



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 277 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLRUDGÅRDEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54
2316 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Olrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 900 000	13 590 177
Andre driftsinntekter		1 403 691	83 806
Sum inntekter		4 303 691	13 673 983
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 706 625	5 461 215
Varekostnad		697 940	31 427
Ordinære avskrivninger	5	10 154	1 518
Andre driftskostnader	2	2 655 669	2 376 069
Sum kostnader		5 070 388	7 870 229
Driftsresultat		-766 697	5 803 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441 574	247 901
Annen renteinntekt		13	19
Andre finansinntekter		94 028	
Sum finansinntekter		535 615	247 920
Annen rentekostnad		1 727 088	1 384 735
Sum finanskostnader		1 727 088	1 384 735
Netto finans		-1 191 473	-1 136 816
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 958 170	4 666 938
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-6 356	1 026 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 951 814	3 640 212
Årsresultat	10	-1 951 814	3 640 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 951 814	3 640 212
Totalresultat		-1 951 814	3 640 212



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			3 617 675
Avsatt til annen egenkapital		-1 951 814	22 537
Sum overføringer og disponeringer		-1 951 814	3 640 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.l.		89 696	99 851
Sum varige driftsmidler	5	89 696	99 851
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	13 086 882	13 086 882
Sum finansielle anleggsmidler		13 086 882	13 086 882
Sum anleggsmidler		13 176 578	13 186 733
Omløpsmidler			
Varer			
Egenregi prosjekter - beholdning	6	51 697 275	51 372 683
Sum varer		51 697 275	51 372 683
Fordringer			
Kundefordringer		845 382	127 645
Andre kortsiktige fordringer	1	23 078 750	23 221 901
Sum fordringer		23 924 132	23 349 546
Sum omløpsmidler		75 621 407	74 722 229
SUM EIENDELER		88 797 985	87 908 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 20 000)	3	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	18 010 000	18 010 000
Sum innskutt egenkapital		20 010 000	20 010 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 929 277	22 537
Sum opptjent egenkapital		-1 929 277	22 537
Sum egenkapital	10	18 080 723	20 032 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		6 356
Sum avsetninger for forpliktelser			6 356
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 966 340	27 561 417
Sum annen langsiktig gjeld		27 966 340	27 561 417
Sum langsiktig gjeld		27 966 340	27 567 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	751 794	373 288
Skyldige offentlige avgifter		41 879	
Annen kortsiktig gjeld	7	41 957 249	39 935 364
Sum kortsiktig gjeld		42 750 922	40 308 652
Sum gjeld		70 717 262	67 876 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 797 985	87 908 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204363

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 277 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLRUDGÅRDEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54
2316 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Olrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 996 277 798
OLRUDGÅRDEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 900 000	13 590 177
Andre driftsinntekter		1 403 691	83 806
Sum inntekter		4 303 691	13 673 983
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 706 625	5 461 215
Varekostnad		697 940	31 427
Ordinære avskrivninger	5	10 154	1 518
Andre driftskostnader	2	2 655 669	2 376 069
Sum kostnader		5 070 388	7 870 229
Driftsresultat		-766 697	5 803 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441 574	247 901
Annen renteinntekt		13	19
Andre finansinntekter		94 028	
Sum finansinntekter		535 615	247 920
Annen rentekostnad		1 727 088	1 384 735
Sum finanskostnader		1 727 088	1 384 735
Netto finans		-1 191 473	-1 136 816
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-6 356	1 026 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 951 814	3 640 212
Årsresultat	10	-1 951 814	3 640 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 951 814	3 640 212
Totalresultat		-1 951 814	3 640 212
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			3 617 675
Avsatt til annen egenkapital		-1 951 814	22 537



Sum overføringer og
disponeringer

-1 951 814

3 640 212



Organisasjonsnr: 996 277 798
OLRUDGÅRDEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l.		89 696	99 851
Sum varige driftsmidler	5	89 696	99 851

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	13 086 882	13 086 882
Sum finansielle anleggsmidler		13 086 882	13 086 882

Sum anleggsmidler		13 176 578	13 186 733
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Egenregi prosjekter - beholdning	6	51 697 275	51 372 683
Sum varer		51 697 275	51 372 683

Fordringer

Kundefordringer		845 382	127 645
Andre kortsiktige fordringer	1	23 078 750	23 221 901
Sum fordringer		23 924 132	23 349 546

Sum omløpsmidler		75 621 407	74 722 229
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		88 797 985	87 908 961
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 20 000)	3	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	18 010 000	18 010 000
Sum innskutt egenkapital		20 010 000	20 010 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 929 277	22 537
Sum opptjent egenkapital		-1 929 277	22 537

Sum egenkapital	10	18 080 723	20 032 537
-----------------	----	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		6 356
Sum avsetninger for forpliktelser			6 356
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 966 340	27 561 417
Sum annen langsiktig gjeld		27 966 340	27 561 417
Sum langsiktig gjeld		27 966 340	27 567 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	751 794	373 288
Skyldige offentlige avgifter		41 879	
Annen kortsiktig gjeld	7	41 957 249	39 935 364
Sum kortsiktig gjeld		42 750 922	40 308 652
Sum gjeld		70 717 262	67 876 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 797 985	87 908 961



Organisasjonsnr: 996 277 798
OLRUDGÅRDEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Olrudgården Holding AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



Olrudgården Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 900 000	13 590 177
Andre driftsinntekter		1 403 691	83 806
Sum driftsinntekter		4 303 691	13 673 983
Beholdningsendring egentilvirkede varer		1 706 625	5 461 215
Varekostnad		697 940	31 427
Ordinære avskrivninger	5	10 154	1 518
Andre driftskostnader	2	2 655 669	2 376 069
Sum driftskostnader		5 070 388	7 870 229
Driftsresultat		-766 697	5 803 754
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		441 574	247 901
Renteinntekter		13	19
Andre finansinntekter		94 028	0
Rentekostnader		1 727 088	1 384 735
Resultat av finansposter		-1 191 473	-1 136 816
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 958 170	4 666 938
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-6 356	1 026 726
Ordinært resultat		-1 951 814	3 640 212
Årets resultat	10	-1 951 814	3 640 212
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	3 617 675
Avsatt til annen egenkapital		-1 951 814	22 537
Sum overføringer		-1 951 814	3 640 212



Olrudgården Holding AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
Driftsløsøre, inventar o.l.		89 696	99 851
Sum varige driftsmidler	5	89 696	99 851
Investeringer i datterselskap	4	13 086 882	13 086 882
Sum finansielle anleggsmidler		13 086 882	13 086 882
Sum anleggsmidler		13 176 578	13 186 733
OMLØPSMIDLER			
Egenregi prosjekter - beholdning	6	51 697 275	51 372 683
Sum Egenregi prosjekter /beholdning		51 697 275	51 372 683
Fordringer			
Kundefordringer		845 382	127 645
Andre kortsiktige fordringer	1	23 078 750	23 221 901
Sum fordringer		23 924 132	23 349 546
Sum omløpsmidler		75 621 407	74 722 229
SUM EIENDELER		88 797 985	87 908 961



Olrudgården Holding AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 20 000)	3	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	18 010 000	18 010 000
Sum innskutt egenkapital		20 010 000	20 010 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 929 277	22 537
Sum opptjent egenkapital		-1 929 277	22 537
Sum egenkapital	10	18 080 723	20 032 537
GJELD			
Utsatt skatt	9	0	6 356
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 966 340	27 561 417
Sum langsiktig gjeld		27 966 340	27 567 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	751 794	373 288
Skyldige offentlige avgifter		41 879	0
Annen kortsiktig gjeld	7	41 957 249	39 935 364
Sum kortsiktig gjeld		42 750 922	40 308 652
Sum gjeld		70 717 262	67 876 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 797 985	87 908 961

Hamar, 15.02.2022

Eivind Olrud
Styrets leder

Jon Olrud
Styremedlem

Anders Olrud
Styremedlem

Øystein Holtet
Daglig leder



OLRUDGÅRDEN HOLDING AS

Noter til regnskap for 2021

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 salg av tomter eller infrastruktur. 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.

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 periodens betalbare skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i selskapet i henhold til God regnskapsskikk.

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

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2021 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 2021 utgjør kr 16 208 eks mva. I tillegg kommer andre tjenester med kr 1 435 eks. mva.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer, pålydende kr 20 000 pr. aksje, totalt kr 2 000 000,-.

Selskapets aksjonær er:

Olrudgruppen AS

Eierandel

100 %



OLRUDGÅRDEN HOLDING AS

Noter til regnskap for 2021

Note 4 Konsern og andre tilknyttede eierandeler

Olrudgården Holding AS har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Årets resultat	Egenkapital
Nydalsmarka I AS	15.05.2020	Hamar	100%	1 016 531	8 977 389
Nydalsmarka II AS	15.05.2020	Hamar	100%	- 26 241	47 252
Nydalsmarka III AS	15.05.2020	Hamar	100%	- 31 574	31 810
Nydalsmarka V AS	15.05.2020	Hamar	100%	337 126	5 461 177

Aksjene er bokført til historisk kostpris

kr 13 086 882

Selskapet vurderer markedsværdien på datterselskapene til å være vesentlig høyere enn bokført verdi.

Note 5 Anleggsmidler

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Tilgang	101 369	101 369
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.	101 369	101 369
Akkumulerte avskrivninger	11 673	11 673
Bokført verdi pr. 31.12	89 696	89 696
Årets avskrivninger	10 154	10 154
Økonomisk levetid	4-20 år	

Note 6 Egenregiprosjekter

	2021	2020
Beholdning - tomter under utvikling	51 697 275	51 372 683

Selskapet har rettigheter til tomter i Nydal.
Disse er bokført som egenregiprosjekter.
Det er i 2021 signert leiekontrakter og salg av disse prosjektene i 2022.

Note 7 Mellomværende mellom konsernselskaper

Fordringer	2021	2020
Fordring til foretak i samme konsern	23 078 750	23 146 360
Kundefordringer til foretak i samme konsern	845 382	127 645
Annen kortiktig gjeld	2021	2020



OLRUDGÅRDEN HOLDING AS

Noter til regnskap for 2021

Gjeld til selskap i samme konsern	41 760 786	39 663 780
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0	12 029

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 966 340	27 561 417
Sum annen langsiktig gjeld	27 966 340	27 561 417

Trekkrettigheten løper i 1 år, med årlig fornyelse. Selskapet og banken har intensjon om å reforhandle innen denne tid og konvertere den til langsiktig gjeld. Bakgrunnen for denne trekkrettigheten er pågående byggeprosjekt og utvikling av tomteområde på Ikea Handelspark Nord i Ringsaker.

Panstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 966 340	Fast eiendom pål. 60 000 000	51 697 275
Trekkrettighet	28 450 000		

Dnb Bank har pant i feste i 791/28 kr 100 000 000 og kr 60 000 000.

Olrudgården Holding AS har stilt aksjene i Nydalsmarka I AS pålydende kr 830 000 i pant for Dnb Bank.

Olrudgården Holding AS har stilt aksjene i Nydalsmarka V AS pålydende kr 1 000 000 i pant for Dnb Bank.

Selskapet er med i konsernkonto med Olrudgruppen AS som er eier av kontoen. Alle datterselskaper er solidarisk ansvarlig for kredittrammen på kr. 65 000 000. Se også Note 4.

Det er bevilget trekkrettighet i konsernet på kr. 65 mill og av dette er det benyttet kr 0. Det er innestående kr. 17 527 684 på konsernkontoen.



OLRUDGÅRDEN HOLDING AS

Noter til regnskap for 2021

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 020 370
Endring i utsatt skatt	-6 356	6 356
Skattekostnad ordinært resultat	-6 356	1 026 726
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 958 170	4 666 938
Permanente forskjeller	-94 028	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 132	-28 893
Avgitt konsernbidrag	0	-4 638 045
Skattepliktig inntekt	-2 063 330	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 020 370
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 020 370
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	40 025	28 892	-11 133
Varebeholdning	0	1	1
Sum	40 025	28 893	-11 132
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 063 330	0	2 063 330
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 023 305	0	-2 023 305
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	28 893	28 893
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	6 356	6 356

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	2 000 000	18 010 000	22 537	20 032 537
Pr. 01.01.2021	2 000 000	18 010 000	22 537	20 032 537
Årets underskudd			-1 951 814	-1 951 814
Pr. 31.12.2021	2 000 000	18 010 000	-1 929 277	18 080 723



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 Olrudgården Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Olrudgården Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Betyggende 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 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 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 revisjons handlinger 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

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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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



Uavhengig revisors beretning - Olrudgården Holding AS

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 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

Hamar, 4. mars 2022
KPMG AS

Tom Kristian Braaten
Tom Kristian Braaten
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021
for
Olrudgården Holding AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



Olrudgården Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 900 000	13 590 177
Andre driftsinntekter		1 403 691	83 806
Sum driftsinntekter		4 303 691	13 673 983
Beholdningsendring egentilvirkede varer		1 706 625	5 461 215
Varekostnad		697 940	31 427
Ordinære avskrivninger	5	10 154	1 518
Andre driftskostnader	2	2 655 669	2 376 069
Sum driftskostnader		5 070 388	7 870 229
Driftsresultat		-766 697	5 803 754
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		441 574	247 901
Renteinntekter		13	19
Andre finansinntekter		94 028	0
Rentekostnader		1 727 088	1 384 735
Resultat av finansposter		-1 191 473	-1 136 816
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 958 170	4 666 938
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-6 356	1 026 726
Ordinært resultat		-1 951 814	3 640 212
Årets resultat	10	-1 951 814	3 640 212
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	3 617 675
Avsatt til annen egenkapital		-1 951 814	22 537
Sum overføringer		-1 951 814	3 640 212



Olrudgården Holding AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
Driftsløsøre, inventar o.l.		89 696	99 851
Sum varige driftsmidler	5	89 696	99 851
Investeringer i datterselskap	4	13 086 882	13 086 882
Sum finansielle anleggsmidler		13 086 882	13 086 882
Sum anleggsmidler		13 176 578	13 186 733
OMLØPSMIDLER			
Egenregi prosjekter - beholdning	6	51 697 275	51 372 683
Sum Egenregi prosjekter /beholdning		51 697 275	51 372 683
Fordringer			
Kundefordringer		845 382	127 645
Andre kortsiktige fordringer	1	23 078 750	23 221 901
Sum fordringer		23 924 132	23 349 546
Sum omløpsmidler		75 621 407	74 722 229
SUM EIENDELER		88 797 985	87 908 961




Olrudgården Holding AS

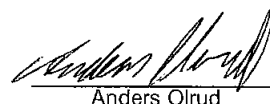
Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 20 000)	3	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	18 010 000	18 010 000
Sum innskutt egenkapital		20 010 000	20 010 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 929 277	22 537
Sum opptjent egenkapital		-1 929 277	22 537
Sum egenkapital	10	18 080 723	20 032 537
GJELD			
Utsatt skatt	9	0	6 356
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 966 340	27 561 417
Sum langsiktig gjeld		27 966 340	27 567 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	751 794	373 288
Skyldige offentlige avgifter		41 879	0
Annen kortsiktig gjeld	7	41 957 249	39 935 364
Sum kortsiktig gjeld		42 750 922	40 308 652
Sum gjeld		70 717 262	67 876 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 797 985	87 908 961

Hamar, 15.02.2022


Eivind Olrud
Styrets leder


Jon Olrud
Styremedlem


Anders Olrud
Styremedlem


Øystein Holtet
Daglig leder



OLRUDGÅRDEN HOLDING AS

Noter til regnskap for 2021

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 salg av tomter eller infrastruktur. 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.

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 periodens betalbare skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i selskapet i henhold til God regnskapsskikk.

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

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2021 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 2021 utgjør kr 16 208 eks mva. I tillegg kommer andre tjenester med kr 1 435 eks. mva.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer, pålydende kr 20 000 pr. aksje, totalt kr 2 000 000,-.

Selskapets aksjonær er:

Olrudgruppen AS

Eierandel

100 %



OLRUDGÅRDEN HOLDING AS

Noter til regnskap for 2021

Note 4 Konsern og andre tilknyttede eierandeler

Olrudgården Holding AS har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Årets resultat	Egenkapital
Nydalsmarka I AS	15.05.2020	Hamar	100%	1 016 531	8 977 389
Nydalsmarka II AS	15.05.2020	Hamar	100%	- 26 241	47 252
Nydalsmarka III AS	15.05.2020	Hamar	100%	- 31 574	31 810
Nydalsmarka V AS	15.05.2020	Hamar	100%	337 126	5 461 177

Aksjene er bokført til historisk kostpris

kr 13 086 882

Selskapet vurderer markedsverdien på datterselskapene til å være vesentlig høyere enn bokført verdi.

Note 5 Anleggsmidler

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Tilgang	101 369	101 369
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.	101 369	101 369
Akkumulerte avskrivninger	11 673	11 673
Bokført verdi pr. 31.12	89 696	89 696
Årets avskrivninger	10 154	10 154
Økonomisk levetid	4-20 år	

Note 6 Egenregiprosjekter

	2021	2020
Beholdning - tomter under utvikling	51 697 275	51 372 683

Selskapet har rettigheter til tomter i Nydal.

Disse er bokført som egenregiprosjekter.

Det er i 2021 signert leiekontrakter og salg av disse prosjektene i 2022.

Note 7 Mellomværende mellom konsernselskaper

Fordringer	2021	2020
Fordring til foretak i samme konsern	23 078 750	23 146 360
Kundefordringer til foretak i samme konsern	845 382	127 645
Annen kortiktig gjeld	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	41 760 786	39 663 780
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0	12 029



OLRUDGÅRDEN HOLDING AS

Noter til regnskap for 2021

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 966 340	27 561 417
Sum annen langsiktig gjeld	27 966 340	27 561 417

Trekkrettigheten løper i 1 år, med årlig fornyelse. Selskapet og banken har intensjon om å reforhandle innen denne tid og konvertere den til langsiktig gjeld. Bakgrunnen for denne trekkrettigheten er pågående byggeprosjekt og utvikling av tomteområde på Ikea Handøspark Nord i Ringsaker.

Panstillinger og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 966 340	Fast eiendom pål. 60 000 000	51 697 275
Trekkrettighet	28 450 000		

Dnb Bank har pant i fester i 791/28 kr 100 000 000 og kr 60 000 000.

Olrudgården Holding AS har stilt aksjene i Nydalsmarka I AS pålydende kr 830 000 i pant for Dnb Bank.

Olrudgården Holding AS har stilt aksjene i Nydalsmarka V AS pålydende kr 1 000 000 i pant for Dnb Bank.

Selskapet er med i konsernkonto med Olrudgruppen AS som er eier av kontoen. Alle datterselskaper er solidarisk ansvarlig for kredittrammen på kr. 65 000 000. Se også Note 4.

Det er bevilget trekkrettighet i konsernet på kr. 65 mill og av dette er det benyttet kr 0. Det er innestående kr. 17 527 684 på konsernkontoen.



OLRUDGÅRDEN HOLDING AS

Noter til regnskap for 2021

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 020 370
Endring i utsatt skatt	-6 356	6 356
Skattekostnad ordinært resultat	-6 356	1 026 726

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 958 170	4 666 938
Permanente forskjeller	-94 028	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 132	-28 893
Avgitt konsernbidrag	0	-4 638 045
Skattepliktig inntekt	-2 063 330	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 020 370
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 020 370
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	40 025	28 892	-11 133
Varebeholdning	0	1	1
Sum	40 025	28 893	-11 132

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 063 330	0	2 063 330
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 023 305	0	-2 023 305
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	28 893	28 893

Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	6 356	6 356
---	----------	--------------	--------------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	2 000 000	18 010 000	22 537	20 032 537
Pr. 01.01.2021	2 000 000	18 010 000	22 537	20 032 537
Årets underskudd			-1 951 814	-1 951 814
Pr. 31.12.2021	2 000 000	18 010 000	-1 929 277	18 080 723