



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 615 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVSHALLEN AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 48
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ann Elisabeth Wedø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 083 250	18 696 331
Annen driftsinntekt	1	13 905 109	10 675 799
Sum inntekter		47 988 359	29 372 130
Kostnader			
Varekostnad			78 795
Lønnskostnad	2	19 582 593	14 840 091
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 535 711	6 158 280
Annen driftskostnad	2,3	24 005 839	16 617 609
Sum kostnader		51 124 143	37 694 775
Driftsresultat		-3 135 784	-8 322 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		624 555	444 425
Sum finansinntekter		624 555	444 425
Annen rentekostnad		4 352 276	1 010 842
Annen finanskostnad		897	3 656
Sum finanskostnader		4 353 173	1 014 498
Netto finans		-3 728 618	-570 073
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 864 403	-8 892 718
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-1 464 749	-635 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 399 654	-8 256 874
Årsresultat		-5 399 654	-8 256 874
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 399 654	-8 256 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-5 399 654	-8 256 874
Sum overføringer og disponeringer		-5 399 654	-8 256 874



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	108 491 435	106 395 378
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,7	8 481 286	4 596 562
Sum varige driftsmidler		116 972 721	110 991 940
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		382 000	229 000
Sum finansielle anleggsmidler		382 000	229 000
Sum anleggsmidler		117 354 721	111 220 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 237 786	3 245 118
Andre kortsiktige fordringer		1 717 986	14 139 556
Sum fordringer		4 955 772	17 384 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	18 679 372	22 665 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 679 372	22 665 221
Sum omløpsmidler		23 635 144	40 049 895
SUM EIENDELER		140 989 864	151 270 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 866 254	14 265 908
Sum opptjent egenkapital		8 866 254	14 265 908
Sum egenkapital		10 866 254	16 265 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 260 685	3 725 434
Andre avsetninger for forpliktelser	3,9	5 931 976	7 724 810
Sum avsetninger for forpliktelser		8 192 661	11 450 244
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	96 213 212	74 449 508
Sum annen langsiktig gjeld		96 213 212	74 449 508
Sum langsiktig gjeld		104 405 873	85 899 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 994 540	27 196 414
Skyldig offentlige avgifter		1 383 716	1 133 552
Annen kortsiktig gjeld	11	16 339 481	20 775 209
Sum kortsiktig gjeld		25 717 737	49 105 176
Sum gjeld		130 123 610	135 004 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 989 864	151 270 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515611

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 615 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVSHALLEN AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 48
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ann Elisabeth Wedø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 951 615 390
OLAVSHALLEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 083 250	18 696 331
Annen driftsinntekt	1	13 905 109	10 675 799
Sum inntekter		47 988 359	29 372 130
Kostnader			
Varekostnad			78 795
Lønnskostnad	2	19 582 593	14 840 091
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 535 711	6 158 280
Annen driftskostnad	2,3	24 005 839	16 617 609
Sum kostnader		51 124 143	37 694 775
Driftsresultat		-3 135 784	-8 322 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		624 555	444 425
Sum finansinntekter		624 555	444 425
Annen rentekostnad		4 352 276	1 010 842
Annen finanskostnad		897	3 656
Sum finanskostnader		4 353 173	1 014 498
Netto finans		-3 728 618	-570 073
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-1 464 749	-635 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 399 654	-8 256 874
Årsresultat		-5 399 654	-8 256 874
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 399 654	-8 256 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-5 399 654	-8 256 874
Sum overføringer og disponeringer		-5 399 654	-8 256 874



Sum opptjent egenkapital		8 866 254	14 265 908
Sum egenkapital		10 866 254	16 265 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 260 685	3 725 434
Andre avsetninger for forpliktelseser	3,9	5 931 976	7 724 810
Sum avsetninger for forpliktelseser		8 192 661	11 450 244
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	96 213 212	74 449 508
Sum annen langsiktig gjeld		96 213 212	74 449 508
Sum langsiktig gjeld		104 405 873	85 899 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 994 540	27 196 414
Skyldig offentlige avgifter		1 383 716	1 133 552
Annen kortsiktig gjeld	11	16 339 481	20 775 209
Sum kortsiktig gjeld		25 717 737	49 105 176
Sum gjeld		130 123 610	135 004 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 989 864	151 270 835



Organisasjonsnr: 951 615 390
OLAVSHALLEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
23.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Olavshallen AS**

Organisasjonsnr. 951615390

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Godkjent regnskapsselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 936285066



Olavshallen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		34 083 250	18 696 331
Annen driftsinntekt	1	13 905 109	10 675 799
Sum driftsinntekter		47 988 359	29 372 130
Driftskostnader			
Varekostnad		0	78 795
Lønnskostnad	2	19 582 593	14 840 091
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 535 711	6 158 280
Annen driftskostnad	2,3	24 005 839	16 617 609
Sum driftskostnader		51 124 143	37 694 775
DRIFTSRESULTAT		(3 135 784)	(8 322 645)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		624 555	444 425
Sum finansinntekter		624 555	444 425
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 352 276	1 010 842
Annen finanskostnad		897	3 656
Sum finanskostnader		4 353 173	1 014 498
NETTO FINANSPOSTER		(3 728 618)	(570 073)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(6 864 403)	(8 892 718)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	(1 464 749)	(635 844)
ORDINÆRT RESULTAT		(5 399 654)	(8 256 874)
ÅRSRESULTAT		(5 399 654)	(8 256 874)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	(5 399 654)	(8 256 874)
SUM OVERF. OG DISP.		(5 399 654)	(8 256 874)

Årsregnskap for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390



Olavshallen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	108 491 435	106 395 378
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,7	8 481 286	4 596 562
Sum varige driftsmidler		116 972 721	110 991 940
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner mv		382 000	229 000
Sum finansielle anleggsmidler		382 000	229 000
SUM ANLEGGSMIDLER		117 354 721	111 220 940
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 237 786	3 245 118
Andre kortsiktige fordringer		1 717 986	14 139 556
Sum fordringer		4 955 772	17 384 674
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	18 679 372	22 665 221
SUM OMLØPSMIDLER		23 635 144	40 049 895
SUM EIENDELER		140 989 864	151 270 835



Olavshallen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 866 254	14 265 908
Sum opptjent egenkapital		8 866 254	14 265 908
SUM EGENKAPITAL		10 866 254	16 265 908
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 260 685	3 725 434
Andre avsetninger for forpliktelser	3,9	5 931 976	7 724 810
Sum avsetning for forpliktelser		8 192 661	11 450 244
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	96 213 212	74 449 508
Sum annen langsiktig gjeld		96 213 212	74 449 508
SUM LANGSIKTIG GJELD		104 405 873	85 899 752
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 994 540	27 196 414
Skyldig offentlige avgifter		1 383 716	1 133 552
Annen kortsiktig gjeld	11	16 339 481	20 775 209
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 717 737	49 105 176
SUM GJELD		130 123 610	135 004 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 989 864	151 270 835

Trondheim, 31.12.2022 / ??

Gunnar Bovim
Styrets leder

Therese B. Karlsen
Nestleder

Marianne Ø. Olsen
Styremedlem

Arne Reinertsen
Styremedlem

Aurora Köteng
Styremedlem

Anders Gordon Lilly
Styremedlem

Odd Inge Mjøen
Styremedlem

Ann Elisabeth Wedø
Daglig leder

Dokumentet er elektronisk signert.



Olavshallen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer etterhvert som tjenesten utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader tas med i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Leieinntekter består av utleie av fast eiendom til kommersiell virksomhet og kulturvirksomhet, samt. utleie av utstyr til kulturvirksomhet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Leieinntekter tilknyttet kulturvirksomhet inngår i salgsinntekter i resultatregnskapet, og leieinntekter tilknyttet kommersiell virksomhet inngår i andre driftsinntekter.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært dersom de har en økonomisk levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000.

Kortsiktige fordringer

Kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende. I den grad det er funnet nødvendig er det foretatt avsetning til dekning av mulige tap.

Offentlig tilskudd

Offentlig tilskudd til dekning av kostnader til føres som driftsinntekt. Investeringstilskudd føres som fratrukk i eiendelens kostpris og føres opp med nettobeløpet i balansen.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Noter for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390



Olavshallen AS

Noter 2022

Note 1 - Offentlig tilskudd

Selskapet har i 2022 mottatt offentlig tilskudd, herav driftstilskudd.

	Opptjent tilskudd	Herav ikke utbetalt
Kulturrådet - stimuleringsordningen Covid-19	1 16 505	0
Lotteri- og stiftelsestilsynet Trøndelag Fylkeskommune	676 828	0
	50 000	0
Sum	843 333	0

Opptjent tilskudd er bokført som annen driftsinntekt i inntektsåret.

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	14 443 149	11 851 233
Arbeidsgiveravgift	2 432 399	1 836 681
Pensjonskostnader	2 605 206	1 094 278
Andre lønnsrelaterte ytelser	101 839	57 899
Totalt	19 582 593	14 840 091

Selskapet har hatt 21,5 årsverk i regnskapsåret.

Det foreligger ingen ytelser i form av lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeeiere.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	291 392 564	16 384 213	307 776 795
+ Tilgang	182 198 793	5 775 549	187 974 342
Anskaffelseskost pr. 31/12	473 591 357	22 159 762	495 751 137
Akk av/nedskr. pr 1/1	249 455 036	11 787 651	261 242 687
+ Ordinære avskr.	5 644 886	1 890 825	7 535 711
+ Investeringsstilskudd	110 000 000		110 000 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	365 099 922	13 678 476	378 778 398
Balansført verdi pr 31/12	108 491 435	8 481 286	116 972 721
<i>Prosentstøt for ord. avskr.</i>	<i>2 - 100</i>	<i>8-100</i>	

Noter for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390



Olavshallen AS

Noter 2022

Tilgang 2022 bygg	Verdi
Seksjon 1	129 625 335
Seksjon 2	3 504 229
Seksjon 5	49 069 229
Sum tilgang bygninger 2022	182 198 793

Tilgang 2022 driftsløsøre	Verdi
Inventar	4 326 462
Maskiner	140 313
Lydustyr	1 308 774
Sum tilgang driftsløsøre 2022	5 775 549

Note 4 - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 890 981	1 116 244
+ Utestående fordringer	-496 179	0
+ Midlertidige forskj. fusjon	17 470 684	18 132 036
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	-9 589 645	-2 314 489
= Grunnlag utsatt skatt	10 275 841	16 935 812
Utsatt skatt	2 260 685	3 725 879

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-1 464 749
= Ordinær skattekostnad	-1 464 749

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
---------------------	--------------------------	------------------------

Noter for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390



Olavshallen AS

Noter 2022

Pr 1.1.	2 000 000	14 265 908	16 265 908
Anvendt til årsresultat		-5 399 654	-5 399 654
Pr 31.12.	2 000 000	8 866 254	10 866 254

Note 7 - Pantstillelse og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 213 212	74 449 508
Sum	96 213 212	74 449 508
Balanseført verdi eiendeler pantsatt for egen gjeld	2022	2021
Bygninger, inventar og utstyr	116 882 721	110 991 940
Fordringer	570 803	2 809 427
Sum	117 453 524	113 801 367

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetrekksmidler er i år kr. 866 988, og var i fjor kr. 1 564 013.

Note 9 - Avsetning og forpliktelser drifts- og vedlikeholdsfond

Pr 31.12.2021	7 724 810
Brukt i året	1 792 834
Pr 31.12.2022	5 931 976



Olavshallen AS

Noter 2022

Note 10 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	96 213 212	74 449 508

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Sign on fee	1 657 946	1 920 340
Annen kortsiktig gjeld	14 681 535	18 854 869
Sum annen kortsiktig gjeld	16 339 481	20 775 209



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Olavshallen AS - Årsregnskap 2022 (endelig).pdf

Name	Method	Signed at
Reinertsen, Arne	BANKID	2023-05-16 21:45 GMT+02
Karlsen, Therese Bjerstad	BANKID MOBILE	2023-05-16 20:37 GMT+02
Mjøen, Odd Inge	BANKID	2023-05-16 18:04 GMT+02
Larsen, Steinar	BANKID MOBILE	2023-05-16 16:47 GMT+02
Bovim, Gunnar	BANKID MOBILE	2023-05-16 15:59 GMT+02
Lilly, Anders Gordon	BANKID MOBILE	2023-05-22 08:44 GMT+02
Koteng, Aurora	BANKID	2023-05-22 08:43 GMT+02
Olsen, Mananne Øverbø	BANKID MOBILE	2023-05-19 10:03 GMT+02
Wedø, Ann Elisabeth	BANKID	2023-05-19 08:32 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: BA85E76FD8444B318D4FE142F48CD542



**Årsregnskap 2022
for
Olavshallen AS**

Organisasjonsnr. 951615390

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Godkjent regnskapselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 936285066



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA56E78FD8444E312D4FE142F18CD412



Olavshallen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		34 083 250	18 696 331
Annen driftsinntekt	1	13 905 109	10 675 799
Sum driftsinntekter		47 988 359	29 372 130
Driftskostnader			
Varekostnad		0	78 795
Lønnskostnad	2	19 582 593	14 840 091
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 535 711	6 158 260
Annen driftskostnad	2,3	24 005 839	18 617 609
Sum driftskostnader		51 124 143	37 694 775
DRIFTSRESULTAT		(3 135 784)	(8 322 645)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		624 555	444 425
Sum finansinntekter		624 555	444 425
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 352 276	1 010 842
Annen finanskostnad		897	3 856
Sum finanskostnader		4 353 173	1 014 498
NETTO FINANSPOSTER		(3 728 618)	(570 073)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(6 864 403)	(8 892 718)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	(1 464 749)	(635 844)
ORDINÆRT RESULTAT		(5 399 654)	(8 256 874)
ÅRSRESULTAT		(5 399 654)	(8 256 874)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	(5 399 654)	(8 256 874)
SUM OVERF. OG DISP.		(5 399 654)	(8 256 874)

Årsregnskap for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B456E78FD844E312D4FE142F18CD412



Olavshallen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	108 491 435	106 395 378
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,7	8 481 286	4 596 562
Sum varige driftsmidler		116 972 721	110 991 940
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner mv		382 000	229 000
Sum finansielle anleggsmidler		382 000	229 000
SUM ANLEGGSMIDLER		117 354 721	111 220 940
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 237 786	3 245 118
Andre kortsiktige fordringer		1 717 986	14 139 556
Sum fordringer		4 955 772	17 384 674
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	18 679 372	22 865 221
SUM OMLØPSMIDLER		23 635 144	40 049 895
SUM EIENDELER		140 989 864	151 270 835

Årsregnskap for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BAA5E78FD844E312D4FE142F18CD412



Olavshallen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 866 254	14 265 908
Sum opptjent egenkapital		8 866 254	14 265 908
SUM EGENKAPITAL		10 866 254	16 265 908
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 260 685	3 725 434
Andre avsetninger for forpliktelser	3,9	5 931 976	7 724 810
Sum avsetning for forpliktelser		8 192 661	11 450 244
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	96 213 212	74 449 508
Sum annen langsiktig gjeld		96 213 212	74 449 508
SUM LANGSIKTIG GJELD		104 405 873	85 899 752
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 894 540	27 196 414
Skyldig offentlige avgifter		1 383 716	1 133 552
Annen kortsiktig gjeld	11	16 339 481	20 775 209
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 717 737	49 105 176
SUM GJELD		130 123 610	135 004 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 989 864	151 270 835

Trondheim, 31.12.2022 / 03.05.2022

Gunnar Bovim
Styrets lederTherese B. Karlsen
NestlederMarianne Ø. Olsen
StyremedlemArne Reinertsen
StyremedlemAurora Koteng
StyremedlemAnders Gordon Lilly
StyremedlemOdd Inge Mjåen
StyremedlemAnn Elisabeth Wedø
Daglig leder

Dokumentet er elektronisk signert.

Årsregnskap for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
B456E78FD844E312D4FE142F18CD412



Olavshallen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer etterhvert som tjenesten utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader tas med i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Leieinntekter består av utleie av fast eiendom til kommersiell virksomhet og kulturvirksomhet, samt, utleie av utstyr til kulturvirksomhet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Leieinntekter tilknyttet kulturvirksomhet inngår i salgsinntekter i resultatregnskapet, og leieinntekter tilknyttet kommersiell virksomhet inngår i andre driftsinntekter.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært dersom de har en økonomisk levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000.

Kortsiktige fordringer

Kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende. I den grad det er funnet nødvendig er det foretatt avsetning til dekning av mulige tap.

Offentlig tilskudd

Offentlig tilskudd til dekning av kostnader til føres som driftsinntekt. Investeringstilskudd føres som fratrøkk i eiendelens kostpris og føres opp med nettobeløpet i balansen.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Noter for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA56E78FD8444E312D4FE142F18CD412



Olavshallen AS

Noter 2022

Note 1 - Offentlig tilskudd

Selskapet har i 2022 mottatt offentlig tilskudd, herav driftstilskudd.

	Opptjent tilskudd	Herav ikke utbetalt
Kulturrådet - stimuleringsordningen	116 505	0
Covid-19		
Lotteri- og stiftelsestilsynet	676 828	0
Trøndelag Fylkeskommune	50 000	0
Sum	843 333	0

Opptjent tilskudd er bokført som annen driftsinntekt i inntektsåret.

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	14 443 149	11 851 233
Arbeidsgiveravgift	2 432 399	1 836 681
Pensjonskostnader	2 605 206	1 094 276
Andre lønnsrelaterte ytelser	101 839	57 899
Totalt	19 582 593	14 840 091

Selskapet har hatt 21,5 årsverk i regnskapsåret.

Det foreligger ingen ytelser i form av lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeeiere.

Noter for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA56E78FD844E312D4FE142F18CD412



Olavshallen AS

Noter 2022

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsere, inventar, verkøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	291 392 564	16 384 213	307 776 795
+ Tilgang	182 198 793	5 775 549	187 974 342
Anskaffelseskost pr. 31/12	473 591 357	22 159 762	495 751 137
Akk. avnedskr. pr 1/1	249 455 036	11 787 651	261 242 687
+ Ordinære avskr.	5 644 886	1 890 825	7 535 711
+ Investeringsstilskudd	110 000 000		110 000 000
Akk. avnedskr. pr. 31/12	365 099 922	13 678 476	378 778 398
Balansført verdi pr 31/12	108 491 435	8 481 286	116 972 721
<i>Prosentstørrelse for ord. avskr.</i>	<i>2 - 100</i>	<i>8-100</i>	

Tilgang 2022 bygg	Verdi
Seksjon 1	129 625 335
Seksjon 2	3 504 229
Seksjon 5	49 089 229
Sum tilgang bygninger 2022	182 198 793

Tilgang 2022 driftsløsere	Verdi
Inventar	4 326 462
Maskiner	140 313
Lydstyr	1 308 774
Sum tilgang driftsløsere 2022	5 775 549

Note 4 - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 690 981	1 116 244
+ Utestående fordringer	-496 179	0
+ Midlertidige forskj. fusjon	17 470 684	18 132 036
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	-9 589 645	-2 314 489
= Grunnlag utsatt skatt	10 275 841	16 935 812
Utsatt skatt	2 260 685	3 725 879

Noter for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BAA5E78FD844E312D4FE142F18CD412



Olavshallen AS

Noter 2022

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-1 464 749
= Ordinær skattekostnad	-1 464 749
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	14 265 908	16 265 908
Anvendt til årsresultat		-5 399 654	-5 399 654
Pr 31.12.	2 000 000	8 866 254	10 866 254

Note 7 - Pantstillelse og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 213 212	74 449 508
Sum	96 213 212	74 449 508
Balansført verdi eiendeler pantsatt for egen gjeld	2022	2021
Bygninger, inventar og utstyr	118 882 721	110 991 940
Fordringer	570 803	2 809 427
Sum	117 453 524	113 801 367

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetrekksmidler er i år kr. 866 988, og var i fjor kr. 1 564 013.

Noter for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA56E78FD844E312D4FE142F18CD412



Olavshallen AS

Noter 2022

Note 9 - Avsetning og forpliktelser drifts- og vedlikeholdsfond

Pr 31.12.2021	7 724 810
Brukt i året	1 792 834
Pr 31.12.2022	5 931 976

Note 10 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	96 213 212	74 449 508

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Sign on fee	1 657 946	1 920 340
Annen kortsiktig gjeld	14 681 535	18 854 869
Sum annen kortsiktig gjeld	16 339 481	20 775 209

Noter for Olavshallen AS

Organisasjonsnr. 951615390



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA56E78FD844E312D4FE142F18CD412



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Olavshallen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Olavshallen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsberetning 2022. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. 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 og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: DH4IF-151UF-37TEW-WIW24-YOVMY-WOLLB



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-24 08:43:36 UTC



Penneo Dokumentnr: DH4IF-151UF-37TEW-WIW24-YOVMY-WOLLB

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/validator>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Styrets årsberetning i 2022 for Olavshallen AS (endelig).pdf

Name	Method	Signed at
Reinertsen, Arne	BANKID	2023-05-16 21:46 GMT+02
Karlsen, Therese Bjerstad	BANKID MOBILE	2023-05-16 20:36 GMT+02
Mjøen, Odd Inge	BANKID	2023-05-16 18:03 GMT+02
Bovim, Gunnar	BANKID MOBILE	2023-05-16 16:00 GMT+02
Larsen, Steinar	BANKID MOBILE	2023-05-16 13:41 GMT+02
Koteng, Aurora	BANKID	2023-05-22 08:45 GMT+02
Lilly, Anders Gordon	BANKID MOBILE	2023-05-22 08:51 GMT+02
Olsen, Mananne Øverbø	BANKID MOBILE	2023-05-19 10:02 GMT+02
Wedø, Ann Elisabeth	BANKID	2023-05-19 08:33 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: B5/01324/288413F-81E3A9A242B8054A



Styrets årsberetning og årsregnskap 2022
for
Olavshallen AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B:7013247282473F51E3A9A2425B034A



Innholdsfortegnelse

1. Om Olavshallen AS	3
1.1 Selskapets formål, visjon og misjon	3
1.2 Selskapets virksomhet	3
1.3 Selskapets organisering	3
1.4 Styrets sammensetning og virksomhet	4
1.4.1 Sammensetning	4
1.4.2 Virksomhet	4
2. Prosjektet – «nye Olavshallen»	4
2.1 Kunsten å bergta	4
2.2 Bygningsmessige oppgraderinger	5
2.3 Behov for videre oppgradering av bygg- og scenetekniske anlegg – Finansiering	5
3. Mål og resultatoppnåelse	6
3.1 Kulturelle og finansielle mål	6
3.1.1 Kulturelle mål	6
3.1.2 Finansielle mål	6
3.2 Bærekraftmål	6
3.3 Resultatoppnåelse	7
3.3.1 Måltavle for Olavshallen AS	7
3.3.2 Kulturell aktivitet	8
3.3.3 Utleie av eiendom	12
3.3.4 Bærekraft	12
3.4 Økonomi	12
4. Arbeidsmiljø, likestilling og ytre miljø	13
4.1 Arbeidsmiljø	13
4.2 Likestilling	13
4.3 Påvirkning på ytre miljø	13
5. Styrets vurdering	13
6. Årsregnskap	15



1. Om Olavshallen AS

Olavshallen AS er et heleid kommunalt aksjeselskap, opprettet av Trondheim kommune i 1989.

Olavshallen har tilhold i Kjøpmannsgata 48 i Trondheim.

Olavshallen er en del av Sameiet Olavskvartalet som består av seks seksjoner. Olavshallen eier tre av disse:

- Seksjon 1: Kulturvirksomheten i Store- og Lille sal og Korsalen med støttearealer
- Seksjon 2: Undervisningslokaler, kontorer og Kammersalen utleid til Trondheim kulturskole og NTNU
- Seksjon 5: Kommersielle arealer i Olavshallens 1. etasje.

1.1 Selskapets formål, visjon og misjon.

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.

Selskapets visjon er «Kunsten å bergta». Misjonen er: Plassert i hjertet av Trondheim er Olavshallen: «rom, ramme og scene for levende kunst. Kunsten skal glede, berike, berøre og provosere»

1.2 Selskapets virksomhet

Olavshallen har tre forretningsområder:

1. Kulturvirksomheten (Seksjon 1) som i hovedsak innebærer utleie av konsertsalene, sceneteknisk utstyr og personell. Trondheim Symfoniorkester & Opera (TSO) er den største leietakeren. I tillegg står Olavshallen som hel- eller medarrangør på noen arrangement.
2. Utleie av eiendom (Seksjon 2) som innebærer utleie av kontorer, øvingsrom og Kammersalen til Institutt for musikk, NTNU og Trondheim kulturskole.
3. Utleie av eiendom til kommersiell virksomhet (Seksjon 5).

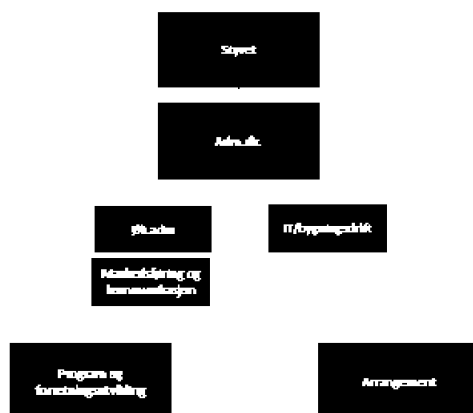
1.3 Selskapets organisering

I 2021 ble datterselskapet Kjøpesenteret Olavskvartalet AS fusjonert inn i morselskapet Olavshallen AS. Stiftelsen Drivhuset videreføres. Styret i Stiftelsen Drivhuset består av leder og nestleder i styret i Olavshallen AS.

Olavshallen hadde i 2022 20 fast ansatte som utgjorde 19,5 årsverk. I tillegg kommer midlertidig ansatte og tilkallingshjelpere i publikumsservice som utgjorde 2,0 årsverk. Byåsen Skoles Musikkorps hadde publikumsvertfunksjonen i salene ved arrangement.

Olavshallen er organisert i to avdelinger samt tre ressurser i stab, jf. figuren under.





1.4 Styrets sammensetning og virksomhet

1.4.1 Sammensetning

Styret hadde gjennom hele 2022 følgende sammensetning:

Gunnar Bovim,	styrets leder
Therese Bjørstad Karlsen,	styrets nestleder
Aurora Koteng,	styremedlem
Marianne Øverbø Olsen,	styremedlem
Odd Inge Mjøen,	styremedlem
Arne Reinertsen,	styremedlem
Steinar Larsen,	fast møtende varamedlem
Anders Lilly har vært fast ansattevalgt styremedlem med Siri Foss som varamedlem	

1.4.2 Virksomhet

Det har i 2022 vært avholdt 5 styremøter. I alt 54 saker har vært behandlet.

Det har vært stabilt og godt oppmøte og styrets arbeide har vært konsentrert om:

- Bærekraftstrategi og oppfølging kulturell strategi
- Oppgraderingsprosjektet – nye Olavshallen
- Konsekvenser for Olavshallen AS som følge av myndighetspålagte covid-19-tiltak og endret publikumsadferd
- Økonomi og finansiering

2. Prosjektet – «nye Olavshallen»

2.1. Kunsten å bergta

I over 30 år har Olavshallen vært Midt Norges største og viktigste konserthus. Med oppimot 200 000 solgte billetter i Store og Lille Sal (2019) har publikum fått oppleve alt fra de mest lokale oppsetninger til de største internasjonale artister. Samtidig har huset de senere årene vært opplevd som dødt mellom forestillingene.



Ut fra et ønske om å øke aktivitet og Olavshallens relevans ble det utviklet ny kulturell og kommersiell strategi basert på Olavshallens visjon; Kunsten å bergta. Målet var å styrke Olavshallens posisjon i lokalt og regionalt kulturliv og å gjøre Olavshallen til et levende hus der folk møtes også når det ikke er forestillinger i salene.

Med de oppgraderinger og nye strategier som er gjennomført de to siste årene, har Olavshallen gått gjennom den største transformasjonen siden huset sto ferdig høsten 1989. Gjennom en total fornying av 1. etasje under motto «Spis, drikk, opplev!», har Olavshallen med 8 ulike kjøkken, platebutikk, fiolinmaker, Cinemateket og flere nye scener, blitt et levende hus og et sted der folk møtes også når det ikke er konserter. Våre leietakere Trondheim kulturskole, NTNU Musikk og TSO er blitt mer synlige, og Olavshallen er i ferd med å få en sterkere posisjon i lokalt og regionalt kulturliv enn vi har hatt på mange år. Vi er i ferd med å fylle stadig flere flater med aktivitet, og folk kommer innom Olavshallen fordi det er et hyggelig sted å være og at det stadig skjer noe her. Når det er forestillinger kommer folk tidligere enn før og kombinerer gjerne forestilling med god mat og drikke i hyggelige rammer på Olavshallen.

Økt aktivitet og sterkere fokus på helhetsopplevelsen gjør at stadig flere får øynene opp for Olavshallen, og vi ser at den er en relevant arena for artister, management, festivaler og andre arrangører.

Når vi får gjennomført siste fase av oppgraderingen og utviklet våre konsepter og nettverk ytterligere, mener vi at vi er i ferd med å lage framtidens kulturhus. Et levende kulturhus som rommer smått og stort, lokalt og internasjonalt og som er en møteplass, utviklings- og læringsarena for hele regionens kulturliv.

2.2. Bygningsmessige oppgraderinger

Basert på ny kulturell og kommersiell strategi og et oppgraderingsbehov for Olavshallens kulturinfrastruktur ble det i 2021 og 2022 gjennomført et betydelig ombyggings-/oppgraderingsprosjekt. Hensikten var å kunne tilby publikum, ulike kulturaktører, arrangører og ansatte moderne scener og saler som tilfredstiller moderne høykvalitets produksjon i alle sjangre. Det er skapt møteplasser og omgivelser som er attraktive for alle aktørene, både i salene og utenfor, og som er tilgjengelig for alle. Det søkes å tilby publikum opplevelser i en kombinasjon mellom kultur, mat og drikke, i rom som overrasker og berører.

Byggearbeidene startet i mai 2021 og ble i hovedsak ferdigstilt i 1. kvartal 2022. Arbeidene omfatter oppgradering av Store sal med ny moderne sceneteknikk og nye stoler, renovering av backstage for Store sal, bygging av ny Korsal og ny publikumsgarderobe samt ombygging av arealer i 1. etasje for utleie til serveringssteder, platebutikk og cinematek. I tillegg er det gjort oppgraderinger knyttet til brannvarslingssystem og adgangskontroll.

Oppgraderingsprosjektet er finansiert gjennom offentlige tilskudd fra Trondheim kommune (kr. 100 millioner), Trøndelag fylkeskommune (kr. 10 millioner) og et låneopptak på kr. 80 millioner. Dette gir en samlet investeringsramme på kr. 190 millioner. Prosjektet ble gjennomført innenfor investeringsrammen. Låneopptaket innebærer et behov for økt aktivitet, og er planlagt finansiert gjennom økt kulturaktivitet samt inntekter fra utleie av arealer.

2.3. Behov for videre oppgradering av bygg- og scenetekniske anlegg – finansiering

Det er søkt Kultur- og likestillingsdepartementet om tilskudd på kr. 96,2 millioner inklusive merverdiavgift til gjenstående tiltak. Dette er i hovedsak knyttet til oppgradering av Lille sal for å redusere lydsmitten mellom Store og Lille sal samt å øke kapasiteten i rømningsveiene fra Lille sal. Effekten av dette vil gi et grunnlag for samtidig bruk av salene og økt antall publikummere i Lille sal,



noe som er viktig for å kunne øke aktiviteten i salene og øke inntektene. I tillegg er det søkt om midler til nye podier for TSO, oppgradering av inngangspartiene og øvrige infrastrukturtiltak.

3. Mål og resultatoppgjørelse

Eierstrategi for Olavshallen vedtatt av Trondheim bystyre er lagt til grunn i utviklingen av Olavshallens kulturelle og kommersielle strategi. Målformuleringene er sammenfallende mellom eierstrategien og selskapets strategi.

3.1. Kulturelle og finansielle mål

3.1.1. Kulturelle mål

- Olavshallen er en foretrukket arena for arrangører/management lokalt, nasjonalt og internasjonalt.
- Olavshallen som kulturarena er en anerkjent merkevare hos publikum, management og arrangører
- Olavshallen har en positiv utvikling i antall arrangement og besøkstall, også for barn og ungdom
- Olavshallen utvikler og iverksetter økonomisk bærekraftige modeller for programmering av arrangement for å nå et bredere publikum
- Olavshallen som Trondheims sentrale konsert- og kulturhus har et særskilt ansvar i å samarbeide med andre relevante aktører, for å ivareta og videreutvikle kulturtilbudet i byen og regionen.

3.1.2. Finansielle mål

- Omsetningen i Olavshallen skal ha en vekst som er høyere enn KPI.
- Driften av Olavshallens samlede virksomhet (kultur og næring) må kaste nok av seg til å finansiere løpende verdibevarende vedlikehold og kapitalkostnader på nødvendige investeringer.
- Selskapet skal drive slik at det ivaretar drift og vedlikehold av bygningsmassen på en forsvarlig måte og i henhold til gjeldende standarder.

3.2. Bærekraftsmål

Styret vedtok i 2022 bærekraftstrategi for Olavshallen. Bærekraftstrategien tar utgangspunkt i FNs bærekraftsmål.

Bærekraftsmål 3: God helse

Deltagelse i ulike kulturaktiviteter er helsefremmende. Olavshallen, som en regional kulturinstitusjon, har mulighet til, og ansvar for, å bidra til bedre helse for regionens innbyggere. Olavshallen skal:

- Skape opplevelser som beriker livet til innbyggerne og øvrige brukere av OH sine arealer, og skape rom for utvikling og livsglede.
- Bidra til bedre liv og helse gjennom et variert og engasjerende kulturtilbud.
- Lede an i arbeid med arbeidsmiljø, HMS og sosiale forhold i kultursektoren.

Bærekraftsmål 4: God utdanning

Olavshallen har et tett samarbeid med NTNU og Trondheim Kulturskole. Olavshallen skal utvikle samarbeidet videre og bidra i utdanningen av fremtidens kunstnere gjennom

- Å tilby arenaer for å utvikle seg, både for større og mindre publikum.
- Å tilby infrastruktur og systemer for å avholde arrangementer i større og mindre skala.



- Aktivt involvere NTNU og Trondheim kulturskole i utvikling av Olavshallen, både som arena for kunst og kultur og som møteplass.
- Å tilby attraktive lokaler tilrettelagt undervisning og å utvikle seg som kunster.

Bærekraftsmål 11: Bærekraftige byer og samfunn

Olavshallen har en sentral rolle i å tilby og tilgjengeliggjøre opplevelser for regionens innbyggere. Olavshallen skal ha et bredt og inkluderende kulturtilbud og være en robust og langsiktig aktør i regionen.

Olavshallen skal til enhver tid ha oppdaterte vedlikeholdsplaner som gjennomføres for å sikre at verdibevarende vedlikehold utføres.

Som offentlig eid kulturinstitusjon har Olavshallen et samfunnsansvar i å øke kunnskap om bærekraft og tilrettelegge for arenaer hvor meninger og ytringer om temaet kan utveksles. Dette spenner utenfor egen sektor. Olavshallen skal årlig gjennomføre arrangement med fokus på bærekraft åpent for alle. Kultur skal benyttes som aktivt virkemiddel i å sette bærekraft på dagsorden.

Bærekraftsmål 12: Sikre bærekraftige forbruks- og produksjonsmønstre

Gjennom egen drift og som utleier skal Olavshallen bidra til å sikre bærekraftig forbruk og produksjon og gjennom dette bidra til å redusere virksomhetens direkte og indirekte klimagassutslipp. Dette omfatter forbruk av energi og vann, avfallshåndtering, transport og innkjøp av varer og tjenester. Olavshallen benytter miljøfyrtårn som dokumentasjons- og styringssystem for disse parameterne.

3.3. Resultatopnåelse

3.3.1. Måltavle for Olavshallen AS

Mål	Målestørrelse	Resultater				Resultatmål			
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Kulturelle mål									
1. Olavshallen skal være en foretrukket arena for artister og management/arrangører lokalt, nasjonalt og internasjonalt, og skal ha en positiv utvikling i antall arrangement	1.1. Oppnå en positiv utvikling på merkevareundersøkelsen (lojalitet og tilfredshet blant artister og management/arrangører) 1.2. Totalt antall arrangement Steen og Lille sal 1'ss øvinger TSO, utlere av salene 1.3. Antall arrangement 1. etg. 1.5. Antall egne arrangement evt i samarbeid med andre					Oppstart 2023			
		320	154	217	253	369	383	398	413
2. Olavshallen skal være en anerkjent merkevare hos publikum, og skal ha en positiv utvikling i total publikumsere	2.1. Totalt antall publikumsere (totalt antall solgte billetter fra og med 2022)	187 957	45 309	68 750	134 381	173 000	187 000	202 000	219 000
3. Olavshallen skal være et og videreutvikle kulturtilbudet i Trondheim ved å bygge relasjoner til relevante aktører	*Kvalitative								
Finansielle mål									
4. Olavshallen skal utarbeide økonomisk bærekraftige modeller for programmering av arrangement, og skal ha en omsetningsvekst på et høyere enn KPI	4.1. Omsetningsvekst arrangement (balete) i 2020 4.2. Omsetningsvekst i tillegg av kommersielle areal(K)				25 858	3 040	2 222	2 740	2 278
					100 %	5 %	7 %	8 %	8 %
5. Olavshallens drift skal så langt det lar seg gjøre finansiere løpende vedlikehold og kapitalutgifter på nødvendige investerings	5.1. Årsresultat før skatt (balete i 1000)	300	2600	-8 200	-6 664	80	850	3 500	5 700



3.3.2. Kulturell aktivitet

Olavshallen opplever å være et attraktivt konsert- og kulturhus både for artister/management og for publikum. Vi opplever positiv respons på siste års oppgraderinger fra artister og management som benytter Olavshallen. Store Sal fungerer svært godt for artister og publikum, de tekniske fasilitetene er i toppklasse, og ikke minst får vi svært gode tilbakemeldinger på ny backstage. Olavshallen oppleves som en god og profesjonell scene komme til. Mange artister uttrykker også begeistring for et bredt serveringstilbud i 1.etg der det er variert mat lett tilgjengelig. Artister og management som kjenner huset gjennom mange år, uttrykker at det er godt å komme til et levende kulturhus.

Det er gjennom 2022 gjort en omfattende jobb med å informere aktuelle nasjonale management og arrangører om endringer som er gjort i Olavshallen, og mange av dem har planer om å benytte Olavshallen framover.

Olavshallen har tatt en aktiv rolle i byens kulturliv, og ønsker å bidra aktivt til å løfte Trondheim som kulturby. Det er jobbet svært mye med å bygge relasjoner og løfte vår posisjon blant byens kulturaktører. Vi er aktive i Scenesnakk (Olavshallens direktør er leder for foreningen), Festivalnettverk Trøndelag og andre kulturorganisasjoner lokalt og nasjonalt. Direktør er også styremedlem i Nordisk Konserthusråd og foreningen Norske kulturhus.

Olavshallen er en viktig arena for musikkutdanning ved at NTNU og Trondheim kulturskole har tilhold her. Det siste året har det blitt testet ut mange ulike arenaer og arrangementsformer hvor elever/studenter fra Trondheim kulturskole og NTNU har fått bruke Olavshallens mange scener og rom som formidlingsarena for sin kunst. Det er gjennomført en rekke temakonsert for eksempel Tangentfest, Tubajul, Cellokonsert og Trondheim kulturskole Ministryrk.

Etter mye testing i 2022 arbeides det med å formalisere samarbeidsavtaler mellom Olavshallen og NTNU/Trondheim kulturskole rundt dette. Det etableres også faste møtepunkter mellom organisasjonene.

Faste konsertserier som Kulturskolens lørdagskonsert og de ukentlige konsertene til NTNU er for første gang kommunisert i Olavshallens kanaler. Det har bidratt til at konsertene har nådd et annet publikum enn tidligere. Deltakelse på de store arrangementsdagene som Joyrn-In og KulturNatt har bidratt til mye fokus på elever og studenter.

I 2022 ble det gjennomført 308 arrangementer i Olavshallen og det var til sammen 134 000 publikummere til stede på disse arrangementene. I tillegg ble 32 planlagte arrangementer avlyst, herav ble 23 avlyst på grunn av Covid 19. Aktiviteten økte sammenlignet med 2021 da det ble gjennomført 217 arrangementer med 69 000 publikummere. Til sammenligning ble det i 2019, som var siste normalår før pandemien, gjennomført 320 arrangementer med 187 000 publikummere.

Inntektene fra kulturvirksomheten endte på drøyt kr. 33 millioner i 2022 mot kr. 24 millioner i normalåret 2019. Olavshallen mottok til sammen kr. 793 333 fra ulike støtteordninger som delvis kompensasjon for avlyste arrangementer som følge av Covid 19-restriksjoner.

Olavshallen har i 2022 i større grad gjennomført arrangementer i egen regi eller i samarbeid med andre. Billettinntektene fra slike arrangementer var kr. 3,3 millioner i 2022. Olavshallen har gjennom året etablert faste arrangementsserier som Comedy Club, Lørdagsjazz og DJ på Olavstorget. Vi har vært Årets Byrom under Kulturnatt, deltatt på TSOs Åpen Dag, samarbeidet med flere festivaler, Trøndertun folkehøgskole, Samfundet, Kunstakademiet i Trondheim og andre. Vi har også hatt platemesser og utstillinger i foaje. I mars arrangerte vi 1929 festival med 15 arrangement over 3



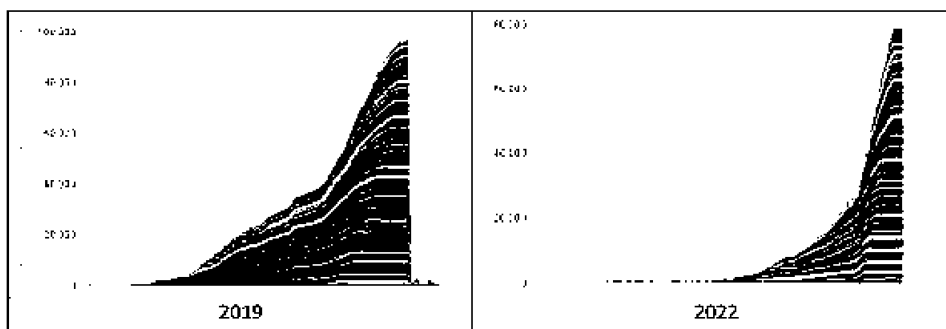
dager i samarbeid med bl.a TSO, Kosmorama, NTNU, Trondheim kulturskole og Luftforsvarets musikkorps.

Det er planlagt og gjennomført to åpningshelger (!) med Madrugada og Aurora i spissen.

Av større enkeltproduksjoner bør Joyn-In, en familiedag i samarbeid mellom Jazzfest og Olavshallen, nevnes spesielt med over 2000 besøkende første gang det ble gjennomført.

Egenproduksjoner er ofte brukt til å fylle aktivitet i perioder og rom der det er vanskelig å få inn andre leietakere. Flere av arrangementene er gjennomført i samarbeid med leietakerne på Olavshallen.

I likhet med 2020 og 2021 har covid-19 pandemien preget Olavshallens kulturvirksomhet også gjennom 2022. En trend er at billettsalget går tregere enn før, med unntak av konserter med artister helt i toppsjiktet. En ser også at flere venter med å kjøpe billett til like før forestilling. Grafene under viser endret kjøpsmønster for billetter fra 2. halvår 2019 sammenlignet med 2. halvår 2022. Grafene viser at billettene i 2022 blir solgt mye nærmere arrangementsdag sammenlignet med før pandemien.

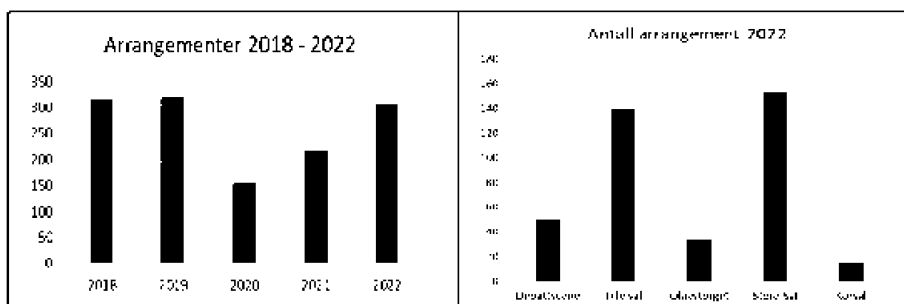


Dette skaper større usikkerhet for artister/management og kan medføre at det blir arrangert færre konserter/forestillinger enn før pandemien. Dette er en nasjonal trend som gir grunn til bekymring.

En annen trend er at gjennomsnittlig antall publikummere per arrangement er lavere i 2022 sammenlignet med 2019. Dette synes også å være en effekt av endret publikumsadferd etter pandemien.

Med til sammen 308 gjennomførte arrangement i 2022 er det imidlertid en positiv utvikling, med en økning på 40%, sammenlignet med 2021. Se grafer under.



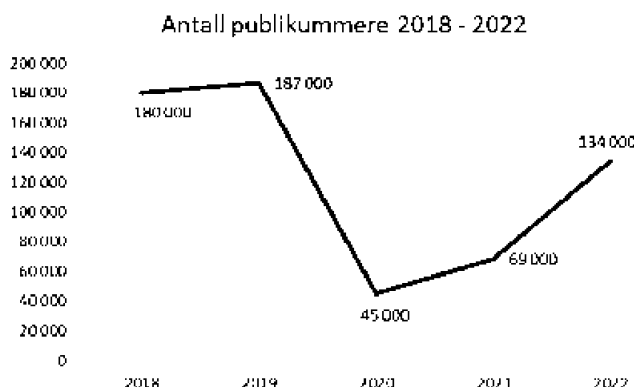


Olavshallen er i ferd med å bli et enda mer levende kulturhus. For de fleste er aktiviteten som foregår i 1. etasje den mest synlige endringen etter oppgraderingen. Debattscenen og scenen ved Olavstorget ble tatt i bruk høsten 2021. Det er gjennom 2022 testet ut en rekke typer aktiviteter og arrangement på mange ulike steder på huset. Hovedfokus har vært debattscenen og Olavstorget, men det er også gjennomført arrangement i foajene, på kafeene og andre steder på huset.

På Debattscenen og scenen ved Olavstorget ble det i 2022 gjennomført 49 arrangement. Eksempler på slike arrangement er lørdagsjazz på Debattscenen og DJ og quiz på Olavstorget. Elever ved Trondheim kulturskole har også benyttet Debattscenen til konserter. Disse scenene medfører at det er kulturaktiviteter i Olavshallen også utenom arrangementene i salene og bidrar til å gjøre Olavshallen til et levende kulturhus.

TSO som er den største leietakeren i Store sal har gjennomført øvinger og konserter med publikum i salen gjennom hele året, med unntak av januar pga. myndighetspålagte restriksjoner knyttet til Covid 19. Nyttårskonserterne ble avlyst mens øvrige konserter i januar ble streamet digitalt uten publikum i salen.

Olavshallen har hatt en positiv utvikling i antall publikummere sammenlignet med 2021, men samtidig er antallet godt under nivået før pandemien.

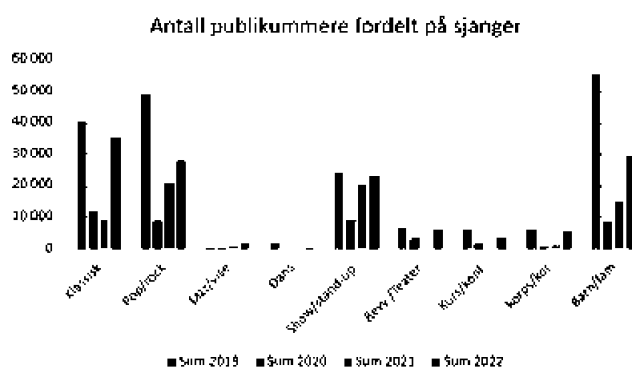
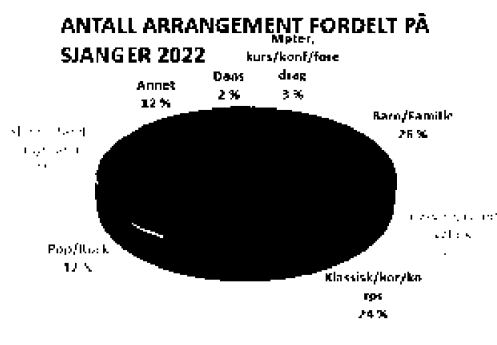


I figurene under framgår antall arrangement fordelt på sjangere i 2022, samt hvilke sjangere det ble solgt flest billetter til i 2022 sammenlignet med de to foregående år. Sjangerne "familie/barn" var hyppigst representert i 2022 tett etterfulgt av "klassisk/kor/korps" samt "show/stand-up/teater".



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
B: 7013247288113F51E3A9A24235C34A



For å være mer synlig for publikum har Olavshallen økt aktiviteten på sosiale medier. Her legges det ut informasjon både om konkrete arrangementer og om det totale tilbudet på Olavshallen med fokus på Spis, drikk, opplev! Ved utgangen av 2022 hadde vi 30 689 følgere på Facebook hvorav 1 835 var nye i løpet av året. I tillegg var det 4 320 følgere på Instagram hvorav 491 nye gjennom året. Det var 11 396 kommentarer og 44 279 lenkeklikk på Facebook. I tillegg sender Olavshallen regelmessig ut nyhetsbrev på epost til registrerte mottakere. Disse nyhetsbrevne når ut til mange og blir i stor grad åpnet av mottakerne.

Olavshallen har en samarbeidsavtale med Midtbyen Management og Visit Trondheim om salg av Midtbykortet samt å være en satellitt for turistinformasjon som et supplement til deres digitale turistinformasjon. Midtbykortet selges i vår publikumsservice, som samtidig håndterer billettsalg til arrangementene i huset. Dette skjer gjennom et spleiselag på personalkostnadene og øvrige driftskostnader. OH ble også sertifisert som turistinformasjon av NHO Reiseliv i 2022, og er en av flere satellitter som Visit Trondheim har i byen for fysisk turistinformasjon. Her vises også filmsnutter om Trondheim på OH sine skjermer, til glede for turister og andre besøkende. Formålet med å huse og håndtere disse tjenestene i et samarbeid, er å åpne opp huset og invitere folk inn. Så langt har det fungert godt, og er bra besøkt.



3.3.3. Utleie av eiendom

Utleie av undervisnings- og kontorlokaler til NTNU og Trondheim kulturskole er basert på langsiktige leiekontrakter. Det er inngått leiekontrakter med fire serveringssteder, fiolinmakeren, platebutikk og cinemateket for arealer i 1. etasje, også dette på langsiktige leiekontrakter. Med unntak av et mindre areal er alle leieareal utleid.

3.3.4. Bærekraft

Samarbeidet med NTNU og Trondheim Kulturskole er videreutviklet med et sterkere samarbeid om kommunikasjon av arrangement og økt bruk av arena i 1.etg til kunst og kulturformål. Etter oppgradering er Olavshallens posisjon som formidler av gode kulturopplevelser styrket med et bredere tilbud til publikum. Økt fokus og fornying av Olavshallen har også bidratt til et områdeløft kvartalene rundt Olavshallen. Det er ikke gjennomført et særskilt bærekraftsarrangement i 2022, men det er fokus på bærekraft (bl.a transport og avfall) knyttet til alle aktiviteter som gjennomføres i Olavshallen. Bærekraftmålene i oppgraderingsprosjektet er nådd, men det er avgjørende at siste fase i oppgradering må gjennomføres få ønsket totaleffekt på drift.

I henhold til Miljøfyrtårnsrapporteringen ble det i 2022 benyttet 2,41 millioner kWh energi til oppvarming og drift av Olavshallen og utleieareal. I 2021 var tilsvarende tall 2,08 millioner kWh. Økningen må ses i sammenheng med økt aktivitet og at 1. etasje er tatt i bruk som utleieareal. I kalde perioder er det store utfordringer knyttet til energilekkasje i inngangspartiene som krever ekstra oppvarming. I 2022 ble det levert til sammen 46,2 tonn kildesortert avfall. I 2021 var tilsvarende tall 31,1 tonn. Også denne økningen må ses i sammenheng med at 1. etasje er tatt i bruk som serveringssteder og økt aktivitet i den forbindelse.

3.4. Økonomi

Styret fremlegger selskapets regnskap for 2022 med et underskudd på kr. 5 399 654.

Olavshallens årsresultat er preget av reduserte aktivitet som følge av begrensninger grunnet Covid-restriksjoner og endret publikumsadferd etter pandemien samt økte avskrivninger og finanskostnader som følge av oppgraderingsprosjektet.

Begrensninger grunnet Covid-restriksjoner medførte redusert aktivitet i konsertsalene i starten av 2022. Aktiviteten tok seg opp utover våren, men fremdeles var det avlysninger og utsettelse. Inntektene fra utleie av salene og egne arrangement var kr. 34 millioner i 2022 sammenlignet med kr. 18,1 millioner i 2021. I normalåret 2019 var inntektene kr. 32,1 millioner. Årsaken til høyere inntekt i 2022 sammenlignet med 2019 til tross for færre arrangement i 2022 er billettinntektene fra arrangement i egen regi.

Det er i 2022 mottatt kr. 793 333 fra ulike støtteordninger som delvis kompensasjon for avlyste arrangementer på grunn av Covid-restriksjoner. Tilsvarende tall i 2021 var kr. 1 175 247.

Olavshallen har stabile leieinntekter fra utleie av undervisningslokaler til Trondheim kulturskole og NTNU samt utleie til fiolinmakeren, platebutikk og cinematek. Det er også etablert utleieforhold med serveringsstedene i 1. etasje med omsetningsbaserte leieinntekter. Omsetningsbasert leieinntekt medfører at disse inntektene vil variere avhengig av serveringsstedenes omsetning. Samlede leieinntekter var i 2022 kr. 12,9 millioner mot kr. 9,2 millioner i 2021.

Det har ikke vært permittering av ansatte i 2022 til tross for Covid-restriksjoner. Personalkostnadene har økt noe i 2022 som følge av økt aktivitet sammenlignet med 2021 i samsvar med ny strategi for Olavshallen.



Som følge av investeringer i prosjektet «nye Olavshallen» har kostnader til avskrivning og finanskostnader økt.

Økningen i andre driftskostnader skyldes i hovedsak økte kostnader til arrangement som følge av at vi i større grad arrangerer i egen regi og dermed får kostnader til artisthonorar m.v. I tillegg har kostnadene til eiendomsdrift økt som følge av etablering av nye leieareal i 1. etasje.

4. Arbeidsmiljø, likestilling og ytre miljø

4.1. Arbeidsmiljø

Med bistand fra bedriftshelsetjenesten ble det gjennomført en kvalitativ medarbeiderundersøkelse i oktober 2020. Denne er fulgt opp gjennom 2021 og 2022, og det ble planlegges en ny medarbeiderundersøkelse tidlig i 2023. Hovedkonklusjonen fra undersøkelsen i 2020 var at Olavshallen er preget av et godt arbeidsmiljø. I oppfølgingen er det fokus på blant annet rolleklarhet og kommersiell kultur. Organisasjonsstrukturen ble som oppfølging av dette justert med virkning fra august 2021.

Olavshallen AS har en nærværsprosent på 93,1 % i 2022. Dette innebærer et samlet sykefravær på 6,9 %. Målet for nærvær er på 96 %. (I 2021 var sykefraværet på 17,4 % og i 2020 på 7,0 %). Langtidsfraværet utgjorde 3,5 % av sykefraværet i 2022.

Det har ikke vært ulykker eller nestenulykker blant Olavshallens ansatte i 2022.

4.2. Likestilling

Styret består av fire menn og tre kvinner. Ledelsen består av to kvinner og to menn. Fast ansatte består av 12 kvinner og 8 menn. Administrerende direktør er kvinne.

4.3. Påvirkning på ytre miljø

Olavshallen ble sertifisert som Miljøfyrtårn første gang i 2010 og ble resertifisert i 2022. Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

5. Styrets vurdering

Også 2022 har vært et krevende år for selskapet som følge av Covid-19 pandemien og konsekvensene dette har gitt for kulturnæringen og Olavshallen. Det har medført usikkerhet om gjennomføring av arrangement, og tallene viser at det har vært mange flyttinger og avlysinger. Usikkerheten om gjennomføringen av arrangement har også påvirket billettsalget, der en ser en nasjonal trend i at publikum har endret sine vaner gjennom pandemien. Til tross for dette er styret likevel tilfreds med at det faktisk er gjennomført flere arrangement med flere publikummere enn i 2021.

2022 har også vært et utviklende år for Olavshallen med fullføring av oppgraderingsprosjektet og iverksettning av ny kulturell og kommersiell strategi. Huset framstår i ny drakt, og legger til rette for publikumsopplevelser i en kombinasjon mellom kultur, mat og drikke. Store sal har fått en moderne og framtidsrettet sceneteknisk infrastruktur, som bidrar til kvalitet i produksjonene og mer effektiv ressursutnyttelse. Kulturelt innhold er under utvikling, både i konsertsalene og på scenene, og bredden i sjangertilbudet skal videreutvikles. Alle arealer er utleid.

Styret er tilfreds med at det er satset på økt synliggjøring av «nye Olavshallen» i sosiale medier, og begynner å se effekten av det allerede.

Styret registrerer at selskapet har hatt en reduksjon i sykefraværet i 2022, men fraværet er fremdeles over måltallet. Dette følges opp fra ledelsens side.





Selskapet har vært gjennom noen vanskelige år med Covid-19 pandemi og gjennomføring av ombyggingsprosjektet, noe som har gitt negative årsresultat både for 2021 og 2022. Styret har bedt ledelsen om en plan for å redusere kostnader i forhold til risiko for bortfall av inntekter i 2023.

Det vil være viktig for Olavshallens videre utvikling at det oppnås finansiering av gjenstående tiltak knyttet til oppgradering av bygg- og scenetekniske anlegg, og styret imøteser behandlingen av søknaden om tilskudd fra Kultur- og likestillingsdepartementet.

Årsresultatet ga et underskudd på kr. 5 399 654. Egenkapitalen i selskapet er kr. 10 866 254 per 31.12.2022. Med dette som grunnlag er styret av den oppfatning at det er grunnlag for videre drift av selskapet.

Trondheim, 31.12.2022/03.05.2023

Gunnar Bovim
Styreleder

Therese Bjørstad Karlsen
Nestleder

Odd Inge Mjøen
Styremedlem

Aurora Koteng
Styremedlem

Arne Reinertsen
Styremedlem

Marianne Øverbø Olsen
Styremedlem

Anders Lilly
Styremedlem, ansattvalgt

Ann Elisabeth Wedø
Administrerende direktør

Dokumentet er elektronisk signert



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B:7013247282473F51E3A9A24235C34A



6. Årsregnskap



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B:7013247282473F51E3A9A2425B034A