



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 019 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVSGAARD HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvamstubben 11
2013 SKJETTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 980 000	11 980 000
Sum inntekter		11 980 000	11 980 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 199 912	4 199 912
Annen driftskostnad	4	807 678	3 694 252
Sum kostnader		5 007 590	7 894 164
Driftsresultat		6 972 410	4 085 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 906	2 389
Sum finansinntekter		1 906	2 389
Annen rentekostnad		3 008 613	2 993 983
Sum finanskostnader		3 008 613	2 993 983
Netto finans		-3 006 708	-2 991 594
Ordinært resultat før skattekostnad		3 965 702	1 094 242
Skattekostnad på ordinært resultat	6	872 453	240 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 093 249	853 508
Årsresultat		3 093 249	853 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 093 249	853 508
Overføringer og disponeringer			
Belastet overkursfond		-1 966 384	
Ordinært utbytte		3 000 000	
Avgitt konsernbidrag		2 059 633	3 062 149
Overføringer annen innskutt egenkapital			-2 208 641
Sum overføringer og disponeringer		3 093 249	853 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 499 165	58 699 077
Sum varige driftsmidler		54 499 165	58 699 077
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	63 890 178	63 890 178
Sum finansielle anleggsmidler		63 890 178	63 890 178
Sum anleggsmidler		118 389 342	122 589 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9		24 382
Konsernfordringer	9	4 966 561	5 462 684
Sum fordringer		4 966 561	5 487 066
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 530	37 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 530	37 161
Sum omløpsmidler		4 973 091	5 524 226
SUM EIENDELER		123 362 433	128 113 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	2 500 000	2 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Overkurs	10	11 147 219	13 113 603
Sum opptjent egenkapital		11 147 219	13 113 603
Sum egenkapital		13 647 219	15 613 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	6 144 010	6 791 112
Sum avsetninger for forpliktelser		6 144 010	6 791 112
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		16 100 347	22 710 095
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	70 930 208	72 536 129
Sum annen langsiktig gjeld		87 030 555	95 246 224
Sum langsiktig gjeld		93 174 565	102 037 336
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 969 489	5 036 060
Leverandørgjeld		176 609	679 615
Betalbar skatt	6	938 633	
Utbytte		3 000 000	
Kortsiktig konserngjeld			1 875
Annen kortsiktig gjeld		815 364	819 160
Gjeld til selskap samme konsern		2 640 555	3 925 832
Sum kortsiktig gjeld		16 540 650	10 462 543
Sum gjeld		109 715 214	112 499 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 362 433	128 113 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501302

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 019 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAVSGAARD HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvamstubben 11
2013 SKJETTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2021

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



Organisasjonsnr: 911 019 671
OLAVSGAARD HOTELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 980 000	11 980 000
Sum inntekter		11 980 000	11 980 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 199 912	4 199 912
Annen driftskostnad	4	807 678	3 694 252
Sum kostnader		5 007 590	7 894 164
Driftsresultat		6 972 410	4 085 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 906	2 389
Sum finansinntekter		1 906	2 389
Annen rentekostnad		3 008 613	2 993 983
Sum finanskostnader		3 008 613	2 993 983
Netto finans		-3 006 708	-2 991 594
Ordinært resultat før skattekostnad		3 965 702	1 094 242
Skattekostnad på ordinært resultat	6	872 453	240 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 093 249	853 508
Årsresultat		3 093 249	853 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 093 249	853 508
Overføringer og disponeringer			
Belastet overkursfond		-1 966 384	
Ordinært utbytte		3 000 000	
Avgitt konsernbidrag		2 059 633	3 062 149
Overføringer annen innskutt egenkapital			-2 208 641
Sum overføringer og disponeringer		3 093 249	853 508



Organisasjonsnr: 911 019 671
OLAVSGAARD HOTELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 499 165	58 699 077
Sum varige driftsmidler		54 499 165	58 699 077

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	63 890 178	63 890 178
Sum finansielle anleggsmidler		63 890 178	63 890 178

Sum anleggsmidler		118 389 342	122 589 255
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9		24 382
Konsernfordringer	9	4 966 561	5 462 684
Sum fordringer		4 966 561	5 487 066

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 530	37 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 530	37 161

Sum omløpsmidler		4 973 091	5 524 226
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		123 362 433	128 113 481
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000

Opptjent egenkapital

Overkurs	10	11 147 219	13 113 603
Sum opptjent egenkapital		11 147 219	13 113 603

Sum egenkapital		13 647 219	15 613 603
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	6 144 010	6 791 112
Sum avsetninger for forpliktelser		6 144 010	6 791 112
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		16 100 347	22 710 095
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	70 930 208	72 536 129
Sum annen langsiktig gjeld		87 030 555	95 246 224
Sum langsiktig gjeld		93 174 565	102 037 336
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		8 969 489	5 036 060
Leverandørgjeld		176 609	679 615
Betalbar skatt	6	938 633	
Utbytte		3 000 000	
Kortsiktig konserngjeld			1 875
Annen kortsiktig gjeld		815 364	819 160
Gjeld til selskap samme konsern		2 640 555	3 925 832
Sum kortsiktig gjeld		16 540 650	10 462 543
Sum gjeld		109 715 214	112 499 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 362 433	128 113 481



Organisasjonsnr: 911 019 671
OLAVSGAARD HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2500.00	1000.00	2500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Olavsgaard Eiendom AS	2500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2500.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Olavsgaard	100.00%	100.00%		
Kontorsenter AS				



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Ordinært resultat			
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 980 000	11 980 000
Sum driftsinntekter		11 980 000	11 980 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 199 912	4 199 912
Annen driftskostnad	4	807 678	3 694 252
Sum driftskostnader		5 007 590	7 894 164
DRIFTSRESULTAT		6 972 410	4 085 836
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 906	2 389
Sum finansinntekter		1 906	2 389
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 008 613	2 993 983
Sum finanskostnader		3 008 613	2 993 983
NETTO FINANSPOSTER		(3 006 708)	(2 991 594)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 965 702	1 094 242
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	872 453	240 734
ORDINÆRT RESULTAT		3 093 249	853 508
ÅRSRESULTAT		3 093 249	853 508
OVERFØRINGER			
Belastet overkursfond		(1 966 384)	0
Avsatt til ordinært utbytte		3 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		2 059 633	3 062 149
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	(2 208 641)
SUM OVERFØRINGER		3 093 249	853 508

Årsregnskap for Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911019671



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 499 165	58 699 077
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	63 890 178	63 890 178
Sum anleggsmidler		118 389 343	122 589 255
Omløpsmidler			
Kundefordringer	9	0	24 382
Fordringer på konsernselskap	9	4 966 561	5 462 684
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 530	37 161
Sum omløpsmidler		4 973 091	5 524 226
SUM EIENDELER		123 362 433	128 113 481



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Overkurs	10	11 147 219	13 113 603
Sum opptjent egenkapital		11 147 219	13 113 603
Sum egenkapital		13 647 219	15 613 603
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	6 144 010	6 791 112
Sum avsetning for forpliktelser		6 144 010	6 791 112
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		16 100 347	22 710 095
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	70 930 208	72 536 129
Sum annen langsiktig gjeld		87 030 555	95 246 224
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 969 489	5 036 060
Leverandørgjeld		176 609	679 615
Betalbar skatt	6	938 633	0
Utbytte		3 000 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	1 875
Annen kortsiktig gjeld		815 364	819 160
Gjeld til selskap samme konsern		2 640 555	3 925 832
Sum kortsiktig gjeld		16 540 650	10 462 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 362 433	128 113 481

Hvam, den 1.juni 2021 / 31. desember 2020
I styret for Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Per Harald Fjellheim
Styremedlem

Tove Karin Fjellheim
Styremedlem

Carl Frode Fjellheim
Styrets leder



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetninger om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen 22 % på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Salgsinntekt

Spesifikasjon av salg fordelt på virksomhetsområder	2020	2019
Utleie lokaler hotellvirksomhet, Skedsmo	11 980 000	11 980 000

Note 2 - Lønn, ansatte, styrehonorar

Noter for Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911019671



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å tegne forsikring i samsvar med Lov om Tjenestepensjon.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	169 499 682
Anskaffelseskost pr. 31/12	169 499 682
Akk. av/nedskr. pr 1/1	110 800 605
+ Ordinære avskrivninger	4 199 912
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	115 000 517
Balanseført verdi pr 31/12	54 499 165
Prosentstøt for ord. avskr.	2-10

Note 4 - Annen driftskostnad

Posten inneholder honorar til revisor, kr. 15 515 for revisjon samt kr. 16 000 for bistand regnskap og likningsdokumenter, samt annen rådgivning. Begge er ekskl.mva

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital	Årets resultat
Olavsgaard Kontorsenter AS	100%	63 890 178	37 447 186	1 636 496



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2020
Resultat før skattekostnader		3 965 702
Endring i midlertidige forskjeller		2 941 368
Ytet konsernbidrag		2 640 555
Inntekt		4 266 516
	2020	2019
Betalbar skatt	938 633	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	580 922	863 683
Endring i utsatt skatt	-647 102	-622 949
Samlede ordinære skattekostnader	872 453	240 734

Note 7 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	27 950 486	30 868 691
+ Utestående fordringer	-23 163	0
= Grunnlag utsatt skatt	27 927 323	30 868 691
Utsatt skatt	6 144 010	6 791 112

Note 8 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er kr. 2.500.000,-, fordelt på 2.500 aksjer à kr. 1.000,-. Aksjene eies i sin helhet av Olavsgaard Eiendom AS.

Note 9 - Andre fordringer

Fordringene er oppført til pålydende verdi.
Det er avsatt for tap på krav med kr. 23 163 i 2020.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 500 000	13 113 603	15 613 603

Noter for Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911019671



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Noter 2020

+ Årets resultat	0	3 093 248	3 093 248
- Avgitt konsemdrag	0	-2 059 633	-2 059 633
- Avsatt utbytte	0	- 3 000 000	- 3 000 000
Pr 31.12.	2 500 000	11 147 218	13 647 219

Note 11 - Pantstillelser

Av selskapets samlede gjeld er kr 70 930 208 sikret ved pant.
Som sikkerhet for pantet er bokført verdi av tomt og bygning med kr. 54 499 165 i tillegg til pant i leieavtale.

Pantstillelse av gnr. 70, bnr. 12, Skedsmo:
kr. 160.000.000 Nordea Eiendomskreditt AS

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller innen 5 år utgjør kr 70 930 208,-.

Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av koronaviruset har skapt betydelig oppbremsing i næringslivet. Usikkerheten er svært høy knyttet til hvor dyp nedturen i norsk og internasjonal økonomi blir fremover. Myndighetene i Norge og internasjonalt lanserer løpende krisepakker for å bistå næringslivet i en meget kritisk periode. Ved avleggelse av årsregnskapet er det betydelig usikkerhet knyttet til effektene av virusutbruddet, på kort og lang sikt. Styret erkjenner at det også kan påvirke aktiviteten i selskapet, men har ved avleggelse av årsregnskapet en tilfredsstillende likviditet og vurderer at det per dato for signeringen av balansen ikke er vesentlig større risiko for at fortsatt drift ikke er tilstede.



Årsoppgjør 2020

for

Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Foretaksnr: 911 019 671



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Ordinært resultat			
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 980 000	11 980 000
Sum driftsinntekter		11 980 000	11 980 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 199 912	4 199 912
Annen driftskostnad	4	807 678	3 694 252
Sum driftskostnader		5 007 590	7 894 164
DRIFTSRESULTAT		6 972 410	4 085 836
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 906	2 389
Sum finansinntekter		1 906	2 389
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 008 613	2 993 983
Sum finanskostnader		3 008 613	2 993 983
NETTO FINANSPOSTER		(3 006 708)	(2 991 594)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 965 702	1 094 242
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	872 453	240 734
ORDINÆRT RESULTAT		3 093 249	853 508
ARSRESULTAT		3 093 249	853 508
OVERFØRINGER			
Belastet overkursfond		(1 966 384)	0
Avsatt til ordinært utbytte		3 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		2 059 633	3 062 149
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	(2 208 641)
SUM OVERFØRINGER		3 093 249	853 508



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 499 165	58 699 077
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	63 890 178	63 890 178
Sum anleggsmidler		118 389 343	122 589 255
Omløpsmidler			
Kundefordringer	9	0	24 382
Fordringer på konsernselskap	9	4 966 561	5 462 684
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 530	37 161
Sum omløpsmidler		4 973 091	5 524 226
SUM EIENDELER		123 362 433	128 113 481



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Overkurs	10	11 147 219	13 113 603
Sum opptjent egenkapital		11 147 219	13 113 603
Sum egenkapital		13 647 219	15 613 603
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	6 144 010	6 791 112
Sum avsetning for forpliktelser		6 144 010	6 791 112
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		16 100 347	22 710 095
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	70 930 208	72 536 129
Sum annen langsiktig gjeld		87 030 555	95 246 224
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 969 489	5 036 060
Leverandørgjeld		176 609	679 615
Betalbar skatt	6	938 633	0
Utbytte		3 000 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	1 875
Annen kortsiktig gjeld		815 364	819 160
Gjeld til selskap samme konsern		2 640 555	3 925 832
Sum kortsiktig gjeld		16 540 650	10 462 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 362 433	128 113 481

Dram, den 1.juni 2021 / 31. desember 2020
I styret for Olavsgaard Hotell Eiendom ASPer Harald Fjellheim
StyremedlemTove Karin Fjellheim
StyremedlemCarl Frode Fjellheim
Styrets leder



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetninger om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen 22 % på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Salgsinntekt

Spesifikasjon av salg fordelt på virksomhetsområder	2020	2019
Utleie lokaler hotellvirksomhet, Lillestrøm kommune	11 980 000	11 980 000

Noter for Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911019671



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Lønn, ansatte, styrehonorar

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å tegne forsikring i samsvar med Lov om Tjenestepensjon.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Tomter, bygninger
og annen fast
eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	169 499 682
Anskaffelseskost pr. 31/12	169 499 682
Akk. av/nedskr. pr 1/1	110 800 605
+ Ordinære avskrivninger	4 199 912
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	115 000 517
Balanseført verdi pr 31/12	54 499 165
Procentsats for ord. avskr.	2-10

Note 4 - Annen driftskostnad

Posten inneholder honorar til revisor, kr 15 515 for revisjon samt kr 16 000 for bistand regnskap og likningsdokumenter, samt annen rådgivning. Begge er ekskl.mva

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital	Årets resultat
Olavsgaard Kontorsenter AS	100%	63 890 178	37 447 186	1 636 496



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2020
Resultat før skattekostnader		3 965 702
Endring i midlertidige forskjeller		2 941 368
Ytet konsernbidrag		2 640 555
Inntekt		4 266 516
	2020	2019
Betalbar skatt	938 633	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	580 922	863 683
Endring i utsatt skatt	-647 102	-622 949
Samlede ordinære skattekostnader	872 453	240 734

Note 7 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	27 950 486	30 868 691
+ Utestående fordringer	-23 163	0
= Grunnlag utsatt skatt	27 927 323	30 868 691
Utsatt skatt	6 144 010	6 791 112

Note 8 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er kr. 2.500.000,-, fordelt på 2.500 aksjer à kr. 1.000,-. Aksjene eies i sin helhet av Olavsgaard Eiendom AS.

Note 9 - Andre fordringer

Fordringene er oppført til pålydende verdi.
Det er avsatt for tap på krav med kr. 23 163 i 2020.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital / Annen egenkapital selskapskapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 500 000	13 113 603
+ Årets resultat	0	3 093 248
- Avgitt konsernbidrag	0	-2 059 633
- Avsatt utbytte	0	- 3 000 000
Pr 31.12.	2 500 000	11 147 218



Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 11 - Pantstillelser

Av selskapets samlede gjeld er kr 70 930 208 sikret ved pant.
Som sikkerhet for pantet er bokført verdi av tomt og bygning med kr 54 499 165 i tillegg til pant i leieavtale.

Pantstillelse av gnr. 70, bnr. 12, Lillestrøm kommune:
kr 160 000 000 Nordea Eiendomskreditt AS.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller innen 5 år utgjør kr 70 930 208.

Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av koronaviruset har skapt betydelig oppbremsing i næringslivet. Usikkerheten er svært høy knyttet til hvor dyp nedturen i norsk og internasjonal økonomi blir fremover. Myndighetene i Norge og internasjonalt lanserer løpende krisepakker for å bistå næringslivet i en meget kritisk periode. Ved avleggelse av årsregnskapet er det betydelig usikkerhet knyttet til effektene av virusutbruddet, på kort og lang sikt. Styret erkjenner at det også kan påvirke aktiviteten i selskapet, men har ved avleggelse av årsregnskapet en tilfredsstillende likviditet og vurderer at det per dato for signeringen av balansen ikke er vesentlig større risiko for at fortsatt drift ikke er tilstede.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

Østliveien 43
1415 Oppegård
Tlf.nr.917 38 645
mos@otterstadrevisjon.no
Org.nr. 913 841 123

Til generalforsamlingen i Olavsgaard Hotell Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Olavsgaard Hotell Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oppegård, 1. juni 2021

Otterstads Revisjonskontor AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor