



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 16.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		4 061 592	4 351 950
Forsikringsoppgjør	4	3 983 789	8 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 045 381</b>	<b>12 351 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			21 389
Ordinære avskrivninger	3	778 314	821 630
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		6 495 813
Andre driftskostnader	2	2 297 300	2 303 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 075 613</b>	<b>9 642 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 969 768</b>	<b>2 709 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		666	22 814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>666</b>	<b>22 814</b>
Annen rentekostnad		5 945 865	5 660 787
Andre finanskostnader		413	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 946 278</b>	<b>5 660 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 945 612</b>	<b>-5 637 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-975 844</b>	<b>-2 928 571</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 091 119	-2 404 286
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 275</b>	<b>-524 285</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>115 275</b>	<b>-524 285</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>115 275</b>	<b>-524 285</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>115 275</b>	<b>-524 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		115 275	-524 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 275</b>	<b>-524 285</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	18 327 755	17 236 636
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 327 755</b>	<b>17 236 636</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	143 622 961	120 546 553
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	289 016	271 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 911 976</b>	<b>120 817 818</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	95 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>95 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 334 731</b>	<b>138 054 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>8 276 673</b>	<b>8 276 673</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	85 917	163 239
Andre kortsiktige fordringer		4 933 296	8 341 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 019 213</b>	<b>8 504 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		967 651	654 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>967 651</b>	<b>654 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 125 201</b>	<b>13 297 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>172 459 932</b>	<b>151 351 734</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (16 336 aksjer à kr 1 000)	5, 10	16 336 000	16 336 000
Overkurs	10	35 164 000	35 164 000
Annen innskutt egenkapital	10	521 077	521 077
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 021 077</b>	<b>52 021 077</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	10	62 420 450	62 535 725
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-62 420 450</b>	<b>-62 535 725</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9, 10	<b>-10 399 374</b>	<b>-10 514 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	164 000 000	156 000 000
Ansvarlig lånekapital	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 450 000	4 970 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 450 000</b>	<b>160 970 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 450 000</b>	<b>160 970 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 412 576	3 015
Skyldige offentlige avgifter			40 753
Annen kortsiktig gjeld		996 729	852 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 409 306</b>	<b>896 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 859 306</b>	<b>161 866 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>172 459 932</b>	<b>151 351 734</b>



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Olrud Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Olrud Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 115 275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgir en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforning

Oslo	Eivernum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Oirud Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

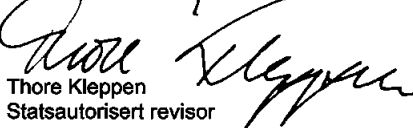
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Hamar, 03. mars 2021  
KPMG AS

  
Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020  
for  
**Olrud Eiendom AS**

**Innhold:**

Årsregnskap

Noter



## OLRUD EIENDOM AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Husleieinntekter		4 061 592	4 351 950
Forsikringsoppgjør	4	3 983 789	8 000 000
<b>Sum husleieinntekter</b>		<b>8 045 381</b>	<b>12 351 950</b>
Varekostnad		0	21 389
Ordinære avskrivninger	3	778 314	821 630
Nedskrivning av varige driftsmidler	4	0	6 495 813
Andre driftskostnader	2	2 297 300	2 303 716
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 075 613</b>	<b>9 642 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 969 768</b>	<b>2 709 401</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		666	22 814
Rentekostnader		5 945 865	5 660 787
Andre finanskostnader		413	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 945 612</b>	<b>-5 637 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-975 844</b>	<b>-2 928 571</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 091 119	-2 404 286
<b>Ordinært resultat</b>		<b>115 275</b>	<b>-524 285</b>
<b>Årets resultat</b>	10	<b>115 275</b>	<b>-524 285</b>
Overføringer			
Overført til / fra udekket tap		-115 275	524 285
<b>Sum overføringer</b>		<b>115 275</b>	<b>-524 285</b>



## OLRUD EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	6	18 327 755	17 236 636
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 327 755</b>	<b>17 236 636</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	143 622 961	120 546 553
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	289 016	271 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 911 976</b>	<b>120 817 818</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	95 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>95 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 334 731</b>	<b>138 054 454</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Egenregi prosjekter - beholdning		4 138 336	4 138 336
<b>Sum Egenregi prosjekter - beholdning</b>		<b>4 138 336</b>	<b>4 138 336</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	85 917	163 239
Andre kortsiktige fordringer		4 933 296	8 341 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 019 213</b>	<b>8 504 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>967 651</b>	<b>654 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 125 201</b>	<b>13 297 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>172 459 932</b>	<b>151 351 734</b>



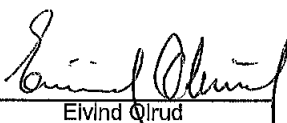
## OLRUD EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (16 336 aksjer à kr 1 000)	5, 10	16 336 000	16 336 000
Overkurs	10	35 164 000	35 164 000
Annen innskutt egenkapital	10	521 077	521 077
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 021 077</b>	<b>52 021 077</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-62 420 450	-62 535 725
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-62 420 450</b>	<b>-62 535 725</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-10 399 374</b>	<b>-10 514 649</b>
<b>GJELD</b>			
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	164 000 000	156 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 450 000	4 970 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 450 000</b>	<b>160 970 000</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 412 576	3 015
Skyldige offentlige avgifter		0	40 753
Annen kortsiktig gjeld		996 729	852 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 409 306</b>	<b>896 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 859 306</b>	<b>161 866 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>172 459 932</b>	<b>151 351 734</b>

Furnes, 16.02.2021

Styret i OLRUD EIENDOM AS

  
Eivind Olrud  
Styrets leder

  
Anders Olrud  
Daglig leder/styremedlem



## OLRUD EIENDOM AS

### Noter til regnskap for 2020

---

#### 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 regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter inngått lelekontrakt 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.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter anskaffelseskost i regnskapet. Ved vari verdifall nedskrives investeringen til virkelig verdi. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

#### 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 2019 og 22% for 2020 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.



## OLRUD EIENDOM AS

### Noter til regnskap for 2020

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

Selskapet har 50% stilling som lønnes fra Olrudgruppen AS, og ellers ingen ansatte og det er for 2020 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 2020 utgjør kr 73 703 eks. mva etter fradrag for forholdsmessig mva. Andre kostnader med revisjon i 2019 er kr 17 412 eks mva etter fradrag for forholdsmessig mva.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter/anl u/ utførelse	Bygg	Boliger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	59 855 085	39 073 372	30 496 951	726 812	130 152 221
Tilgang 2020				77 300	77 300
Nedskrivning bygg ifbm brann		- 6 495 813		0	-6 495 813
Anskaffelseskost 31.12.	59 855 085	32 577 559	30 496 951	804 112	123 733 708
Akkumulerte avskrivninger	0	-7 225 880	-2 371 740	-515 096	-10 112 716
Bokført verdi pr. 31.12	<b>59 855 085</b>	<b>31 847 492</b>	<b>28 125 212</b>	<b>289 016</b>	<b>120 116 805</b>
Årets avskrivninger	0	413 695	305 070	59 549	778 314
Økonomisk levetid		100 år	100 år	7-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Det er bokført på kto 1130 kr 23 795 171. Dette er anlegg under utførelse i Ikea Handelspark på Hamar. Bygget skal være ferdigstilt 01.03.2021. Se også note 4.

#### Note 4 Betingede elendeler

Det har vært en brann i Dammyr i Fredrikstad den 24.09.2019, hvor store deler av bygningsmassen i Dammyr 2 ble brent ned. Selskapet er i prosess med If Skadeforsikring for å avklare endelig vederlag, hvor maksimalt vederlag kan bli opptil kr 15 mill, selskapet har tatt minimumsbeløpet på kr 8 mill til inntekt i 2019 regnskapet. Det er i 2020 inntektsført restoppgjør kr 4 687 114. Det er i tillegg besluttet å bruke forsikringsoppgjøret til å bygge nytt bygg. Dette vil bli ferdigstilt i 2021.

#### Note 5 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 2020

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 091 119	-2 404 286
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 091 119</b>	<b>-2 404 286</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-975 844	-2 928 571
Permanente forskjeller	-3 983 789	-8 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	-830 562	4 828 061
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 790 195</b>	<b>-6 100 510</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	18 094 966	18 201 301	106 335
Fordringer	-147 300	-517 500	-370 200
Gevinst – og tapskonto	-2 266 788	-2 833 485	-566 697
<b>Sum</b>	<b>15 680 878</b>	<b>14 850 316</b>	<b>-830 562</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-98 988 856	-93 198 661	5 790 195
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-83 307 978</b>	<b>-78 348 345</b>	<b>4 959 633</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-18 327 755</b>	<b>-17 236 636</b>	<b>1 091 119</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	95 000	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Nærstående selskap	7 450 000	4 970 000	0	0

**OLRUD EIENDOM AS**

Noter til regnskap for 2020

**Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser**

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	156 000 000	156 000 000

<b>Pantstillelser og lignende</b>	<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>Eiendeler stillet som sikkerhet</b>	<b>Balanseført verdi pant</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	156 000 000	Fast eiendom pål. 175 000 000	120 110 595
Trekkrettighet	8 000 000	Kundefordringer pål. Driftstilbehør pål. Olrudgården Holding AS, pant i feste Olrudgården Holding AS, pant i feste	233 217 289 016 100 000 000 60 000 000

Det er innvilget trekkrettighet kr 25 000 000 i 2020. Uttak av denne i 2020 er kr 8 000 000. Pant er foretatt av Dnb Bank ASA i Olrudgården Holding AS, da nytt bygg oppføres på festet tomt i Olrudgården Holding AS.

**Note 9 Fortsatt drift**

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 115 275 etter skatt, mot kr. -524 285 i 2019.

Likviditeten er god etter foretatt emisjon i 2017 med tilført aksjekapital og overkurs med 40 mill kr fra Kema Holding AS, og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapet har avklart et forsikringsoppgjør etter brann i 2019. Dette er nærmere beskrevet i note 4. Dette vil kunne styrke bokført egenkapital ved endelig oppgjør.

OLRUD EIENDOM AS er i en prosjektutvikling av et betydelig tomteområde i Dammyr i Fredrikstad, som vil i løpet av en femårsperiode bli videreutviklet. Det er i 2017 innhentet ekstern vurdering av prosjektet og virkelig verdi av prosjektet er høyere en bokført verdi.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

**Note 10 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	16 336 000	35 164 000	521 077	-62 535 725	-10 514 649
Pr 01.01.2020	16 336 000	35 164 000	521 077	-62 535 725	-10 514 649
Årets resultat				115 275	115 275
Pr 31.12.2020	16 336 000	35 164 000	521 077	-62 420 450	-10 399 374



Årsregnskap 2020  
for  
**Olrud Eiendom AS**

**Innhold:**

Årsregnskap

Noter



### OLRUD EIENDOM AS

#### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Husleieinntekter		4 061 592	4 351 950
Forsikringsoppgjør	4	3 983 789	8 000 000
<b>Sum husleieinntekter</b>		<b>8 045 381</b>	<b>12 351 950</b>
Varekostnad		0	21 389
Ordinære avskrivninger	3	778 314	821 630
Nedskrivning av varige driftsmidler	4	0	6 495 813
Andre driftskostnader	2	2 297 300	2 303 716
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 075 613</b>	<b>9 642 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 969 768</b>	<b>2 709 401</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		666	22 814
Rentekostnader		5 945 865	5 660 787
Andre finanskostnader		413	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 945 612</b>	<b>-5 637 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-975 844</b>	<b>-2 928 571</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 091 119	-2 404 286
<b>Ordinært resultat</b>		<b>115 275</b>	<b>-524 285</b>
<b>Årets resultat</b>	10	<b>115 275</b>	<b>-524 285</b>
Overføringer			
Overført til / fra udekket tap		-115 275	524 285
<b>Sum overføringer</b>		<b>115 275</b>	<b>-524 285</b>



## OLRUD EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	6	18 327 755	17 236 636
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 327 755</b>	<b>17 236 636</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	143 622 961	120 546 553
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	289 016	271 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 911 976</b>	<b>120 817 818</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	95 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>95 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 334 731</b>	<b>138 054 454</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Egenregi prosjekter - beholdning		4 138 336	4 138 336
<b>Sum Egenregi prosjekter - beholdning</b>		<b>4 138 336</b>	<b>4 138 336</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	85 917	163 239
Andre kortsiktige fordringer		4 933 296	8 341 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 019 213</b>	<b>8 504 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
		967 651	654 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>967 651</b>	<b>654 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 125 201</b>	<b>13 297 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>172 459 932</b>	<b>151 351 734</b>



## OLRUD EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (16 336 aksjer à kr 1 000)	5, 10	<b>16 336 000</b>	16 336 000
Overkurs	10	<b>35 164 000</b>	35 164 000
Annen innskutt egenkapital	10	<b>521 077</b>	521 077
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 021 077</b>	<b>52 021 077</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	<b>-62 420 450</b>	-62 535 725
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-62 420 450</b>	<b>-62 535 725</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-10 399 374</b>	<b>-10 514 649</b>
<b>GJELD</b>			
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<b>164 000 000</b>	156 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	<b>7 450 000</b>	4 970 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 450 000</b>	<b>160 970 000</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		<b>10 412 576</b>	3 015
Skyldige offentlige avgifter		<b>0</b>	40 753
Annen kortsiktig gjeld		<b>996 729</b>	852 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 409 306</b>	<b>896 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 859 306</b>	<b>161 866 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>172 459 932</b>	<b>151 351 734</b>

Furnes, 16.02.2021  
Styret i OLRUD EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Eivind Olrud  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Anders Olrud  
Daglig leder/styremedlem



## OLRUD EIENDOM AS

### Noter til regnskap for 2020

---

#### 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.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter anskaffelseskost i regnskapet. Ved vari verdifall nedskrives investeringen til virkelig verdi. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

#### 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 2019 og 22% for 2020 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.



## OLRUD EIENDOM AS

### Noter til regnskap for 2020

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

Selskapet har 50% stilling som lønnes fra Olrudgruppen AS, og ellers ingen ansatte og det er for 2020 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 2020 utgjør kr 73 703 eks. mva etter fradrag for forholdsmessig mva. Andre kostnader med revisjon i 2019 er kr 17 412 eks mva etter fradrag for forholdsmessig mva.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter/anl u/ utførelse	Bygg	Boliger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	59 855 085	39 073 372	30 496 951	726 812	130 152 221
					0
Tilgang 2020				77 300	77 300
Nedskrivning bygg ifbm brann		- 6 495 813		0	-6 495 813
Anskaffelseskost 31.12.	59 855 085	32 577 559	30 496 951	804 112	123 733 708
Akkumulerte avskrivninger	0	-7 225 880	-2 371 740	-515 096	-10 112 716
Bokført verdi pr. 31.12	59 855 085	31 847 492	28 125 212	289 016	120 116 805
Årets avskrivninger	0	413 695	305 070	59 549	778 314
Økonomisk levetid		100 år	100 år	7-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Det er bokført på kto 1130 kr 23 795 171. Dette er anlegg under utførelse i Ikea Handelpark på Hamar. Bygget skal være ferdigstilt 01.03.2021. Se også note 4.

#### Note 4 Betingede eiendeler

Det har vært en brann i Dammyr i Fredrikstad den 24.09.2019, hvor store deler av bygningsmassen i Dammyr 2 ble brent ned. Selskapet er i prosess med If Skadeforsikring for å avklare endelig vederlag, hvor maksimalt vederlag kan bli opptil kr 15 mill, selskapet har tatt minimumsbeløpet på kr 8 mill til inntekt i 2019 regnskapet. Det er i 2020 inntektsført restoppgjør kr 4 687 114. Det er i tillegg besluttet å bruke forsikringsoppgjøret til å bygge nytt bygg. Dette vil bli ferdigstilt i 2021.

#### Note 5 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 2020

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 091 119	-2 404 286
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 091 119</b>	<b>-2 404 286</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-975 844	-2 928 571
Permanente forskjeller	-3 983 789	-8 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	-830 562	4 828 061
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 790 195</b>	<b>-6 100 510</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	18 094 966	18 201 301	106 335
Fordringer	-147 300	-517 500	-370 200
Gevinst – og tapskonto	-2 266 788	-2 833 485	-566 697
<b>Sum</b>	<b>15 680 878</b>	<b>14 850 316</b>	<b>-830 562</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-98 988 856	-93 198 661	5 790 195
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-83 307 978</b>	<b>-78 348 345</b>	<b>4 959 633</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-18 327 755</b>	<b>-17 236 636</b>	<b>1 091 119</b>

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<b>Kundefordringer</b>		<b>Andre fordringer</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Foretak i samme konsern	0	0	95 000	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
	<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		<b>Leverandørgjeld</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nærstående selskap	7 450 000	4 970 000	0	0



## OLRUD EIENDOM AS

Noter til regnskap for 2020

### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		156 000 000	156 000 000
<b>Pantstillelser og lignende</b>	<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>Eiendeler stillet som sikkerhet</b>	<b>Balanseført verdi pant</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	156 000 000	Fast eiendom pål. 175 000 000	120 110 595
Trekkrettighet	8 000 000	Kundefordringer pål.	233 217
		Driftstilbehør pål.	289 016
		Olrudgården Holding AS, pant i feste	100 000 000
		Olrudgården Holding AS, pant i feste	60 000 000

Det er innvilget trekkrettighet kr 25 000 000 i 2020. Uttak av denne i 2020 er kr 8 000 000. Pant er foretatt av Dnb Bank ASA i Olrudgården Holding AS, da nytt bygg oppføres på festet tomt i Olrudgården Holding AS.

### Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 115 275 etter skatt, mot kr. -524 285 i 2019.

Likviditeten er god etter foretatt emisjon i 2017 med tilført aksjekapital og overkurs med 40 mill kr fra Kema Holding AS, og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapet har avklart et forsikringsoppgjør etter brann i 2019. Dette er nærmere beskrevet i note 4. Dette vil kunne styrke bokført egenkapital ved endelig oppgjør.

OLRUD EIENDOM AS er i en prosjektutvikling av et betydelig tomteområde i Dammyr i Fredrikstad, som vil i løpet av en femårsperiode bli videreutviklet. Det er i 2017 innhentet ekstern vurdering av prosjektet og virkelig verdi av prosjektet er høyere en bokført verdi.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 10 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	16 336 000	35 164 000	521 077	-62 535 725	-10 514 649
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>16 336 000</b>	<b>35 164 000</b>	<b>521 077</b>	<b>-62 535 725</b>	<b>-10 514 649</b>
Årets resultat				115 275	115 275
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>16 336 000</b>	<b>35 164 000</b>	<b>521 077</b>	<b>-62 420 450</b>	<b>-10 399 374</b>