



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDGIVERGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |      | 3 847 956        | 3 371 874        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 847 956</b> | <b>3 371 874</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Avskrivning                                  | 4    | 507 928          | 446 592          |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 545 899          | 475 742          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 053 827</b> | <b>922 334</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 794 130</b> | <b>2 449 540</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 97 718           | 94 020           |
| Annen renteinntekt                           |      | 7 599            | 2 112            |
| Annen finansinntekt                          |      | 74               |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>105 391</b>   | <b>96 132</b>    |
| Annen finanskostnad                          |      | 2 415            | 2 142            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>2 415</b>     | <b>2 142</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>102 976</b>   | <b>93 990</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>2 897 106</b> | <b>2 543 530</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3    | 637 347          | 559 859          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 259 759</b> | <b>1 983 671</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 259 759</b> | <b>1 983 671</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                             |      | 2 500 000        |                  |
| Overføringer annen egenkapital               | 6    | -240 241         | 1 983 671        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 259 759</b> | <b>1 983 671</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 4    | 13 014 459        | 13 493 068        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4    | 35 892            | 65 211            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>13 050 351</b> | <b>13 558 279</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                    | 5    | 2 878 032         | 2 780 313         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>               |      | <b>2 878 032</b>  | <b>2 780 313</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>15 928 383</b> | <b>16 338 592</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    | 5    | 460 552           |                   |
| Andre fordringer                                   |      | 22 575            | 20 069            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>483 127</b>    | <b>20 069</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      | <b>4 015 874</b>  | <b>2 335 513</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>4 499 001</b>  | <b>2 355 581</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>20 427 384</b> | <b>18 694 174</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 6, 7 | 16 101 778        | 16 101 778        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer                |             | 2 220 483         | 2 220 483         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>18 322 261</b> | <b>18 322 261</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6, 6        | -2 059 510        | -1 819 269        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-2 059 510</b> | <b>-1 819 269</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>16 262 751</b> | <b>16 502 992</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3           | 431 265           | 435 145           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>431 265</b>    | <b>435 145</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |             | 400 000           | 400 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>400 000</b>    | <b>400 000</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>831 265</b>    | <b>835 145</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 5           | 192 140           | 310 307           |
| Betalbar skatt                           | 3           | 641 227           | 540 854           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5           | 2 500 000         | 504 875           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>3 333 367</b>  | <b>1 356 036</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>4 164 632</b>  | <b>2 191 181</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>20 427 383</b> | <b>18 694 173</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491328

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDGIVERGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 927 434 067  
RÅDGIVERGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |      | 3 847 956        | 3 371 874        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 847 956</b> | <b>3 371 874</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Avskrivning                                  | 4    | 507 928          | 446 592          |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 545 899          | 475 742          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 053 827</b> | <b>922 334</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 794 130</b> | <b>2 449 540</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 97 718           | 94 020           |
| Annen renteinntekt                           |      | 7 599            | 2 112            |
| Annen finansinntekt                          |      | 74               |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>105 391</b>   | <b>96 132</b>    |
| Annen finanskostnad                          |      | 2 415            | 2 142            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>2 415</b>     | <b>2 142</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>102 976</b>   | <b>93 990</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                  |                  |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>    |      | <b>2 897 106</b> | <b>2 543 530</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3    | 637 347          | 559 859          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 259 759</b> | <b>1 983 671</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 259 759</b> | <b>1 983 671</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                             |      | 2 500 000        |                  |
| Overføringer annen egenkapital               | 6    | -240 241         | 1 983 671        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 259 759</b> | <b>1 983 671</b> |



Organisasjonsnr: 927 434 067  
RÅDGIVERGÅRDEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 4 | 13 014 459        | 13 493 068        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4 | 35 892            | 65 211            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |   | <b>13 050 351</b> | <b>13 558 279</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                   |                   |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern      | 5 | 2 878 032         | 2 780 313         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>2 878 032</b>  | <b>2 780 313</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |   | <b>15 928 383</b> | <b>16 338 592</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |                |               |
|-----------------------|---|----------------|---------------|
| Kundefordringer       | 5 | 460 552        |               |
| Andre fordringer      |   | 22 575         | 20 069        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>483 127</b> | <b>20 069</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>4 015 874</b> | <b>2 335 513</b> |
|--|--|------------------|------------------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>4 499 001</b> | <b>2 355 581</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>20 427 384</b> | <b>18 694 174</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 6, 7 | 16 101 778        | 16 101 778        |
| Beholdning av egne aksjer       |      | 2 220 483         | 2 220 483         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>18 322 261</b> | <b>18 322 261</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 6, 6 | -2 059 510        | -1 819 269        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>-2 059 510</b> | <b>-1 819 269</b> |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>16 262 751</b> | <b>16 502 992</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3 | 431 265           | 435 145           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>431 265</b>    | <b>435 145</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |   | 400 000           | 400 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>400 000</b>    | <b>400 000</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>831 265</b>    | <b>835 145</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 5 | 192 140           | 310 307           |
| Betalbar skatt                           | 3 | 641 227           | 540 854           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5 | 2 500 000         | 504 875           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>3 333 367</b>  | <b>1 356 036</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>4 164 632</b>  | <b>2 191 181</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>20 427 383</b> | <b>18 694 173</b> |



Organisasjonsnr: 927 434 067  
RÅDGIVERGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 100.00             | 161017.78        | 16101778.00          |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Spelhaugen Næringspark AS    | 99.00         | 99.00%           | Ordinære aksjer    |
| Odfjell Eiendom AS           | 1.00          | 1.00%            | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |  |
|------------|-------------------|----------------------|--|
|            | 100.00            | 100.00%              |  |

Note  
2

#### Lønn og ytelser

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.

Note

#### Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|                 | 26375.00     | 25000.00         |

  

| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------|--------------|------------------|
|                        | 938.00       | 861.00           |

  

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 27313.00     | 25861.00         |

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Note





Rådgivergården AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: Q0LS4-KEA00-UAVT4-HFEE-MNKKT-2JXU2



## Rådgivergården AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                              |      | 3 847 956        | 3 371 874        |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>3 847 956</u> | <u>3 371 874</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Avskrivning                               | 4    | 507 928          | 446 592          |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 545 899          | 475 742          |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>1 053 827</u> | <u>922 334</u>   |
| Driftsresultat                            |      | <u>2 794 130</u> | <u>2 449 540</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 97 718           | 94 020           |
| Annen renteinntekt                        |      | 7 599            | 2 112            |
| Annen finansinntekt                       |      | 74               | 0                |
| Annen finanskostnad                       |      | 2 415            | 2 142            |
| Netto finansposter                        |      | <u>102 976</u>   | <u>93 990</u>    |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>2 897 106</u> | <u>2 543 530</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3    | <u>637 347</u>   | <u>559 859</u>   |
| Årsresultat                               |      | <u>2 259 759</u> | <u>1 983 671</u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Utbytte                                   |      | 2 500 000        | 0                |
| Overføringer annen egenkapital            | 6    | <u>-240 241</u>  | <u>1 983 671</u> |
| Sum disponert                             |      | <u>2 259 759</u> | <u>1 983 671</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: QOL54-KEA00-UAVT4-HFEE-MNKKT-2JXU2



## Rådgivergården AS

### Balanse pr. 31. desember

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 4    | 13 014 459        | 13 493 068        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4    | <u>35 892</u>     | <u>65 211</u>     |
| Sum varige driftsmidler                            |      | <u>13 050 351</u> | <u>13 558 279</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>                   |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                    | 5    | 2 878 032         | 2 780 313         |
| Sum anleggsmidler                                  |      | <u>15 928 383</u> | <u>16 338 592</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 460 553           | 0                 |
| Andre fordringer                                   |      | <u>22 575</u>     | <u>20 069</u>     |
| Sum fordringer                                     |      | <u>483 127</u>    | <u>20 069</u>     |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                |      | <u>4 015 874</u>  | <u>2 335 513</u>  |
| Sum omløpsmidler                                   |      | <u>4 499 001</u>  | <u>2 355 581</u>  |
| Sum eiendeler                                      |      | <u>20 427 384</u> | <u>18 694 174</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: QOL54-KEA00-UAVT4-HFEE-MNKKT-2JXU2



## Rådgivergården AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Aksjekapital                         | 6, 7 | 16 101 778        | 16 101 778        |
| Overkurs                             |      | 2 220 483         | 2 220 483         |
| Sum innskutt egenkapital             |      | <u>18 322 261</u> | <u>18 322 261</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 6, 6 | -2 059 510        | -1 819 269        |
| Sum egenkapital                      |      | <u>16 262 751</u> | <u>16 502 992</u> |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                   |                   |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                         | 3    | 431 265           | 435 145           |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld               |      | 400 000           | 400 000           |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 192 140           | 310 307           |
| Betalbar skatt                       | 3    | 641 227           | 540 854           |
| Annen kortsiktig gjeld               | 5    | 2 500 000         | 504 875           |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | <u>3 333 367</u>  | <u>1 356 036</u>  |
| Sum gjeld                            |      | <u>4 164 632</u>  | <u>2 191 181</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | <u>20 427 383</u> | <u>18 694 173</u> |

Bergen, 3. april 2024

Tore Odfjell  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: Q0LS4-KEA00-UAVT4-HFEEE-MNKKT-2JXU2



## Rådgivergården AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Konsern*

Selskapet inngår som en del av konsernregnskapet til Odfjell Eiendom AS. Regnskapet kan innhentes på selskapets forretningskontor i Bergen.



## Rådgivergården AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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> | <b>2023</b>   |
| Revisjon  | 26 375        |
| Tilleggstjenester                                       | 938           |
| Sum   | <u>27 313</u> |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

#### Note 3 - Skatt

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>       | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Betalbar skatt                                    | 641 227          | 540 854          |
| Endring utsatt skatt                              | -3 880           | 19 005           |
| Årets totale skattekostnad                        | <u>637 347</u>   | <u>559 859</u>   |
| <br><i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>     | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Ordinært resultat før skattekostnad               | 2 897 105        | 2 543 530        |
| Permanente forskjeller                            | -74              | 1 281            |
| Endring i midlertidige forskjeller                | 17 636           | -86 385          |
| Årets skattegrunnlag                              | <u>2 914 667</u> | <u>2 458 426</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag      | 641 227          | 540 854          |
| <br><i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Driftsmidler inkl goodwill                        | 1 960 295        | 1 977 931        |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12           | <u>1 960 295</u> | <u>1 977 931</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)            | 431 265          | 435 145          |



## Rådgivergården AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Varige driftsmidler

|                           | Tomter,<br>bygninger<br>og annen eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar,<br>verktøy mm. | Sum        |
|---------------------------|--|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.23 | 16 443 794                               | 107 677                                   | 16 551 471 |
| Anskaffelseskost 31.12.23 | 16 443 794                               | 107 677                                   | 16 551 471 |
| Akk.avskrivning 31.12.23  | -3 429 335                               | -71 785                                   | -3 501 120 |
| Balanseført pr. 31.12.23  | 13 014 459                               | 35 892                                    | 13 050 351 |
| Årets avskrivninger       | 478 609                                  | 29 319                                    | 507 928    |
| Avskrivningsplan          | Lineær                                   | Lineær                                    |            |
| Avskrivningssats          | 50/25 år                                 | 3 år                                      |            |

Tekniske installasjoner inngår i saldo for bygg.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| <i>Fordringer</i>                      | 2023      | 2022      |
|--|-----------|-----------|
| Fordring til Spelhaugen Næringspark AS | 2 878 032 | 2 780 313 |
| <i>Gjeld</i>                           | 2023      | 2022      |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 2 500 000 | 0         |

#### Note 6 - Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Overkurs  | Annen<br>egenkapital | Sum        |
|----------------------|--------------|-----------|----------------------|------------|
| Egenkapital 31.12.   | 16 101 778   | 2 220 483 | -1 819 269           | 16 502 992 |
| Årsresultat          | 0            | 0         | 2 259 759            | 2 259 759  |
| Avsatt utbytte       | 0            | 0         | -2 500 000           | -2 500 000 |
| Egenkapital 31.12.23 | 16 101 778   | 2 220 483 | -2 059 510           | 16 262 751 |

Penneo Dokumentnøkkel: QOL54-KEA00-UAVT4-HFEE-MNKKT-2JXU2



## Rådgivergården AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balansført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 100           | 161 017,78       | 16 101 778        |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                           | <b>Ordinære aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|---------------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Spelhaugen Næringspark AS | 99                     | 99 %             | 99 %               |
| Odfjell Eiendom AS        | 1                      | 1 %              | 1 %                |
| <b>Sum</b>                | <b>100</b>             | <b>100 %</b>     | <b>100 %</b>       |



# 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."

## Tore Odfjell

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-1429213

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-04-03 09:04:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q0LS4-KEA00-UAVT74-HFEE-MNKK7-2JKU2

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rådgivergården AS

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 avdekket, er



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bergen, 03.06.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jørn Knutsen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2NXY0-UAEZ4-PSZL4-PZDV3-IQ4TY-KQF5V



# 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."

## Knutsen, Jørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3012515

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-03 13:10:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2NXY0-UAEZ4-PSZL4-P2DV3-IQ4TY-KQF5V

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Rådgivergården AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Konsern*

Selskapet inngår som en del av konsernregnskapet til Odfjell Eiendom AS. Regnskapet kan innhentes på selskapets forretningskontor i Bergen.



## Rådgivergården AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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> | <b>2023</b>   |
| Revisjon  | 26 375        |
| Tilleggstjenester                                       | 938           |
| Sum   | <u>27 313</u> |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

#### Note 3 - Skatt

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>       | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Betalbar skatt                                    | 641 227          | 540 854          |
| Endring utsatt skatt                              | -3 880           | 19 005           |
| Årets totale skattekostnad                        | <u>637 347</u>   | <u>559 859</u>   |
| <br><i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>     | <br><b>2023</b>  | <br><b>2022</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad               | 2 897 105        | 2 543 530        |
| Permanente forskjeller                            | -74              | 1 281            |
| Endring i midlertidige forskjeller                | 17 636           | -86 385          |
| Årets skattegrunnlag                              | <u>2 914 667</u> | <u>2 458 426</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag      | 641 227          | 540 854          |
| <br><i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <br><b>2023</b>  | <br><b>2022</b>  |
| Driftsmidler inkl goodwill                        | 1 960 295        | 1 977 931        |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12           | <u>1 960 295</u> | <u>1 977 931</u> |
| <br>Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | <br>431 265      | <br>435 145      |

---



### Rådgivergården AS

---

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 4 - Varige driftsmidler

|                           | Tomter,<br>bygninger<br>og annen eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar,<br>verktøy mm. | Sum        |
|---------------------------|--|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.23 | 16 443 794                               | 107 677                                   | 16 551 471 |
| Anskaffelseskost 31.12.23 | 16 443 794                               | 107 677                                   | 16 551 471 |
| Akk.avskrivning 31.12.23  | -3 429 335                               | -71 785                                   | -3 501 120 |
| Balanseført pr. 31.12.23  | 13 014 459                               | 35 892                                    | 13 050 351 |
| Årets avskrivninger       | 478 609                                  | 29 319                                    | 507 928    |
| Avskrivningsplan          | Lineær                                   | Lineær                                    |            |
| Avskrivningssats          | 50/25 år                                 | 3 år                                      |            |

Tekniske installasjoner inngår i saldo for bygg.

##### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| <i>Fordringer</i>                      | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Fordring til Spelhaugen Næringspark AS | 2 878 032   | 2 780 313   |
| <i>Gjeld</i>                           | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 2 500 000   | 0           |

##### Note 6 - Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Overkurs  | Annen<br>egenkapital | Sum        |
|----------------------|--------------|-----------|----------------------|------------|
| Egenkapital 31.12.   | 16 101 778   | 2 220 483 | -1 819 269           | 16 502 992 |
| Årsresultat          | 0            | 0         | 2 259 759            | 2 259 759  |
| Avsatt utbytte       | 0            | 0         | -2 500 000           | -2 500 000 |
| Egenkapital 31.12.23 | 16 101 778   | 2 220 483 | -2 059 510           | 16 262 751 |



## Rådgivergården AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 100           | 161 017,78       | 16 101 778         |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                           | <b>Ordinære aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|---------------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Spelhaugen Næringspark AS | 99                     | 99 %             | 99 %               |
| Odfjell Eiendom AS        | 1                      | 1 %              | 1 %                |
| <b>Sum</b>                | <b>100</b>             | <b>100 %</b>     | <b>100 %</b>       |

---