



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 699 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANDABERGVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: 6. etg.
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 11.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		84 000	
Sum inntekter		84 000	
Kostnader			
Avskrivning	1	137 400	74 000
Annen driftskostnad	6	367 799	54 276
Sum kostnader		505 199	128 276
Driftsresultat		-421 199	-128 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137	480
Sum finansinntekter		137	480
Annen rentekostnad	7	420 491	291 561
Sum finanskostnader		420 491	291 561
Netto finans		-420 354	-291 081
Ordinært resultat før skattekostnad		-841 553	-419 357
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-841 553	-419 357
Årsresultat		-841 553	-419 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-841 553	-419 357
Totalresultat		-841 553	-419 357
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-841 553	-419 357
Sum overføringer og disponeringer	3	-841 553	-419 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjon på fast eiendom	1		150 000
Sum immaterielle eiendeler			150 000
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	1	3 289 410	1 642 059
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 8	15 659 084	7 328 863
Sum varige driftsmidler		18 948 494	8 970 922
Sum anleggsmidler		18 948 494	9 120 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 691	3 372
Sum fordringer		3 691	3 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	630 154	556 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 154	556 625
Sum omløpsmidler		633 845	559 997
SUM EIENDELER		19 582 339	9 680 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 293 788	452 235
Sum opptjent egenkapital		-1 293 788	-452 235
Sum egenkapital	3	-303 788	537 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonærer	7	7 157 760	3 067 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 157 760	9 067 600
Sum langsiktig gjeld		7 157 760	9 067 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	12 375 000	
Leverandørgjeld		290 184	56 250
Skyldige offentlige avgifter		1 019	1 450
Annen kortsiktig gjeld		62 164	17 853
Sum kortsiktig gjeld		12 728 367	75 553
Sum gjeld		19 886 127	9 143 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 582 339	9 680 919



Resultatregnskap Randabergveien Utvikling AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter		84 000	0
Sum driftsinntekt		84 000	0
Avskrivning	1	137 400	74 000
Annen driftskostnad	6	367 799	54 276
Sum driftskostnad		505 199	128 276
Driftsresultat		-421 199	-128 276
Annen renteinntekt		137	480
Annen rentekostnad		330 331	228 593
Renter lån fra aksjonærer	7	90 160	62 968
Ordinært resultat før skattekostnad		-841 553	-419 357
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		-841 553	-419 357
Opplysninger om:			
Overført til udekket tap		841 553	419 357
Sum overført	3	-841 553	-419 357



Balanse
Randabergveien Utvikling AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjon på fast eiendom	1	0	150 000
Sum immaterielle eiendeler		0	150 000
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	1	3 289 410	1 642 059
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 8	15 659 084	7 328 863
Sum varige driftsmidler		18 948 494	8 970 922
Sum anleggsmidler		18 948 494	9 120 922
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 691	3 372
Sum fordringer		3 691	3 372
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	630 154	556 625
Sum omløpsmidler		633 845	559 997
Sum eiendeler		19 582 339	9 680 919



Balanse

Randabergveien Utvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital - stiftelsesutgifter		<u>-10 000</u>	<u>-10 000</u>
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-1 293 788</u>	<u>-452 235</u>
Sum opptjent egenkapital		-1 293 788	-452 235
Sum egenkapital	3	-303 788	537 765
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	6 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonærer	7	<u>7 157 760</u>	<u>3 067 600</u>
Sum annen langsiktig gjeld		7 157 760	9 067 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	12 375 000	0
Leverandørgjeld		290 184	56 250
Skyldige offentlige avgifter		1 019	1 450
Annen kortsiktig gjeld		<u>62 164</u>	<u>17 853</u>
Sum kortsiktig gjeld		12 728 367	75 553
Sum gjeld		19 886 127	9 143 153
Sum gjeld og egenkapital		19 582 339	9 680 919

Stavanger, 15.04.2021
Styret i Randabergveien Utvikling AS

Gjermund Øren
Styremedlem

Sigve Hebnes
Styremedlem/daglig leder

Jon Brakestad
Styreleder

Magne Søvde
Styremedlem



Randabergveien Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres. Leieinntekter inntektsføres ved opptjeningstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Randabergveien Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Immatrielle eiendeler og Varige driftsmidler

	Opsjon på fast eiendom	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	150 000	1 642 059	7 402 863	9 044 922
Tilgang	0	1 647 351	8 467 621	10 114 972
Avgang	-150 000	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	0	3 289 410	15 870 484	19 159 894
Akkumulert avskrivning 01.01.2020	0	0	74 000	74 000
Tilgang	0	0	137 400	137 400
Avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	0	211 400	211 400
Balansført verdi 31.12.2020	0	3 289 410	15 659 084	18 948 494

Avskrivningssats Avskrives ikke Avskrives ikke 1 %

Selskapet har i 2020 utnyttet opsjonsavtale på kjøp av tomt i Stavanger kommune.

Randabergveien Utvikling AS planlegger å utvikle tomteområdet til bolig- og næringsformål.

Anlegg under utførelse gjelder utviklingskostnader knyttet til eiendom i Randabergveien. Årets tilgang gjelder arkitekt og prosjektutviklingskostnader.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 500 aksjer a kr 2 000, til sammen kr 1 000 000, alle i samme aksjeklasse.

Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
K2 Bolig AS		125	25,0 %
K2 Stavanger AS		125	25,0 %
Coop Norge Eiendom AS		125	25,0 %
Coop Økonom AS		125	25,0 %
Totalt		500	100,0 %

Styremedlem/Daglig leder Sigve Hebnes eier indirekte 2,5 % av aksjene via K2 Bolig AS.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2019	1 000 000	-10 000	-452 235	537 765
Årets resultat	0	0	-841 553	-841 553
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	-10 000	-1 293 788	-303 788

Negativ egenkapital

Forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn i utarbeidelse av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede. Etter asl §3-4 skal selskapet til enhver tid ha en egenkapital som er forsvarlig ut i fra risikoen ved og omfang av virksomheten i selskapet. Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt pr 31.12.2020. Styret mener det foreligger vesentlige merverdier i selskapets eiendeler ut over regnskapsmessig verdi. Med utgangspunkt i dette mener styret at selskapets forutsetning om fortsatt drift er til stede. Aksjonærene vil tilføre selskapet tilstrekkelig likviditet til at selskapet kan betjene sine forpliktelser.



Randabergveien Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4 Bundne midler

	2020	2019
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt	2020	2019	Endring
Midlertidige forskjeller			
Anlegg under utførelse	0	0	0
Anleggsmidler	-211 400	-74 000	-137 400
Sum midlertidige forskjeller	-211 400	-74 000	-137 400
Underskudd til fremføring	-1 092 388	-388 234	-704 153
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 303 788	-462 234	-841 553
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt	-286 833	-101 691	-185 142
Utsatt skattefordel i balansen	0		0
Anvendt skattesats	22 %	22 %	

Utsatt skattefordel er i tråd med god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

Beregningsgrunnlag betalbar skatt	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-841 553
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	137 400
Årets skattemessige resultat (A)	-704 153
Overført til underskudd til fremføring	704 153
Skattepliktig inntekt (B)	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (A x 22%)	-154 914
Endring utsatt skatt midlertidige forskjeller	-30 228
Effekt ikke balanseført utsatt skattefordel	185 142
Skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen

22% av grunnlag betalbar skatt (B)	0
Balanseført betalbar skatt	0



Randabergveien Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke blitt utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2020	2019
Revisjon	13 500	9 500
Andre tjenester	10 200	9 500
Sum godtgjørelse til revisor	23 700	19 000

Godtgjørelse til K2 Bolig AS for prosjektledelse utgjør kr 675 000 inkl mva og er balanseført under posten "Anlegg under utførelse".

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0

Gjeld til aksjonærer i forbindelse med erverv av eiendom. Gjelden skal betales senest ved salg av eiendom. Renter er beregnet med Nowa + 1,5 %.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 375 000	6 000 000
Sum	12 375 000	6 000 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld og trekkrettigheter

Tomt, bygning o.a. fast eiendom	15 659 084	7 328 863
Sum	15 659 084	7 328 863



Til generalforsamlingen i Randbergveien Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Randbergveien Utvikling 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Randabergveien Utvikling AS



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.

Stavanger, 15. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Sandbakk, Alf Aage	BANKID_MOBILE	2021-04-19 07:29

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.