



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 615 390  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAVSHALLEN AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 44  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ann Elisabeth Wedø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 506 809	4 075 167
Leieinntekter		25 805 797	34 527 638
Annen driftsinntekt		4 995 661	5 388 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 308 267</b>	<b>43 991 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		345 764	1 629 592
Lønnskostnad	2,3	13 444 750	16 414 871
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 966 723	3 688 850
Annen driftskostnad	2,7	13 714 756	21 902 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 471 993</b>	<b>43 635 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 836 274</b>	<b>355 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		469 888	808 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>469 888</b>	<b>808 878</b>
Annen rentekostnad	10,11	618 732	791 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>618 732</b>	<b>791 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 844</b>	<b>16 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 687 430</b>	<b>372 474</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		24 901	35 949
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 662 529</b>	<b>336 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 662 529</b>	<b>336 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 662 529	336 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 662 529</b>	<b>336 525</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	15 863 791	18 320 524
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 863 792</b>	<b>18 320 525</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	24 277 803	24 277 803
Lån til foretak i samme konsern		5 384 037	5 614 008
Obligasjoner		85 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 746 840</b>	<b>29 891 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 610 632</b>	<b>48 212 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		137 536	84 974
<b>Sum varer</b>		<b>137 536</b>	<b>84 974</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 953 299	4 321 492
Andre fordringer	14	8 739 811	5 889 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 693 110</b>	<b>10 211 464</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	26 068 440	27 225 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 068 440</b>	<b>27 225 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 899 086</b>	<b>37 521 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 509 718</b>	<b>85 733 805</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		24 506 898	21 844 368
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 506 898</b>	<b>23 844 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 506 898</b>	<b>23 844 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Drifts- og vedlikeholdsfond	7	7 724 810	7 724 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 724 810</b>	<b>7 724 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11, 12	20 193 212	20 928 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 193 212</b>	<b>20 928 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 918 022</b>	<b>28 653 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 202 521	911 054
Betalbar skatt	13	24 901	35 959
Skyldige offentlige avgifter		911 622	2 159 250
Annen kortsiktig gjeld	14	25 945 754	30 130 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 084 798</b>	<b>33 236 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 002 820</b>	<b>61 889 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 509 718</b>	<b>85 733 805</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 500644

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 615 390  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAVSHALLEN AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 44  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ann Elisabeth Wedø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 951 615 390  
OLAVSHALLEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 506 809	4 075 167
Leieinntekter		25 805 797	34 527 638
Annen driftsinntekt		4 995 661	5 388 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 308 267</b>	<b>43 991 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		345 764	1 629 592
Lønnskostnad	2,3	13 444 750	16 414 871
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 966 723	3 688 850
Annen driftskostnad	2,7	13 714 756	21 902 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 471 993</b>	<b>43 635 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 836 274</b>	<b>355 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		469 888	808 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>469 888</b>	<b>808 878</b>
Annen rentekostnad	10,11	618 732	791 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>618 732</b>	<b>791 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 844</b>	<b>16 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>2 687 430</b>	<b>372 474</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		24 901	35 949
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 662 529</b>	<b>336 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 662 529</b>	<b>336 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 662 529	336 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 662 529</b>	<b>336 525</b>





Selskapskapital	5,6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		24 506 898	21 844 368
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 506 898</b>	<b>23 844 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 506 898</b>	<b>23 844 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Drifts- og vedlikeholdsfond	7	7 724 810	7 724 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 724 810</b>	<b>7 724 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11,12	20 193 212	20 928 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 193 212</b>	<b>20 928 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 918 022</b>	<b>28 653 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 202 521	911 054
Betalbar skatt	13	24 901	35 959
Skyldige offentlige avgifter		911 622	2 159 250
Annen kortsiktig gjeld	14	25 945 754	30 130 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 084 798</b>	<b>33 236 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 002 820</b>	<b>61 889 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 509 718</b>	<b>85 733 805</b>



Organisasjonsnr: 951 615 390  
OLAVSHALLEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	1000.00	2000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Trondheim kommune	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

**Note**

2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9822367.00	11038125.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1618663.00	2056973.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1209707.00	1955847.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	794013.00	1363926.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13444750.00	16414871.00

**Note**

2

**Ytelser til ledende personer**

**Ytelser til daglig leder**



<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1101460.00	107755.00	30516.00

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89500.00	97500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100801.00	45882.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	190301.00	143382.00

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
19.25

## Note

3

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Trondheim kommunale pensjonskasse

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

10

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kjøpesenteret	100.00%	100.00%	6830973.00	-178341.00
Olavskvartalet AS				



Note  
13

## Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

## Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2687430.00	372474.00

## Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24901.00	35949.00

Note  
8

## Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1953299.00	4321492.00



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 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 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen 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 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 internkontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Gunhild Kveine  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6314F-27UCC-IFK86-SOCV7-HKTZA-6HTNL



# PENNEO

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

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

## Gunhild Kveine

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-11 06:40:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 63H4F-27UCC-IFK86-SOCV7-HKT2A-6HTNL

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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