



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 599 763
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: RÅDGIVERGÅRDEN DA
Forretningsadresse: c/o Odfjell Eiendom
Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 108 334	2 984 000
Sum inntekter		3 108 334	2 984 000
Kostnader			
Avskrivning	3	409 996	402 792
Annen driftskostnad	2	403 329	822 263
Sum kostnader		813 325	1 225 055
Driftsresultat		2 295 009	1 758 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 374	449
Sum finansinntekter		1 374	449
Rentekostnad til foretak i samme konsern		394	6 592
Annen finanskostnad		618	2 150
Sum finanskostnader		1 012	8 742
Netto finans		362	-8 293
Ordinært resultat før skattekostnad		2 295 371	1 750 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 295 371	1 750 652
Årsresultat		2 295 371	1 750 652
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	2 295 371	1 750 652
Sum overføringer og disponeringer		2 295 371	1 750 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 962 933	15 372 929
Sum varige driftsmidler		14 962 933	15 372 929
Sum anleggsmidler		14 962 933	15 372 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			248 666
Andre fordringer		191 554	
Sum fordringer		191 554	248 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 132 506	1 559 406
Sum omløpsmidler		4 324 060	1 808 072
SUM EIENDELER		19 286 993	17 181 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 572 028	16 276 658
Sum opptjent egenkapital		18 572 028	16 276 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		19 072 028	16 776 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	356 592
Sum langsiktig gjeld		200 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 965	47 751
Sum kortsiktig gjeld		14 965	47 751
Sum gjeld		214 965	404 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 286 993	17 181 001



Rådgivergården DA

Årsrapport for 2018

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Rådgivergården DA

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>3 108 334</u>	<u>2 984 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	409 996	402 792
Annen driftskostnad	2	<u>403 329</u>	<u>822 263</u>
Sum driftskostnader		<u>813 325</u>	<u>1 225 055</u>
Driftsresultat		<u>2 295 009</u>	<u>1 758 945</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 374	449
Rentekostnad til foretak i samme konsern		394	6 592
Annen finanskostnad		<u>618</u>	<u>2 150</u>
Netto finansposter		<u>362</u>	<u>-8 293</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 295 371</u>	<u>1 750 652</u>
Årsresultat		<u>2 295 371</u>	<u>1 750 652</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>2 295 371</u>	<u>1 750 652</u>



Rådgivergården DA

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 962 933	15 372 929
Sum varige driftsmidler		<u>14 962 933</u>	<u>15 372 929</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 962 933</u>	<u>15 372 929</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	248 666
Andre fordringer		191 554	0
Sum fordringer		<u>191 554</u>	<u>248 666</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 132 506</u>	<u>1 559 406</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 324 060</u>	<u>1 808 072</u>
Sum eiendeler		<u>19 286 993</u>	<u>17 181 001</u>





Rådgivergården DA

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	18 572 028	16 276 658
Sum opptjent egenkapital		18 572 028	16 276 658
Sum egenkapital		19 072 028	16 776 658
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern		0	256 592
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	356 592
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 965	47 751
Sum kortsiktig gjeld		14 965	47 751
Sum gjeld		214 965	404 343
Sum egenkapital og gjeld		19 286 993	17 181 001

31. desember 2018
Bergen, 14. mai 2019


Fredrik Odfjell
styremedlem


Tore Odfjell
styreleder



Rådgivergården DA

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2018
Revisjon	21 916
Tilleggstjenester	8 130

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Rådgivergården DA

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.18	16 272 971	16 272 971
Anskaffelseskost 31.12.18	16 272 971	16 272 971
Akk.avskrivning 31.12.18	-1 310 038	-1 310 038
Balanseført pr. 31.12.18	14 962 933	14 962 933
Årets avskrivninger	409 996	409 996
Avskrivningsplan	Saldo	
Avskrivningssats	2 %	

Tekniske installasjoner inngår i saldo for bygg.

Note 4 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2018	2017
Tomt og bygning	14 962 933	15 372 929

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Spelhaugen Næringspark AS. Lånesaldo pr 31.12.18 i Spelhaugen Næringspark AS er NOK 193 800 000.

Note 5 - Deltagere

Deltagere	Eierandel	Selskapskapita
Spelhaugen Næringspark AS	99,00%	495 000
Odfjell Eiendom AS	1,00%	5 000
Sum		<u>500 000</u>

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.18	500 000	16 276 658	16 776 658
Årsresultat	0	2 295 371	2 295 371
Egenkapital 31.12.18	500 000	18 572 029	19 072 029



Rådgivergården DA

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	2 295 371	1 750 652
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-284 000</u>	<u>-697 757</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2 011 371</u>	<u>1 052 895</u>
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	462 615	252 695

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 338 257</u>	<u>1 054 257</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 338 257</u>	<u>1 054 257</u>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 55 21 30 01

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Rådgivergården DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådgivergården DA som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bergen, 16. mai 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jørn Knutsen

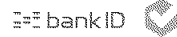
Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-05-16 06:45:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: NZ3QH-JVLEB-MECCOK-VLUM0-VICKT-1BBJ5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>