



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 934 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSPLASSEN UTBYGGINGSSSELKAP AS
Forretningsadresse: Hornebergvegen 9
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Bjørn Thomas Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		620 146	1 176 559
Annen driftsinntekt		22 314	8 227
Sum inntekter		642 460	1 184 786
Kostnader			
Varekostnad		67 583	2 175
Avskrivning på varige driftsmidler	1	274 621	219 238
Annen driftskostnad	2	429 909	484 884
Sum kostnader		772 113	706 297
Driftsresultat		-129 653	478 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 475	491
Sum finansinntekter		1 475	491
Annen rentekostnad			1 628 138
Annen finanskostnad		347 009	452 908
Sum finanskostnader		347 009	2 081 046
Netto finans		-345 534	-2 080 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-475 187	-1 602 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		-475 187	-1 602 066
Årsresultat		-475 187	-1 602 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-475 187	-1 602 066
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-475 187	-1 602 067
Sum overføringer og disponeringer		-475 187	-1 602 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	7 640 971	7 825 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,6	781 268	794 117
Sum varige driftsmidler		8 422 239	8 619 359
Sum anleggsmidler		8 422 239	8 619 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	93 464	239 851
Andre fordringer	6	20 000	11 392
Sum fordringer		113 464	251 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 700	184 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 700	184 470
Sum omløpsmidler		195 164	435 714
SUM EIENDELER		8 617 403	9 055 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	5	5 205 147	4 729 960
Sum opptjent egenkapital		-5 205 147	-4 729 960
Sum egenkapital		-5 105 147	-4 629 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	13 535 000	13 635 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 535 000	13 635 000
Sum langsiktig gjeld		13 535 000	13 635 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 573	
Skyldig offentlige avgifter		8 346	43 786
Annen kortsiktig gjeld		147 632	6 247
Sum kortsiktig gjeld		187 550	50 033
Sum gjeld		13 722 550	13 685 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 617 403	9 055 073



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Rådhusplassen Utbyggingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rådhusplassen Utbyggingsselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 475 187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i noter at selskapets aksjekapital er tapt og at netto egenkapital er negativ. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i noter, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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.

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

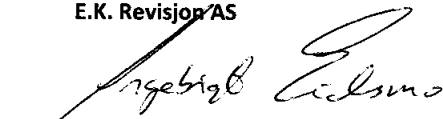
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 1.09.2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Trondheim, 9. september 2020

E.K. Revisjon AS



Ingebrigt Eidsmo
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2019
for
Rådhusplassen Utbyggingselskap
AS**

Organisasjonsnr. 990934010

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM



Rådhusplassen Utbyggingsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		620 146	1 176 559
Annen driftsinntekt		22 315	8 227
Sum driftsinntekter		642 460	1 184 786
Varekostnad		67 583	2 175
Avskrivning på varige driftsmidler	1	274 621	219 238
Annen driftskostnad	2	429 909	484 884
Sum driftskostnader		772 113	706 297
Driftsresultat		(129 653)	478 489
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		1 475	491
Sum finansinntekter		1 475	491
Annen rentekostnad		0	1 628 138
Annen finanskostnad		347 009	452 908
Sum finanskostnader		347 009	2 081 046
Netto finansposter		(345 534)	(2 080 555)
Ordinært resultat før skattekostnad		(475 187)	(1 602 066)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Ordinært resultat		(475 187)	(1 602 066)
Arsresultat		(475 187)	(1 602 066)
OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap		(475 187)	(1 602 067)
Sum overføringer		(475 187)	(1 602 067)



Rådhusplassen Utbyggingsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	7 640 971	7 825 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,6	781 268	794 117
Sum anleggsmidler		8 422 239	8 619 359
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	93 464	239 851
Andre fordringer	6	20 000	11 392
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 700	184 470
Sum omløpsmidler		195 164	435 714
Sum eiendeler		8 617 403	9 055 073
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Udekket tap	5	(5 205 147)	(4 729 960)
Sum opptjent egenkapital		(5 205 147)	(4 729 960)
Sum egenkapital		(5 105 147)	(4 629 960)
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	13 535 000	13 635 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 535 000	13 635 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 573	0
Skyldig offentlige avgifter		8 346	43 786
Annen kortsiktig gjeld		147 632	6 247
Sum kortsiktig gjeld		187 551	50 033
Sum egenkapital og gjeld		8 617 403	9 055 073


Bjørn Thomas Karlsen
Styrets leder / daglig leder

Trondheim, 29.12.2019


Ola Hogstad
Styremedlem



Rådhusplassen Utbyggingsselskap AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

Husleie inntektsføres løpende i tråd med leieavtaler.

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.

Fordringer

Kundefordringer 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.

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 ved utgangen av regnskapsåret (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.

Forsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningene for forsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Selskapets aksjekapital pr 31.12 er gått tapt og netto egenkapital er negativ. Styret har tett kontakt med lånekreditor om nødvendig finansiering for å opprettholde driften. Det arbeides med ulike løsninger for å bedre egenkapitalsituasjonen.



Rådhusplassen Utbyggingsselskap AS

Noter 2019

Note 1 - Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 558 703	880 242	10 438 945
+ Tilgang	0	77 500	77 500
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 558 703	957 742	10 516 445
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 733 461	86 125	1 819 586
+ Ordinære avskrivninger	184 271	90 349	274 621
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 917 732	176 474	2 094 206
Balanseført verdi pr 31/12	7 640 971	781 268	8 422 239
Procentsats for ord. avskr.	2-2	10-33	

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Det var ingen ansatte i selskapet i 2019 og det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret eller i 2019.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Ytelser til revisor

Revisjonshonorar, består av:

Ordinær revisjon	39 375
Annen bistand	2 188

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-475 187
Endring i midlertidige forskjeller	-139 073
Skattepliktig inntekt / fremførbart underskudd	-614 260

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	0
Samlede ordinære skattekostnader	0

Midlertidiger forskjeller og balanseført utsatt skatt	2019	2018
+ Driftsmidler	1 773 662	1 792 043
+ Utestående fordringer	-82 546	-240 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	6 906 262	6 292 002
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	5 215 146	4 739 959

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /

Noter for Rådhusplassen Utbyggingsselskap AS

Organisasjonsnr. 990934010



Rådhusplassen Utbyggingsselskap AS

Noter 2019

skattefordel. Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen.

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonær er:	Eierandel
Horneberg Holding AS	100 %

Styrets leder eier indirekte 65 % i Horneberg Holding AS.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.	100 000	-4 729 960	-4 629 960
Årets resultat		-475 187	-475 187
Pr 31.12.	100 000	-5 205 147	-5 105 147

Note 6 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. kr 9 949 860.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	13 535 000	13 635 000
Bokført verdi på pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger	7 640 971	7 825 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol	781 268	794 117
Fordringer	113 464	251 243
Sum pantsatte eiendeler	8 535 703	8 870 603



Rådhusplassen Utbyggingsselskap AS

Noter 2019

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde tidligere SWAP-avtale. Dette ble konvertert til serielån i 2018.

Lånet er ytet av:	Sparebank 1 SMN
Prioritet:	Lånet har 1.prioritet og sikkerhet på factoringavtale og fast eiendom.
Lånebeløp:	kr 13.535.000
Rentesats:	2,040%
Løpetid:	20 år