avvikende regnskapsprinsipper.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontraktsmetoden. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Olavsgaard Gruppen AS

Noter 2021

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Styrehonorar	231 280	231 280
Arbeidsgiveravgift	19 740	19 740
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	251 020	251 020

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer

Styremedlemmer	231 280
----------------	---------

Note 2 - Annen driftskostnad

Posten inneholder kostnadsført revisjonshonorar med kr 30 000 eks. mva. for revisjon og kr. 148 000 eks. mva. for annen bistand.

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet er morselskap for følgende 100% eide datterselskap:	Årsres:	Egenkapital:
Olavsgaard Eiendom AS 100 aksjer a kr 1000,- kr 100.000,-	5 931 999	4 829 672
Olavsgaard Drift AS 50 aksjer a kr 2000,- kr 100.000,-	5 364 352	3 397 254



Olavsgaard Gruppen AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2021
Resultat før skattekostnader		6 067 916
Permanente og andre forskjeller		-6 000 000
Inntekt		67 916
	2021	2020
Betalbar skatt	14 942	0
Samlede ordinære skattekostnader	14 942	0

Note 5 - Andre fordringer

Lån Sandø Gaard ANS

Selskapet har ytet lån til Sandø Gaard ANS som eies av selskapets aksjonærer. Dette selskapet driver dels næring innen eiendom samt drift av feriested.

Lånet er forrentet med 3 %, og skal nedbetales etter fastsatt nedbetalingsplan.

Lånet er sikret ved obligasjon i eiendommen.



Olavsgaard Gruppen AS

Noter 2021

Note 6 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital består av 100.000 aksjer a kr. 1,-.

Aksjene har følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse A med 656 aksjer.

Aksjeklasse B med 72 416 aksjer

Aksjeklasse C med 26 784 aksjer

Aksjeklasse D med 144 aksjer

A-aksjene eies i sin helhet av 3 aksjonærer, hver aksje gir en stemme og utbytterett på 40%:

Carl Frode Fjellheim 32,3 %

Tove Karin Fjellheim 32,9 %

Per Harald Fjellheim 34,8 %

B-aksjene har ingen stemmerett men utbytterett på 20%, og eies av følgende aksjonærer:

Etternavn:	Fornavn:	Antall B-aksjer
------------	----------	-----------------

Fjellheim,	Geir Harald	14.136
------------	-------------	--------

Fjellheim,	Lasse Alexander	14.136
------------	-----------------	--------

Fjellheim,	Heidi Elisabeth	6.572
------------	-----------------	-------

Fjellheim,	Silje Irene	6.572
------------	-------------	-------

Fjellheim,	Hanne Kristine	6.572
------------	----------------	-------

Fjellheim,	Ida Marie	6.572
------------	-----------	-------

Fjellheim,	Hæge	5.952
------------	------	-------

Fjellheim,	Vigdis	5.952
------------	--------	-------

Fjellheim,	Kristin	5.952
------------	---------	-------

C-aksjene har ingen stemmerett men har utbytterett på 40%, og eies av følgende aksjonær:

Sandø Gaard ANS 26.784

D-aksjer eies i sin helhet av en aksjonær, hver aksje gir en stemme men ingen utbytterett:

Roar Arne Fjellheim 100%

Note 7 - Egenkapital

Egenkapital 1/1:	7 685 617
------------------	-----------

Årets resultat	6 052 974
----------------	-----------

Avsatt til utbytte	- 6000 000
--------------------	------------

<u>Egenkapital 31/12:</u>	<u>7 738 592</u>
---------------------------	------------------



Konsern Olavsgaard Gruppen AS

Kontantstrømanalyse

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		18 380 015	5 434 915
- Periodens betalte skatt		- 1 933 449	-1 465 963
+ Ordinære avskrivninger		15 583 700	16 103 129
-/+ Gevinst/tap ved salg av driftsmiddel		0	0
+/- Endring i varelager		-44 868 982	-7 571 028
+/- Endring i kundefordringer		148 346	32 290 608
+/- Endring i leverandørgjeld		6 628 958	-20 493 699
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		14 632 277	-9 880 046
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		8 570 864	14 417 916
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-957 181
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		-60 000	- 153 000
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-60 000	-1 110 181
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbet ved opptak av ny langsiktig gjeld		-12 029 783	29 655 441
+ Innbet. Ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	0
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		11 172 938	-287 789 548
+/- Netto endring i kassekreditt		14 934 185	-12 777 900
- Utbetalinger av utbytte		-4 431 775	-4 000 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		9 645 565	-15 912 007
= Netto endring i kontanter mv		18 156 429	-2 604 272
+ Beholdning av kontanter 01.01.		9 730 175	12 334 447
= Kontantbeholdning 31.12.		27 886 604	9 730 175
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		27 886 604	9 730 175
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		27 886 604	9 730 175



OLAVSGAARD GRUPPEN AS

STYRETS BERETNING 2021

1: DRIFT OG REGNSKAP

Olavsgaard Gruppen AS er et holdingselskap med kontorer i Lillestrøm Kommune. Selskapet er morselskap for selskapene og konsernselskapene Olavsgaard Drift AS og Olavsgaard Eiendom AS.

Regnskap:

	Olavsgaard Gruppen AS	Olavsgaard Gruppen Konsern
Årsresultat	6 052 974	14 229 186
Disponering:		
Minoritetsinteresser, endring	0	79 586
Tilleggsutbytte	1 431 775	1 431 775
Overføring annen egenkapital	0	10 744 246
Belastet annen innskutt egenkapital	52 974	-2 594 646
Avsatt til utbytte	4 568 225	4 568 225

Det fremlagte konsernregnskap viser annen driftsinntekt på kr 155 367 416. Med et netto resultat før skatt på kr 18 380 015. Fratrasket skattekostnad på kr 4 150 831 gir det et ordinært resultat på kr 14 229 186.

Konsernet er i ubetydelig grad eksponert for endringer i valutakurser.

Når det gjelder selskapets finansiering og endring i rentenivået, anses risikoen som moderat. Konsernet har inngått rentesikringsavtaler for alle de store lånene, og vurderer løpende behovet for å inngå ytterligere rentesikringsavtaler for styring av renterisiko.

Konsernets ledighet i eiendomsmassen er svært lav.

Historisk sett har konsernet hatt begrenset med tap på fordringer og kreditttrisikoen anses derfor som lav.

Likviditetssituasjonen har vært utfordrende grunnet covid-19. Med bidrag fra myndighetene, via lån og støtteordninger, samt stabile leieinntekter fra våre leietakere, har vi kommet oss gjennom koronapandemien.

2: FREMTID

Selskapet har en solid egenkapital. Alle våre eiendommer er ført til historisk kost, slik at det er betydelig merverdi i eiendomsmassen. Styret finner derfor en videre drift forsvarlig. Begge datterselskapene er aktive på Nedre Romerike, et område i utvikling og vekst.



Datterselskapene er aktive innen planlegging, utvikling og erverv av både næringseiendommer og driftsselskaper i distriktet. Samt utvikling av boligprosjekter for salg. I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

3: ORGANISASJON

Selskapet hadde pr. 31.12 ingen operativ drift, og ingen ansatte. Det er ikke krav til pensjonsforsikring for selskapet, og det har ikke blitt registrert noe sykefravær eller ulykker.

I konsernet er det gjennom året utført til sammen 141 årsverk.

Det har ikke vært gjort ansettelser i selskapet som har vært i strid med Diskriminering og tilgjengelighetsloven. Ledelsen i selskapet har en generell holdning at personer som ikke er etnisk norske eller som har nedsatt funksjonsevne, ikke skal utelukkes fra arbeidslivet p.g.a. slike forhold, så fremt de for øvrig er kvalifisert for jobben.

Selskapets styre består av 3 menn og 1 kvinne. Ved fremtidige ansettelser og ved nyvalg til styret, vil selskapet så langt det er mulig, følge Likestillingsloven §3, jfr §4.

4: MILJØ

Driften ved selskapet representerer ingen fare for det ytre miljø.

Skedsmo, den 07.04.2022 / 31.12.21

Carl Frode Fjellheim
Styreformann

Per Harald Fjellheim
Styremedlem

Tove Karin Fjellheim
Styremedlem

Roar Arne Fjellheim
Styremedlem



OLAVSGAARD GRUPPEN AS

STYRETS BERETNING 2021

1: DRIFT OG REGNSKAP

Olavsgaard Gruppen AS er et holdingselskap med kontorer i Lillestrøm Kommune. Selskapet er morselskap for selskapene og konsernselskapene Olavsgaard Drift AS og Olavsgaard Eiendom AS.

Regnskap:

	Olavsgaard Gruppen AS	Olavsgaard Gruppen Konsern
Årsresultat	6 052 974	14 229 186
Disponering:		
Minoritetsinteresser, endring	0	79 586
Tilleggsutbytte	1 431 775	1 431 775
Overføring annen egenkapital	0	10 744 246
Belastet annen innskutt egenkapital	52 974	-2 594 646
Avsatt til utbytte	4 568 225	4 568 225

Det fremlagte konsernregnskap viser annen driftsinntekt på kr 155 367 416. Med et netto resultat før skatt på kr 18 380 015. Fratrasket skattekostnad på kr 4 150 831 gir det et ordinært resultat på kr 14 229 186.

Konsernet er i ubetydelig grad eksponert for endringer i valutakurser.

Når det gjelder selskapets finansiering og endring i rentenivået, anses risikoen som moderat. Konsernet har inngått rentesikringsavtaler for alle de store lånene, og vurderer løpende behovet for å inngå ytterligere rentesikringsavtaler for styring av renterisiko.

Konsernets ledighet i eiendomsmassen er svært lav.

Historisk sett har konsernet hatt begrenset med tap på fordringer og kredittrisikoen anses derfor som lav.

Likviditetssituasjonen har vært utfordrende grunnet covid-19. Med bidrag fra myndighetene, via lån og støtteordninger, samt stabile leieinntekter fra våre leietakere, har vi kommet oss gjennom koronapandemien.

2: FREMTID

Selskapet har en solid egenkapital. Alle våre eiendommer er ført til historisk kost, slik at det er betydelig merverdi i eiendomsmassen. Styret finner derfor en videre drift forsvarlig. Begge datterselskapene er aktive på Nedre Romerike, et område i utvikling og vekst.



Datterselskapene er aktive innen planlegging, utvikling og erverv av både næringseiendommer og driftsselskaper i distriktet. Samt utvikling av boligprosjekter for salg. I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

3: ORGANISASJON

Selskapet hadde pr. 31.12 ingen operativ drift, og ingen ansatte. Det er ikke krav til pensjonsforsikring for selskapet, og det har ikke blitt registrert noe sykefravær eller ulykker.

I konsernet er det gjennom året utført til sammen 141 årsverk.

Det har ikke vært gjort ansettelser i selskapet som har vært i strid med Diskriminering og tilgjengelighetsloven. Ledelsen i selskapet har en generell holdning at personer som ikke er etnisk norske eller som har nedsatt funksjonsevne, ikke skal utelukkes fra arbeidslivet p.g.a. slike forhold, så fremt de for øvrig er kvalifisert for jobben.

Selskapets styre består av 3 menn og 1 kvinne. Ved fremtidige ansettelser og ved nyvalg til styret, vil selskapet så langt det er mulig, følge Likestillingsloven §3, jfr §4.

4: MILJØ

Driften ved selskapet representerer ingen fare for det ytre miljø.

Skedsmo, den 07.04.2022 / 31.12.21

Carl Frode Fjellheim
Styreformann

Per Harald Fjellheim
Styremedlem

Tove Karin Fjellheim
Styremedlem

Roar Arne Fjellheim
Styremedlem



Konsernet Olavsgaard Gruppen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leie og losjiinntekter	1	94 484 574	61 686 635
Felleskostnader		4 111 219	3 851 816
Varesalg		35 915 206	45 521 242
Annen driftsinntekt		20 856 417	16 361 669
Sum driftsinntekter		155 367 416	127 421 362
Driftskostnader			
Vareforbruk		19 609 531	12 000 215
Lønn og andre personalkost.	2	41 440 480	41 734 584
Avskrivninger	3	15 583 699	16 103 128
Andre kostnader	4,5	44 792 022	35 570 070
Sum driftskostnader		131 425 732	105 407 997
DRIFTSRESULTAT		33 941 684	22 013 365
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		446 744	346 935
Sum finansinntekter		446 744	346 935
Finanskostnader			
Rentekostnader		15 479 164	16 706 501
Andre finanskostnader		479 250	596 351
Verdiendring investeringer		49 999	0
Sum finanskostnader		16 008 413	17 302 852
NETTO FINANSPOSTER		(15 561 669)	(16 955 917)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		18 380 015	5 057 448
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(4 150 831)	(1 465 964)
ORDINÆRT RESULTAT		14 229 186	3 591 484
ARSRESULTAT		14 229 186	3 591 484
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Min. interesser, endring	1	79 586	(53 149)
Tilleggsutbytte		1 431 775	2 247 082
Overføringer annen egenkapital		10 744 246	(8 214 970)
Belastet annen innskutt egenkapital		(2 594 646)	(2 726 604)
Avsatt til utbytte		4 568 225	4 000 000
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		3 591 486	(4 747 641)



Konsernet Olavsgaard Gruppen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 279 299	3 007 232
Sum immaterielle eiendeler		3 279 299	3 007 232
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	399 070 965	413 897 593
Inventar, biler	3	7 532 558	8 289 630
Sum varige driftsmidler		406 603 523	422 187 223
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andre andeler	7	4 420 002	4 470 001
Andre langsiktige fordringer	8	33 348 871	32 825 770
Sum finansielle anleggsmidler		37 768 873	37 295 771
SUM ANLEGGSMIDLER		447 651 695	462 490 226
OMLØPSMIDLER			
Varebeholdning	9	79 051 468	34 182 486
Fordringer			
Kundefordringer	8	12 142 421	12 290 767
Andre fordringer	8	6 364 871	17 902 200
Markedsbaserte aksjer		1 501	1 501
Sum fordringer		18 508 793	30 194 468
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	27 886 604	9 730 175
SUM OMLØPSMIDLER		125 446 865	74 107 129
SUM EIENDELER		573 098 560	536 597 351



Konsernet Olavsgaard Gruppen AS


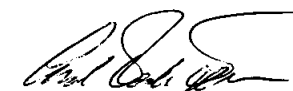
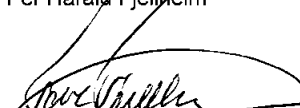

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		39 544 388	40 963 588
Sum innskutt egenkapital		39 644 388	41 063 588
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	15 003 576	5 433 182
Sum opptjent egenkapital		15 003 576	5 433 182
Minoritetsinteresser	1	4 178 801	4 160 809
SUM EGENKAPITAL		58 826 765	50 657 579
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	11 568 494	12 132 226
Garantiforpliktelser		0	0
Sum avsetning for forpliktelser		11 568 494	12 132 226
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	372 114 366	384 144 148
Sum annen langsiktig gjeld		372 114 366	384 144 148
SUM LANGSIKTIG GJELD		383 682 860	396 276 374
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt		22 328 888	23 994 703
Byggelån		28 512 482	0
Leverandørgjeld		22 829 725	16 200 767
Betalbar skatt	6	5 749 295	2 696 115
Skattetrekk, arb.g.avg., mva		10 488 442	6 920 392
Utbytte		4 568 225	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		36 111 876	36 851 420
SUM KORTSIKTIG GJELD		130 588 933	89 663 397
SUM GJELD		514 271 793	485 939 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		573 098 560	536 597 351

Hvam, 07.04.2022 / 31.12.2021

Styret i

Konsernet Olavsgaard Gruppen AS


Per Harald Fjellheim
Carl Frode Fjellheim
Tove Karin Fjellheim
Roar Arne Fjellheim



Konsernet Olavsgaard Gruppen AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen 22% på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For råvarer brukes gjenanskaffelseskost som tilnærming til virkelig verdi.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngvinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



Konsernet Olavsgaard Gruppen AS

Noter 2021

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 1 - Konsern

Konsernet består av Olavsgaard Gruppen AS som morselskap, og følgende 100% eide datterselskaper:

Olavsgaard Eiendom AS
Olavsgaard Drift AS

Minoritetsinteressene i selskapet Losby Gods Eiendom AS utgjør 5,68% av bokført egenkapital i Losby Gods Eiendom AS.

Selskapenes virksomhet er bygging, utleie og drift av næringseiendommer samt drift av hotell og restaurant, hovedsakelig i Lillestrøm og Lørenskog Kommune.

Endring av Egenkapital fremkommer:

Egenkapital 1.1	50 657 579
Årets resultat	14 229 186
Avsatt utbytte	-4 568 225
Tilleggsutbytte	- 1 431 775
Kjøp av minoritet	- 60 000
Egenkapital 31.12	58 826 765

Selskapets aksjekapital består av 100.000 aksjer a kr. 1,-.

Aksjene har følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse A med 656 aksjer.
Aksjeklasse B med 72 416 aksjer
Aksjeklasse C med 26 784 aksjer
Aksjeklasse D med 144 aksjer

A-aksjene eies i sin helhet av 3 aksjonærer, hver aksje gir en stemme og utbytterett på 40%:

Carl Frode Fjellheim	32,3 %
Tove Karin Fjellheim	32,9 %
Per Harald Fjellheim	34,8 %

B-aksjene har ingen stemmerett men utbytterett på 20%, og eies av følgende aksjonærer:

Ettersnavn:	Fornavn:	Antall B-aksjer
Fjellheim,	Geir Harald	14.136
Fjellheim,	Lasse Alexander	14.136
Fjellheim,	Heidi Elisabeth	6.572
Fjellheim,	Silje Irene	6.572
Fjellheim,	Hanne Kristine	6.572
Fjellheim,	Ida Marie	6.572
Fjellheim,	Hæge	5.952
Fjellheim,	Vigdis	5.952
Fjellheim,	Kristin	5.952

C-aksjene har ingen stemmerett men har utbytterett på 40%, og eies av følgende aksjonærer:

Sandø Gaard DA	26.784
----------------	--------

D-aksjer eies i sin helhet av en aksjonær, hver aksje gir en stemme men ingen utbytterett:

Roar Arne Fjellheim	100%
---------------------	------



Konsernet Olavsgaard Gruppen AS

Noter 2021

Note 2 - Lønnskostnad

	2021	2020
Lønn, feriepenger	35 684 110	36 790 085
Arbeidsgiveravgift	5 246 715	5 133 774
Leiet arbeidskraft	191 738	202 714
Pensjonskostnader	986 361	1 274 522
Styreonorar	231 280	231 280
Refusjoner	-4 117	-12 508
Diverse personal	877 967	529 594
Aktiverte byggetjenester	-1 773 575	-2 414 876
Sum lønnskostnad	41 440 480	41 734 584

Det er ansatt 3 daglige ledere innen konsernet som har mottatt lønn og honorarer med til sammen kr 2 852 875.

Antall årsverk: 68

Det er tegnet tilfredsstillende pensjonsordninger for de selskap loven omfatter.

Det er aktiverte byggetjenester med kr 1 773 575 på konsernets prosjekter i 2021.

Note 3 - Avskrivninger

	Inventar og utstyr	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1	100 013 844	746 533 879	846 547 723
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	100 013 844	746 533 879	846 547 723

Akk av/nedskr pr 1.1	91 724 214	332 636 286	424 360 500
+ Ordinære avskrivninger	757 072	14 895 627	15 583 699
+ Avskr på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk av/nedskr pr 31.12	92 481 286	347 462 913	439 944 199

Bokført verdi pr 31.12	7 532 558	399 070 965	406 603 523
------------------------	-----------	-------------	-------------

TILGANG/AVGANG SISTE 15 ÅR

	Tilgang	Avgang
Anskaffet 2003	1 609 921	96 416
Anskaffet 2004	1 773 673	735 214
Anskaffet 2005	46 432 666	0
Anskaffet 2006	7 941 690	0
Anskaffet 2007	2 079 824	1 331 220
Anskaffet 2008	11 827 326	
Anskaffet 2009	945 629	
Anskaffet 2010	1 655 000	
Anskaffet 2011	650 000	
Anskaffet 2012	1 902 000	
Anskaffet 2013	1 395 675	
Anskaffet 2014	1 921 559	
Anskaffet 2015	12 162 692	
Anskaffet 2016	25 642 714	
Anskaffet 2017	541 568	219 614
Anskaffet 2018	22 214 155	
Anskaffet 2019	180 814 044	14 000 000
Anskaffet 2020	734 208	
Anskaffet 2021	0	0

OPPSKRIVNING

Olavsgaard Hotell ble i 1986 oppskrevet med kr 5 600 000,-.

Ifølge avholdte takster ble byggene Brogaarden AS og Olavsgaard Hotel AS/Hotell Eiendom AS oppskrevet med kr 74 600 000,- i 1997.

Det foretas årlig avskrivning på oppskrivningen.



Konsernet Olavsgaard Gruppen AS

Noter 2021

Note 4 - Andre kostnader

Posten inkluderer honorar til revisor med kr 412 470 for revisjon, kr. 60 000 for andre attestasjoner og kr. 713 620 for øvrig bistand.

Note 5 - Leie driftsmidler

Olavsgaard Drift AS har leasingavtaler på firmabiler samt leieavtale på kopimaskiner og annet teknisk utstyr.

Note 6 - Skatter

Konsernets skattekostnad viser sum bokførte skatter i det enkelte selskap.

	2021
Resultat før skatter de enkelte selskap	18 380 015
Permanente forskjeller konsern	0
Resultat før skatt konsern	18 380 015
Permanente og andre forskjeller	84 507
Endring i midlertidige forskjeller	4 597 353
Skattemessig inntekt før fradrag undersk og konsernbidrag	23 061 876
Mottatt konsernbidrag	0
Inntekt før anvendt fremførbart underskudd	23 061 876
- fremførbart underskudd	-395 381
Grunnlag betalbar skatt	22 666 495
Betalbar skatt	4 986 629
Endring utsatt skatt	-835 799
For lite/mye avsatt tidligere	0
Skattekostnad	4 150 831
Betalbar skatt	4 986 629
Betalbar skatt på årets resultat	4 986 629
Utlignet ikke betalt skatt for 2019	762 666
Betalbar skatt i balansen	5 749 295

Utsatt skatt:

Netto utsatt skatt er avsatt med 22% av grunnlaget, og refererer seg til forskjeller i avskrivbare driftsmidler og kundefordringer.

Note 7 - Aksjer og andre andeler

Selskapet Losby Golfbygg eierandel i Losby Golfpark AS er nedvurdert med kr 781 500 i 2008 og kr 438 999 i 2015.

Winter Eiendom AS er et selskap under avvikling.

Selskapet eier 300 aksjer i Bårliåsen Eiendom AS, oppført kostpris kr. 3 762 000.

Selskapet eier også 500 aksjer i Bjørkelangen Tomteutvikling AS, oppført kostpris 625 000 samt 28 571 aksjer i Thai Invest. Aksjene i Thai Invest AS er i 2019 nedskrevet med kr. 31 428 til kr. 0,-.

Note 8 - Fordringer

Kundefordringer er bokført til pålydende med fradrag for tap kr 2 053 500.

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Andre fordringer:

Selskapet har yttet lån til Sandø Gaard DA som eies av selskapets aksjonærer. Dette selskapet driver dels næring innen eiendom samt drift av feriested. Lånet er forrentet med 3% og skal nedbetales etter fastsatt nedbetalingsplan.

Lånet er sikret ved obligasjon i eiendommen.



Konsernet Olavsgaard Gruppen AS

Noter 2021

Note 9 - Varebeholdning

Varelager er oppført til innkjøpspris.

Varelageret består av varelager hotell samt nedlagte prosjektkostnader for eiendom beregnet for salg.

Dette fordeler seg:	2021	2020
Varelager	1 967 675	1 946 642
Beholdning prosjekter	77 083 793	32 235 844

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Likvidbeholdningen inneholder bundne midler til sammen kr 2 508 645.

Note 11 - Pantstillelser / Pantelån

Olavsgaard Gruppen AS

Konsernet har kassekreditt med trekkrettighet inntil kr 12 500 000,-. I forbindelse med denne er det stilt pant i følgende selskap: Olavsgaard Hotell AS, kr 10 000 000,- i varelager og kr 10 000 000,- i kundefordringer og kr 10 000 000 i driftstilbehør.. Losby Gods AS, kr 10 000 000,- i varelager og kr 10 000 000,- i kundefordringer og kr 10 000 000 vedr. driftstilbehør.

Olavsgaard Eiendom AS

Selskapet Olavsgaard Eiendom AS har lån på kr 9 018 750

Som sikkerhet for lånet er det tatt pant i eiendommen Olavsgaard Hotell Eiendom AS og Olavsgaard Kontorsenter AS.

Av selskapet Olavsgaard Hotell Eiendom AS totale gjeld, er kr 69 324 287 sikret ved pant.

Som sikkerhet for pantet, er bokført verdi tomt og bygning med kr 50 299 252.

Totalt pantstillelser kr 160 000 000.

Av selskapet Olavsgaard Kontorsenteret AS totale gjeld, er kr 69 324 287 sikret ved pant.

Som sikkerhet for pantet er bokført tomt og bygning med kr 22 773 199.

Totalt pantstillelser på eiendommen er kr. 160 000 000.

Selskapet Brogaarden AS nedbetalte sin gjeld i 2017.

Eiendommen er pantsatt av DNB i forbindelse med byggelån søsterselskap Stasjonsgaarden AS har der.

Som sikkerhet for pantet er bokført verdi av tomt og bygning med kr 5 237 574.

Av selskapet Stasjonsgaarden AS sin gjeld, er langsiktig gjeld i Handelsbanken kr 37 723 299 sikret ved 1.prioritetspant i en av selskapets eiendommer. Registrerte brutto pantheftelser til Handelsbanken pr 31.12.21 er kr 42 000 000.

Bokført verdi av bygninger inkl. tomt samt bygg under oppføring er pr 31.12.21 kr 205 228 147.

I tillegg har selskapet et byggelån i DNB Bank ASA på kr 103 300 000 pr. 31.12.2021. Dette lånet er sikret med pant på kr 616 500 000 i to av selskapets eiendommer, samt kr 27 500 000 i Brogaarden AS.

DNB Eiendom AS har også pant i en av eiendommene på kr 575 057 500. Dette som sikkerhet for garantiansvaret. Selskapet har et garantiansvar mot DNB Bank ASA pr 31.12.21 på kr 28 123 875.

I Masserud Utvikling AS foreligger det en selvskyldnerkausjon på kr 24 200.000 som sikkerhet for Budstadgarantier § 12 fra Olavsgaard Eiendom AS.

Masserud Utvikling AS har i 2018 nedbetalt sin gjeld.



Olavsgaard Gruppen AS

Kontantstrømanalyse

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		6 067 916	2 975 000
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Ordinære avskrivninger		0	0
+/- Endring i varelager		0	0
+/- Endring i kundefordringer		0	0
+/- Endring i leverandørgjeld		27 375	-403 118
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		176 614	1 360 430
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		6 271 905	3 932 312
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	0
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbet ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
+ Innbet. Ved opptak av ny kortsiktig gjeld		-1 732 200	84 860
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	0
+/- Netto endring i kassekreditt		0	0
- Utbetalinger av utbytte		-4 431 775	-4 000 000
+/-1 Innbetaling/utbetaling av konsernbidrag		0	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-6 163 975	-3 915 140
= Netto endring i kontanter mv		107 930	17 172
+ Beholdning av kontanter 01.01.		42 861	25 689
= Kontantbeholdning 31.12.		150 791	42 861
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		152 791	42 861
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		152 791	42 861



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

Østliveien 43
1415 Oppegård
Tlf.nr.917 38 645
mos@otterstadrevisjon.no
Org.nr. 913 841 123

Til generalforsamlingen i Olavsgaard Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Olavsgaard Gruppen AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Olavsgaard Gruppen AS per 31. desember 2021 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Olavsgaard Gruppen AS per 31. desember 2021 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk 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 og konsernet 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.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

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

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 revisjonsskikk 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

Oppegård, 29. juni 2022

Otterstads Revisjonskontor AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor