

LEVANGER RÅDHUS AS

Ordinær generalforsamling 2023

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Levanger rådhus AS onsdag 04. Oktober 2023 kl. 13.00 på formannskapssalen i Levanger rådhus.

Tidspunkt er sammenfallende med formannskapets møte samme dag. Sakliste:

1. Konstituering
2. Behandling av selskapets årsberetning og regnskap for 2022
3. Valg
4. Godtgjøreiser

Levanger 27.9.23

Arnstein Kjeldsen
Styrets leder

ÅRSBERETNING FOR 2022

VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES.

Levanger Rådhus AS som er et heleid kommunalt aksjeselskap står som eier av Levanger Rådhus, Biblioteket, Rolvsfjordgården og Hunt Biobank, og leier ut til Levangerkommune og andre. Av selskapets totale uteareal, er Levanger kommune den største enkeltleietaker.

Levanger Rådhus AS er beliggende i Levanger.

Selskapet har som vedtektsfestet formål å bygge og eie et forretnings - og kontorbygg i Levanger.

STYRE OG LEDELSE.

Pr. 31.12.2022 bestod styret i Levanger Rådhus AS av følgende:

	Styremedlem:	Personlig varamedlem:
Styrets leder:	Arnstein Kjeldsen	Janne Jørstad Larsen
Nestleder:	Elin Johanne Aune	Jann Karlsen
	Knut Sigurd Hjelmstad	Astrid Juberg
	Karl M. Buchholdt	Tove Løvås
	Bjørg Boneng	Asbjørn Brustad

Den daglige ledelsen er i perioden blitt ivaretatt av Levanger kommune v/
Enhetsleder Teknisk enhet Håvard Heistad.

Ingen av styrets medlemmer eller daglig leder innehar aksjer i selskapet.

ARBEIDSMILJØ, PERSONALE OG LIKESTILLING

Selskapet har ingen egne ansatte ved årets utgang.
I styret er det 3 menn og 2 kvinner.

YTRE MILJØ

En er av den oppfatning at selskapet ikke forurensrer det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type drift.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT:

Levanger Rådhus AS har over følgende eiendommer i porteføljen

	Bruttoareal (kvm)	Gnr	Bnr	Tomteareal	
Levanger Rådhus	9579	315	204, 202,		
Levanger bibliotek	1650	315	23		
Rolvfjordgården	370	315	13		
Hunt Biobank	1810	314	376	6456	

Regnskapsresultatet i perioden 2019 til 2022 viser slik utvikling (tall oppgitt i 1000 kroner) :

	2022	2021	2020	2019
Årsresultat	-396325	1 126 866	413 000	1 289 000

Regnskapsutviklingen er i hovedsak påvirket av huseier, finansposter, spesielt renteøkninger i 2022 og årlig aktivitetsnivå. Styret for Levanger Rådhus A/S anbefaler fortsatt drift av selskapet på bakgrunn av de fremlagte regnskapstall.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskap.

FORTSATT DRIFT

Da Levanger kommune har avgitt kommunal garanti, er styrets oppfatning at det fortsatt er grunnlag for videre drift. Årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Håvard Heistad, Daglig leder

Levanger 27.09.2023

**Årsregnskap 2022
for
LEVANGER RÅDhus AS**

Utarbeidet av:

Falstads Regnskapsservice AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kirkegata 75 A
7600 LEVANGER
Regnskapsførernummer 961395305

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Levanger Rådhus AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra

- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Håvard Heistad

(elektronisk signert)

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 795 085	12 654 648
Sum driftsinntekter		12 795 085	12 654 648
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	21 223	22 592
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 426 319	4 400 063
Annen driftskostnad	4	6 508 379	5 697 029
Sum driftskostnader		10 955 921	10 119 684
DRIFTSRESULTAT		1 839 164	2 534 964
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		309 250	42 064
Annen finansinntekt		16 255	16 483
Sum finansinntekter		325 505	58 547
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 671 054	1 148 810
Sum finanskostnader		2 671 054	1 148 810
NETTO FINANSPOSTER		(2 345 549)	(1 090 263)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(506 385)	1 444 701
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(110 060)	317 835
ORDINÆRT RESULTAT		(396 325)	1 126 866
ÅRSRESULTAT		(396 325)	1 126 866
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	(396 325)	1 126 866
SUM OVERFØRINGER		(396 325)	1 126 866

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	121 958 445	124 808 523
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	336 761	414 763
Sum anleggsmidler		122 295 205	125 223 286
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	372 966
Andre fordringer		199 791	435 817
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 439 225	18 347 907
Sum omløpsmidler		17 639 016	19 156 689
SUM EIENDELER		139 934 221	144 379 976
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	152 000	152 000
Sum innskutt egenkapital		152 000	152 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 072 340	12 468 665
Sum opptjent egenkapital		12 072 340	12 468 665
Sum egenkapital		12 224 340	12 620 665
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 586 692	1 696 752
Sum avsetning for forpliktelser		1 586 692	1 696 752
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	121 598 640	124 813 642
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 183 268	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		123 781 908	128 013 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 497 621	1 885 013
Skyldig offentlige avgifter		0	11 454
Annen kortsiktig gjeld		843 661	152 450
Sum kortsiktig gjeld		2 341 282	2 048 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 934 221	144 379 976

Levanger 26.09.2023

Arnstein Kjeldsen
Styrets lederElin Aune
Styrets nestlederBjørn Boneng
styremedlemKarl Meinert Bucholt
StyremedlemKnut S Hjelmstad
StyremedlemHåvard Heistad
Daglig leder

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

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

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret

Note 1 - Fordeling leieinntekter

	2022	2021
Levanger Kommune	6 359 576	6 099 992
NTNU	6 175 128	5 843 982
Eksterne leietakere	260 381	250 784
Sum leieinntekter	12 795 085	12 194 758
Andre inntekter		459 890
Sum inntekter	12 795 085	12 654 648

Noter 2022**Note 2 - Lønnskostnad**

	I år	I fjor
Lønn	21 223	19 800
Arbeidsgiveravgift	0	2 792
Totalt	21 223	22 592

Selskapet faller utenfor reglene for tjenestepensjon

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler**Avskrivningstablå**

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	201 665 919	4 845 642	206 511 561
+ Tilgang	1 498 238	0	1 498 238
Anskaffelseskost pr. 31/12	203 164 157	4 845 642	208 009 799
Akk. av/nedskr. pr 1/1	76 857 396	4 430 879	81 288 275
+ Ordinære avskrivninger	4 348 317	78 002	4 426 319
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	81 205 713	4 508 881	85 714 594
Balanseført verdi pr 31/12	121 958 444	336 761	122 295 205
Prosentats for ord. avskr.	1-10	5-33	

Noter 2022

Note 4 - Annen driftskostnad

Spesifikasjon andre kostnader	2022	2021
Lys, varme	1 294 561	1 179 943
Renovasjon, vann, avløp, renhold mv	1 428 785	1 141 229
Leie maskiner, inv., trsp.midler	22 118	21 051
Verktøy, inventar mv	70 036	0
Rep. og vedlikehold bygning	2 050 987	1 743 963
Reparasjon og annet vedlikehold, eiendomsskatt	649 327	1 215 927
Fremmed tjeneste	277 629	215 361
Elektronisk kommunikasjon, porto mv	1 274	3 863
Forsikringspremie	107 207	142 684
Annen kostnad	19 304	33 006
Sum annen driftskostnad	5 921 228	5 697 028

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-506 385
Permanente og andre forskjeller	6 115
Endring i midlertidige forskjeller	-295 599
Inntekt	-795 869

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-110 060
= Ordinær skattekostnad	-110 060

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	152 000	12 468 665	12 620 665
Anvendt til årsresultat		-396 325	-396 325
Pr 31.12.	152 000	12 072 340	12 224 340

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 152 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 152 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Levanger kommune	152

Note 8 - Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Kommunal Landspensjonskasse	86 274 696	88 560 120
KLP Kommunekreditt	35 323 944	36 253 522
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	121 598 640	124 813 642
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til Levanger Kommune(lån i KLP)	2 183 268	3 200 000
Sum annen gjeld Levanger kommune	2 183 268	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	123 781 908	128 013 642

Gjeldsposter med forfall senere enn 5 år fra balansedag utgjør pr. 31.12.22 kr 95 000 000

Selskapets eiendom er pansatt som sikkerhet for langsiktig gjeld. I tillegg har Levanger Kommune avgitt garanti. Balanseført verdi på pantsatte eiendeler: kr 122 295 205

Noter 2022