



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 832 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54
2316 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: KPMG AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		3 697 912	3 602 478
Forsikringsoppgjør			
Sum inntekter		3 697 912	3 602 478
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	753 184	758 506
Andre driftskostnader	3	2 348 312	2 351 647
Sum kostnader		3 101 496	3 110 153
Driftsresultat		596 416	492 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	25
Sum finansinntekter		143	25
Annen rentekostnad		5 426 252	5 204 433
Sum finanskostnader		5 426 252	5 204 433
Netto finans		-5 426 110	-5 204 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 829 694	-4 712 084
Skattekostnad på resultat	4	-1 062 533	-1 036 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 767 161	-3 675 426
Årsresultat	6	-3 767 161	-3 675 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 767 161	-3 675 426
Totalresultat		-3 767 161	-3 675 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 767 161	-3 675 426
Sum overføringer og disponeringer		-3 767 161	-3 675 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	18 304 879	17 242 346
Sum immaterielle eiendeler		18 304 879	17 242 346
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 8	117 671 495	118 390 260
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	165 172	199 592
Sum varige driftsmidler		117 836 668	118 589 852
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	175 000	145 000
Sum finansielle anleggsmidler		175 000	145 000
Sum anleggsmidler		136 316 547	135 977 197
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 437 890	8 276 673
Fordringer			
Kundefordringer	1	59 326	7 877
Andre kortsiktige fordringer		864 300	317 507
Sum fordringer		923 626	325 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 054	231 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 054	231 414
Sum omløpsmidler		5 277 625	4 695 135
SUM EIENDELER		141 594 171	140 672 332

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (16 336 aksjer à kr 1 000)	6, 7	16 336 000	16 336 000
Overkurs	6	35 164 000	35 164 000
Annen innskutt egenkapital	6	521 077	521 077
Sum innskutt egenkapital		52 021 077	52 021 077
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	6	74 323 133	70 555 972
Sum opptjent egenkapital		-74 323 133	-70 555 972
Sum egenkapital	6, 9	-22 302 056	-18 534 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	149 000 000	149 000 000
Ansvarlig lånekapital	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 434 931	9 634 931
Sum annen langsiktig gjeld		163 434 931	158 634 931
Sum langsiktig gjeld		163 434 931	158 634 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 860	426 544
Skyldige offentlige avgifter		53 345	71 354
Annen kortsiktig gjeld		97 091	74 399
Sum kortsiktig gjeld		461 296	572 297
Sum gjeld		163 896 227	159 207 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 594 171	140 672 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 352635

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 832 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54
2316 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: KPMG AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 990 832 455
OLRUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		3 697 912	3 602 478
Forsikringsoppgjør			
Sum inntekter		3 697 912	3 602 478
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	753 184	758 506
Andre driftskostnader	3	2 348 312	2 351 647
Sum kostnader		3 101 496	3 110 153
Driftsresultat		596 416	492 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	25
Sum finansinntekter		143	25
Annen rentekostnad		5 426 252	5 204 433
Sum finanskostnader		5 426 252	5 204 433
Netto finans		-5 426 110	-5 204 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 829 694	-4 712 084
Skattekostnad på resultat	4	-1 062 533	-1 036 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 767 161	-3 675 426
Årsresultat	6	-3 767 161	-3 675 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 767 161	-3 675 426
Totalresultat		-3 767 161	-3 675 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 767 161	-3 675 426
Sum overføringer og disponeringer		-3 767 161	-3 675 426



Organisasjonsnr: 990 832 455
OLRUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	18 304 879	17 242 346
Sum immaterielle eiendeler		18 304 879	17 242 346
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 8	117 671 495	118 390 260
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	165 172	199 592
Sum varige driftsmidler		117 836 668	118 589 852
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	175 000	145 000
Sum finansielle anleggsmidler		175 000	145 000
Sum anleggsmidler		136 316 547	135 977 197
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 437 890	8 276 673
Fordringer			
Kundefordringer	1	59 326	7 877
Andre kortsiktige fordringer		864 300	317 507
Sum fordringer		923 626	325 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		135 054	231 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 054	231 414
Sum omløpsmidler		5 277 625	4 695 135
SUM EIENDELER		141 594 171	140 672 332
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (16 336 aksjer à kr 1 000)	6, 7	16 336 000	16 336 000
Overkurs	6	35 164 000	35 164 000



Annen innskutt egenkapital	6	521 077	521 077
Sum innskutt egenkapital		52 021 077	52 021 077
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	6	74 323 133	70 555 972
Sum opptjent egenkapital		-74 323 133	-70 555 972
Sum egenkapital	6, 9	-22 302 056	-18 534 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	149 000 000	149 000 000
Ansvarlig lånekapital	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 434 931	9 634 931
Sum annen langsiktig gjeld		163 434 931	158 634 931
Sum langsiktig gjeld		163 434 931	158 634 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 860	426 544
Skyldige offentlige avgifter		53 345	71 354
Annen kortsiktig gjeld		97 091	74 399
Sum kortsiktig gjeld		461 296	572 297
Sum gjeld		163 896 227	159 207 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 594 171	140 672 332



Organisasjonsnr: 990 832 455
OLRUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
for
Olrud Eiendom AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



OLRUD EIENDOM AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		3 697 912	3 602 478
Forsikringsoppgjør		0	0
Sum husleieinntekter		3 697 912	3 602 478
Ordinære avskrivninger	2	753 184	758 506
Andre driftskostnader	3	2 348 312	2 351 647
Sum driftskostnader		3 101 496	3 110 153
Driftsresultat		596 416	492 325
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		143	25
Rentekostnader		5 426 252	5 204 433
Resultat av finansposter		-5 426 110	-5 204 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 829 694	-4 712 084
Skattekostnad på resultat	4	-1 062 533	-1 036 658
Resultat		-3 767 161	-3 675 426
Årets resultat	6	-3 767 161	-3 675 426
Overføringer			
Overført til / fra udekket tap		3 767 161	3 675 426
Sum overføringer		-3 767 161	-3 675 426



OLRUD EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	18 304 879	17 242 346
Sum immaterielle eiendeler		18 304 879	17 242 346
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 8	117 671 495	118 390 260
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	165 172	199 592
Sum varige driftsmidler		117 836 668	118 589 852
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	175 000	145 000
Sum finansielle anleggsmidler		175 000	145 000
Sum anleggsmidler		136 316 547	135 977 197
OMLØPSMIDLER			
Egenregi prosjekter - beholdning		4 218 945	4 138 336
Sum Egenregi prosjekter - beholdning		4 218 945	4 138 336
Fordringer			
Kundefordringer	1	59 326	7 877
Andre kortsiktige fordringer		864 300	317 507
Sum fordringer		923 626	325 384
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 054	231 414
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		135 054	231 414
Sum omløpsmidler		5 277 625	4 695 135
SUM EIENDELER		141 594 171	140 672 332



OLRUD EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (16 336 aksjer à kr 1 000)	6, 7	16 336 000	16 336 000
Overkurs	6	35 164 000	35 164 000
Annen innskutt egenkapital	6	521 077	521 077
Sum innskutt egenkapital		52 021 077	52 021 077
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-74 323 133	-70 555 972
Sum opptjent egenkapital		-74 323 133	-70 555 972
Sum egenkapital	6, 9	-22 302 056	-18 534 895
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	149 000 000	149 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 434 931	9 634 931
Sum langsiktig gjeld		163 434 931	158 634 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 860	426 544
Skyldige offentlige avgifter		53 345	71 354
Annen kortsiktig gjeld		97 091	74 399
Sum kortsiktig gjeld		461 296	572 297
Sum gjeld		163 896 227	159 207 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 594 171	140 672 332

Hamar, 20.03.2024
Styret i OLRUD EIENDOM AS

Eivind Olrud
Styrets leder

Anders Olrud
Daglig leder/styremedlem



OLRUD EIENDOM AS

Noter til regnskap for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt og dens oppstartstidspunkt og faktureres hver måned. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for 2022 og 22% for 2023 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.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter/anu/ utførelse	Bygg	Boliger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	59 855 085	39 073 372	30 496 951	804 112	130 229 521
Avgang prosjekt/bygg					0
Anskaffelseskost 31.12.	59 855 085	39 073 372	30 496 951	804 112	130 229 521
Akkumulerte avskrivninger	0	-8 466 965	-3 286 949	-638 940	-12 392 853
Bokført verdi pr. 31.12	59 855 085	30 606 407	27 210 003	165 172	117 836 668
Årets avskrivninger	0	413 695	305 070	34 419	753 184
Økonomisk levetid		100 år	100 år	7-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	



OLRUD EIENDOM AS

Noter til regnskap for 2023

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

Selskapet har 50% stilling som lønnes fra Olrudgruppen AS, og ellers ingen ansatte og det er for 2023 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP ihht lov om offentlig tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 66 990 eks. mva etter fradrag for forholdsmessig mva. Annet arbeid med revisjon er kr. 17 400 eks mva etter fradrag for forholdsmessig mva.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 062 533	-1 036 658
Skattekostnad ordinært resultat	-1 062 533	-1 036 658
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 829 694	-4 712 084
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-73 807	-422 289
Skattepliktig inntekt	-4 903 500	-5 134 372
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	17 602 511	17 801 071	198 560
Fordringer	-21 500	-21 500	0
Gevinst – og tapskonto	-1 089 470	-1 361 837	-272 367
Sum	16 491 541	16 417 735	-73 807
Akkumulert fremførbart underskudd	-99 695 536	-94 792 036	4 903 500
Grunnlag for utsatt skattefordel	-83 203 995	-78 374 301	4 829 694
Utsatt skattefordel (22 %)	-18 304 879	-17 242 346	1 062 533



OLRUD EIENDOM AS

Noter til regnskap for 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	175 000	145 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Nærstående selskap	14 434 931	9 634 931	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	16 336 000	35 164 000	521 077	-70 555 972	-18 534 895
Pr 01.01.2023	16 336 000	35 164 000	521 077	-70 555 972	-18 534 895
Årets resultat				-3 767 161	-3 767 161
Pr 31.12.2023	16 336 000	35 164 000	521 077	-74 323 133	-22 302 056

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 16 336 aksjer, pålydende kr 1 000 pr. aksje, totalt kr 16 336 000,-.

Selskapets aksjonær er:	Eierandel
Vang Brænderi AS	70 %
Kema Holding AS	30 %



OLRUD EIENDOM AS

Noter til regnskap for 2023

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Gjelden forfaller i sin helhet 30.03.2025, men selskapet har intensjon om å reforhandle innen denne tid, og forutsatt reforhandling vil kr. 149 000 000 være utestående etter 5 år.

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	149 000 000	Fast eiendom pål. 175 000 000 Kundefordringer pål. Driftstilbehør pål.	117 836 668 80 826 165 173

Selskapet har en rentebytteavtale inngått 17.02.2020 og løpet til 17.02.2025 pålydende kr. 140 000 000

Note 9 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 3 767 161 etter skatt, mot et underskudd kr. 3 675 426 i 2022. Bokført egenkapital er negativ. Olrud Eiendom jobber med utvikling av et tomteområde i Damyr i Fredrikstad, som forventes realisert over en femårsperiode. Det foreligger merverdier i prosjektet, og styret vurderer at selskapet ville hatt positiv egenkapital dersom virkelig verdi ble lagt til grunn. Selskapet har sikret tilstrekkelig likviditet gjennom inngåelse av et ansvarlig lån med eier KEMA Holding AS. Den 12.05 2023 er det inngått en ny låneavtale hvor rammen er økt til 20 MNOK.

Styret mener ut fra dette at det ikke foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Årsregnskap 2023
for
Olrud Eiendom AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



OLRUD EIENDOM AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		3 697 912	3 602 478
Forsikringsoppgjør		0	0
Sum husleieinntekter		3 697 912	3 602 478
Ordinære avskrivninger	2	753 184	758 506
Andre driftskostnader	3	2 348 312	2 351 647
Sum driftskostnader		3 101 496	3 110 153
Driftsresultat		596 416	492 325
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		143	25
Rentekostnader		5 426 252	5 204 433
Resultat av finansposter		-5 426 110	-5 204 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 829 694	-4 712 084
Skattekostnad på resultat	4	-1 062 533	-1 036 658
Resultat		-3 767 161	-3 675 426
Årets resultat	6	-3 767 161	-3 675 426
Overføringer			
Overført til / fra udekket tap		3 767 161	3 675 426
Sum overføringer		-3 767 161	-3 675 426



OLRUD EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	18 304 879	17 242 346
Sum immaterielle eiendeler		18 304 879	17 242 346
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 8	117 671 495	118 390 260
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	165 172	199 592
Sum varige driftsmidler		117 836 668	118 589 852
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	175 000	145 000
Sum finansielle anleggsmidler		175 000	145 000
Sum anleggsmidler		136 316 547	135 977 197
OMLØPSMIDLER			
Egenregi prosjekter - beholdning		4 218 945	4 138 336
Sum Egenregi prosjekter - beholdning		4 218 945	4 138 336
Fordringer			
Kundefordringer	1	59 326	7 877
Andre kortsiktige fordringer		864 300	317 507
Sum fordringer		923 626	325 384
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
		135 054	231 414
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		135 054	231 414
Sum omløpsmidler		5 277 625	4 695 135
SUM EIENDELER		141 594 171	140 672 332



OLRUD EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (16 336 aksjer à kr 1 000)	6, 7	16 336 000	16 336 000
Overkurs	6	35 164 000	35 164 000
Annen innskutt egenkapital	6	521 077	521 077
Sum innskutt egenkapital		52 021 077	52 021 077
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-74 323 133	-70 555 972
Sum opptjent egenkapital		-74 323 133	-70 555 972
Sum egenkapital	6, 9	-22 302 056	-18 534 895
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	149 000 000	149 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 434 931	9 634 931
Sum langsiktig gjeld		163 434 931	158 634 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 860	426 544
Skyldige offentlige avgifter		53 345	71 354
Annen kortsiktig gjeld		97 091	74 399
Sum kortsiktig gjeld		461 296	572 297
Sum gjeld		163 896 227	159 207 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 594 171	140 672 332

Hamar, 20.03.2024

Styret i OLRUD EIENDOM AS

Eivind Olrud
Styrets leder

Anders Olrud
Daglig leder/styremedlem



OLRUD EIENDOM AS

Noter til regnskap for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt og dens oppstartstidspunkt og faktureres hver måned. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for 2022 og 22% for 2023 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.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter/anu/ utførelse	Bygg	Boliger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	59 855 085	39 073 372	30 496 951	804 112	130 229 521
Avgang prosjekt/bygg				0	0
Anskaffelseskost 31.12.	59 855 085	39 073 372	30 496 951	804 112	130 229 521
Akkumulerte avskrivninger	0	-8 466 965	-3 286 949	-638 940	-12 392 853
Bokført verdi pr. 31.12	59 855 085	30 606 407	27 210 003	165 172	117 836 668
Årets avskrivninger	0	413 695	305 070	34 419	753 184
Økonomisk levetid		100 år	100 år	7-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	



OLRUD EIENDOM AS

Noter til regnskap for 2023

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

Selskapet har 50% stilling som lønnes fra Olrudgruppen AS, og ellers ingen ansatte og det er for 2023 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP ihht lov om offentlig tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 66 990 eks. mva etter fradrag for forholdsmessig mva. Annet arbeid med revisjon er kr. 17 400 eks mva etter fradrag for forholdsmessig mva.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 062 533	-1 036 658
Skattekostnad ordinært resultat	-1 062 533	-1 036 658
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 829 694	-4 712 084
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-73 807	-422 289
Skattepliktig inntekt	-4 903 500	-5 134 372
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	17 602 511	17 801 071	198 560
Fordringer	-21 500	-21 500	0
Gevinst – og tapskonto	-1 089 470	-1 361 837	-272 367
Sum	16 491 541	16 417 735	-73 807
Akkumulert fremførbart underskudd	-99 695 536	-94 792 036	4 903 500
Grunnlag for utsatt skattefordel	-83 203 995	-78 374 301	4 829 694
Utsatt skattefordel (22 %)	-18 304 879	-17 242 346	1 062 533



OLRUD EIENDOM AS

Noter til regnskap for 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	175 000	145 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Nærstående selskap	14 434 931	9 634 931	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	16 336 000	35 164 000	521 077	-70 555 972	-18 534 895
Pr 01.01.2023	16 336 000	35 164 000	521 077	-70 555 972	-18 534 895
Årets resultat				-3 767 161	-3 767 161
Pr 31.12.2023	16 336 000	35 164 000	521 077	-74 323 133	-22 302 056

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 16 336 aksjer, pålydende kr 1 000 pr. aksje, totalt kr 16 336 000,-.

Selskapets aksjonær er:	Eierandel
Vang Brænderi AS	70 %
Kema Holding AS	30 %



OLRUD EIENDOM AS

Noter til regnskap for 2023

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Gjelden forfaller i sin helhet 30.03.2025, men selskapet har intensjon om å reforhandle innen denne tid, og forutsatt reforhandling vil kr. 149 000 000 være utestående etter 5 år.

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	149 000 000	Fast eiendom pål. 175 000 000 Kundefordringer pål. 80 826 Driftstilbehør pål. 165 173	117 836 668

Selskapet har en rentebytteavtale inngått 17.02.2020 og løpet til 17.02.2025 pålydende kr. 140 000 000

Note 9 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 3 767 161 etter skatt, mot et underskudd kr. 3 675 426 i 2022. Bokført egenkapital er negativ. Olrud Eiendom jobber med utvikling av et tomteområde i Dammyr i Fredrikstad, som forventes realisert over en femårsperiode. Det foreligger merverdier i prosjektet, og styret vurderer at selskapet ville hatt positiv egenkapital dersom virkelig verdi ble lagt til grunn. Selskapet har sikret tilstrekkelig likviditet gjennom inngåelse av et ansvarlig lån med eier KEMA Holding AS. Den 12.05 2023 er det inngått en ny låneavtale hvor rammen er økt til 20 MNOK.

Styret mener ut fra dette at det ikke foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



KPMG AS
Vangsvæien 73
N-2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Olrud Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olrud Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bøde	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 7EJ83-P34KZ-8DSEN-BYVEY-2A0A8-EQDVU



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar

KPMG AS

Tom Kristian Braaten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 7EJ83-P34KZ-8DSEN-BYVEY-2AOA&EQDVU



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."

Tom Kristian Braaten

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-1656696

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 12:01:22 UTC



Penneo DokumentId: 7EJ83-P34KZ-8DSEN-BYVEY-2A0A8-EQDVU

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>