

## LEVANGER RÅDHUS AS

### Ordinær generalforsamling 2023

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Levanger rådhus AS onsdag 18. september 2024 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 2023
3. Valg
4. Godtgjørelser

Levanger 16.09.24



Arnstein Kjeldsen  
Styrets leder

## LEVANGER RÅDHUS AS - ÅRSBERETNING FOR 2023

### VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES.

Levanger Rådhus AS er beliggende i Levanger og leier ut til Levanger kommune og NTNU (HUNT). Selskapet har som vedtektsfestet formål å bygge og eie et forretnings- og kontorbygg i Levanger.

Levanger Rådhus AS forvalter eiendommene Levanger Rådhus, gnr/bnr 315/204, Levanger Bibliotek, Jernbanegt. 16, gnr/bnr 315/23 og Forskningsvegen 2, gnr/bnr 314/376 HUNT.

Levanger Rådhus AS forvalter i tillegg bygget i Jernbanegt. 19 (Rolvfjordgården) gnr/bnr 315/13 hvor Levanger kommune er grunneier.

Det pågår et arbeide for å overføre Jernbanegt. 19 til Fortidsminneforeningen for renovering av bygget. Levanger kommune Teknisk enhet ønsker grensejustering før evt. overføring av eiendommen for å sikre bruken av arealene. Levanger Rådhus benytter deler av tomta i dag. I tillegg er det vanskelig å forutse hvem som blir framtidig eier av denne eiendommen.

Av selskapets totale uteareal er Levanger kommune den største enkeltleietaker.

### STYRE OG LEDELSE.

Pr. 31.12.2023 bestod styret i Levanger Rådhus AS av følgende:

	<b>Styremedlem:</b>	<b>Personlig varamedlem:</b>
<b>Styrets leder:</b>	Arnstein Kjeldsen	Janne Jørstad Larsen
<b>Nestleder:</b>	Elin Johanne Aune	Jann Karlsen
<b>Styremedlem</b>	Knut Sigurd Hjelmstad	Astrid Juberg Vordal
<b>Styremedlem</b>	Tove Løvås	Vidar Kjesbu
<b>Styremedlem</b>	Bjørg Boneng	Eli Kristin Johansen

Den daglige ledelsen er i 2023 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		
Rolvsfjordgården*	370	315	13		
Hunt Biobank	1810	314	376	6456	

\*Levanger kommune er grunneier

Regnskapsresultatet i perioden 2019 til 2023 viser slik utvikling (tall oppgitt i 1000 kroner) :

	2023	2022	2021	2020	2019
Årsresultat	-720297	62652	1 126 866	413 000	1 289 000

Regnskapsutviklingen er i hovedsak påvirket av huseeier, finansposter og årlig aktivitetsnivå.

Fortsatt drift av Levanger Rådhus AS er avhengig av stabile leieinntekter. Regnskapet for 2023 viser et underskudd på kr. 720 297,- og egenkapital på kr. 11 504 043,-. På grunnlag av dette etterspør revisor redegjørelse som forklarer markedstilnærmingen på satt husleie til Levanger kommune. Det vil bli fremlagt ny husleieavtale for kommunedirektøren i 2024 som gir grunnlag for økning i hht. konsumprisindeks og senere markedstilpasset leie.

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

## FORTSATT DRIFT

Med ny husleieavtale antas dette å gi bedre grunnlag for videre drift (regnskapsloven § 4-5).

Da Levanger kommune har avgitt kommunal garanti, er styrets oppfatning at det fortsatt er grunnlag for videre drift. Årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

## ØVRIGE FORHOLD

Det er ikke satt opp langsiktig plan for vedlikehold for noen av byggene, men det er noe arbeide som vil bli igangsatt i 2024 bl.a. renovering av lokaler for servicekontoret på Rådhuset som det viktigste.

Arbeidet med nytt ventilasjonsanlegg i deler av Rådhuset ble igangsatt i 2022-2023. Det er fortsatt deler av bygget som ikke har tilfredstillende ventilasjon (avvik er meldt). Ettersom årsberetningen er tillegg til årsregnskapet, vil ytterligere redegjørelse for økonomi bli gitt av styreleder på Generalforsamling. Årsberetningen er skrevet av ny daglig leder.

Asbjørn Eriksen

Daglig leder

Levanger 15.07.2024

Digitalt signert av  
Knut Sigurd Hjeltnes  
27. aug. 2024 kl. 10:01

Digitalt signert av  
Elin Johanne Aune  
27. aug. 2024 kl. 10:23

Digitalt signert av  
Bjerg Anne P Børing  
27. aug. 2024 kl. 10:28

Digitalt signert av  
Arntstein Kjeldsen  
27. aug. 2024 kl. 10:44

Digitalt signert av  
Tove Irene Løvås  
29. aug. 2024 kl. 12:44

**Arsoppgjør for**  
**LEVANGER RÅDHUS AS**

943805806

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

LEVANGER RÅDHUS AS  
943 805 806

Digitalt signert av  
Knut Sigurd Hjeltnes  
27. aug. 2024 kl. 10:01

Digitalt signert av  
Elin Johanne Aune  
27. aug. 2024 kl. 10:23

Digitalt signert av  
Eivind Anne P. Bøning  
27. aug. 2024 kl. 10:29

Digitalt signert av  
Arnestein Kjeldsen  
27. aug. 2024 kl. 10:44

Digitalt signert av  
Eivind Anne P. Bøning  
29. aug. 2024 kl. 12:44

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		71 187	0
Annen driftsinntekt	1	14 441 461	12 795 085
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 512 648</b>	<b>12 795 085</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-20 421	0
Lønnskostnad	2	-22 200	-21 223
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-4 476 063	-4 426 319
Annen driftskostnad		-6 328 900	-6 508 379
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-10 847 584</b>	<b>-10 955 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 665 064</b>	<b>1 839 164</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		709 411	309 250
Annen finansinntekt		10 609	16 255
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>720 020</b>	<b>325 505</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-4 565 384	-2 671 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 565 384</b>	<b>-2 671 054</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 845 364</b>	<b>-2 345 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-180 301</b>	<b>-506 385</b>
Skattekostnad	4	22 359	110 060
<b>Årsresultat</b>		<b>-157 942</b>	<b>-396 325</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-157 942	-396 325
<b>Sum overføringer</b>		<b>-157 942</b>	<b>-396 325</b>

LEVANGER RÅDHUS AS  
943 805 806

Digitalt signert av  
Knut Sigurd Hjemstad  
27. aug. 2024 kl. 10:01

Digitalt signert av  
Elin Johanne Aune  
27. aug. 2024 kl. 10:23

Digitalt signert av  
Bjørn Anne P Østeng  
27. aug. 2024 kl. 10:25

Digitalt signert av  
Arstein Kjeldsen  
27. aug. 2024 kl. 10:44

Digitalt signert av  
Tove Irene Lovas  
26. aug. 2024 kl. 12:44

## Balanse

### EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.  
Sum varige driftsmidler

Note

31.12.2023

31.12.2022

3  
3

117 560 384  
258 759  
117 819 142

121 958 445  
336 761  
122 295 205

Sum anleggsmidler

117 819 142

122 295 205

#### Omløpsmidler

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige fordringer  
Sum fordringer

238 609  
71 808  
310 417

0  
199 791  
199 791

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

17 490 013  
17 490 013

17 439 225  
17 439 225

Sum omløpsmidler

17 800 430

17 639 016

SUM EIENDELER

135 619 572

139 934 221

LEVANGER RÅDHUS AS  
943 805 806

Digitalt signert av  
Knut Sigurd Hjeltnstad  
27. aug. 2024 kl. 10:01

Digitalt signert av  
Elin Johanne Aune  
27. aug. 2024 kl. 10:23

Digitalt signert av  
Björg Boneng  
27. aug. 2024 kl. 10:26

Digitalt signert av  
Arnstein Kjeldsen  
27. aug. 2024 kl. 10:44

Digitalt signert av  
Tove Irene Løvås  
29. aug. 2024 kl. 12:44

## Balanse

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

Note

31.12.2023

31.12.2022

5, 6

152 000

152 000

152 000

152 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

6

11 914 398

12 072 340

11 914 398

12 072 340

Sum egenkapital

12 066 398

12 224 340

#### Gjeld

##### Avsetning og forpliktelser

Utsatt skatt

Sum avsetning for forpliktelser

4

1 564 333

1 586 692

1 564 333

1 586 692

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

7

118 392 919

121 598 640

7

1 600 000

2 183 268

119 992 919

123 781 908

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld

1 330 794

1 497 621

665 128

843 661

1 995 922

2 341 282

Sum gjeld

123 553 174

127 709 882

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

135 619 572

139 934 221

Levanger, 27.08.2024

Arnstein Kjeldsen  
styrets leder

Elin Johanne Aune  
nestleder

Knut Sigurd Hjeltnstad  
styremedlem

Tove Løvås  
styremedlem

Björg Boneng  
styremedlem

*Asbjørn Eriksen*  
ASBJØRN ERIKSEN  
DAGLIG LEDER



LEVANGER RÅDHUS AS  
943 805 806

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Digitalt signert av  
Knut Sigurd Hjeltnes  
27. aug. 2024 kl. 10:01

Digitalt signert av  
Elin Johanne Aune  
27. aug. 2024 kl. 10:23

Digitalt signert av  
Ebjerg Annie P. Bunneng  
27. aug. 2024 kl. 10:28

Digitalt signert av  
Arnstein Hjeltnes  
27. aug. 2024 kl. 10:44

Digitalt signert av  
Tove Irene Lovås  
29. aug. 2024 kl. 12:44

LEVANGER RÅDHUS AS  
943 805 806

Digitalt signert av  
Knut Sigurd Hjeltnes  
27. aug. 2024 kl. 10:01

Digitalt signert av  
Elin Johanne Aune  
27. aug. 2024 kl. 10:23

Digitalt signert av  
Bjørn Annie P. Bonang  
27. aug. 2024 kl. 10:25

Digitalt signert av  
Arnestein Hjeltnes  
27. aug. 2024 kl. 10:44

Digitalt signert av  
Tove Irene Løvås  
26. aug. 2024 kl. 12:44

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Leieinntekter

Fordeling leieinntekter	2023	2022
Levanger Kommune	6 708 656	6 359 576
NTNU	6 575 243	6 175 128
Eksterne leietakere	213 362	260 381
Sum leieinntekter	13 497 260	12 795 085
Andre inntekter	71 187	459 890
Sum inntekter	13 568 448	12 795 085

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	22 200	21 223
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	22 200	21 223

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	208 009 799
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>208 009 799</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-90 190 657
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>117 819 142</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 476 063

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 359	-110 060
<b>Skattekostnad</b>	<b>-22 359</b>	<b>-110 060</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-180 301	-506 385
Permanente forskjeller	78 667	6 115
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-120 038	-295 599
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-221 672</b>	<b>-795 869</b>

LEVANGER RÅDHUS AS  
943 805 806

Digitalt signert av  
Knut Sigurd Hjemstad  
27. aug. 2024 kl. 10:01

Digitalt signert av  
Elin Johanne Aune  
27. aug. 2024 kl. 10:23

Digitalt signert av  
Ejerg Anne P Boneng  
27. aug. 2024 kl. 10:28

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	152	1 000	152 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Levanger Kommune	152	100,00	Ordinære

Digitalt signert av  
Lise Berne Løvås  
27. aug. 2024 kl. 10:44

Digitalt signert av  
Lise Berne Løvås  
29. aug. 2024 kl. 12:44

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	152 000	12 072 340	12 224 340
Arsresultat	0	-157 942	-157 942
Egenkapital 31.12.2023	152 000	11 914 398	12 066 398

## Note 7 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
Kommunal Landspensjonskasse	118 392 919	121 598 640
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	118 392 919	121 598 640

Annen langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Levanger Kommune(lån i KLP)	1 600 000	2 183 268
Sum annen langsiktig gjeld	1 600 000	2 183 268


Sum langsiktig gjeld	2023	2022
Sum langsiktig gjeld	119 992 919	123 781 908

Gjeldsposter som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12.23 kr 91 211 011,-

# Falstad

Økonomi og regnskap

## Signeringsbevis

	Dokumentets navn	27.08.2024 - Årsregnskap 2023.pdf
	Dokumentet ble opprettet	tirsdag 27 august 2024 kl. 09:48
	Nøkkel	c8070d00-6cd2-11ec-9a04-b179f3f930b5 /dokumenter/9b56ca04-b40f-4dc1-af1e-4 153040525bb/27.08.2024 - Årsregnskap 2023.pdf
	Dokument kode	e726ff00f8a9c92c984e05ce7b079fc3

## Signaturer

Knut Sigurd Hjelmstad	
E-post	
Telefonnummer	
Ble signert	tirsdag 27 august 2024 kl. 10:01
Signatur referanse	c9ea01b19073bbfb70bcc57701be74b5

Elin Johanne Aune	
E-post	
Telefonnummer	
Ble signert	tirsdag 27 august 2024 kl. 10:23
Signatur referanse	f131d3aaacaf0fa46fe831dbb735ac7d

Björg Annie P Boneng	
E-post	
Telefonnummer	
Ble signert	tirsdag 27 august 2024 kl. 10:28
Signatur referanse	9cd9a17d68ff6422459f8c17b548736d

Arnstein Kjeldsen

E-post

Telefonnummer

Ble signert

Signatur referanse

tirsdag 27 august 2024 kl. 10:44

7bae02d0d6f22e20c2572381293ecaae

Tove Irene Løvås

E-post

Telefonnummer

Ble signert

Signatur referanse

tovelvas@gmail.com

torsdag 29 august 2024 kl. 12:44

87015d050d74f92204b8445b1ec8e896

*Asbjørn Eriksen*  
*29/8 - 2024*

TIL GENERALFORSAMLINGEN I LEVANGER RÅDHUS AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Levanger Rådhus AS som viser et underskudd på kr 157 942. Årsregnskapet 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, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettvise 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 konklusjonen med forbehold

#### Fullstendighet av inntekt

Det er i regnskapet ikke foretatt viderefakturering av strøm, ihht tidligere praksis, til nærstående selskap. På bakgrunn av strøm fakturert i tidligere regnskapsår antar vi at manglende inntekt er et vesentlig beløp i størrelsesorden minimum kr. 500 000.

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 med forbehold.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trøndelag Revisjon AS

Asle Vang  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# Elektronisk signatur

**Signert av**

**Vang, Asle**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

09/02/2024 12:44:20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



TIL STYRET I LEVANGER RÅDHUS AS  
V/ STYRETS LEDER ARNSTEIN KJELDSSEN

## NUMMERERT KOMMUNIKASJON MED STYRET NR. 2 FOR LEVANGER RÅDHUS AS

I forbindelse med vår revisjon av Levanger rådhus AS sitt årsregnskap for 2023 plikter vi iht. revisorloven § 9-5 og god revisjonsskikk å informere om observasjoner som fremkommer under revisjonen og som etter vår mening er viktige og relevante i forhold til styrets overordnede ansvar for selskapets styring og kontroll.

Revisors formål med revisjonen er å gi uttrykk for en mening om regnskapet. Revisjonen omfatter en vurdering av den interne kontrollen knyttet til utarbeidelsen av regnskapet for å utføre revisjonshandlinger som er hensiktsmessige ut fra omstendighetene, men ikke med det formål å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av den interne kontrollen. Forholdene som rapporteres begrenser seg til de manglene som vi har identifisert under revisjonen og som vi mener er tilstrekkelig viktig til at de fortjener å bli rapportert til styret. Rapporteringen gir således ikke en fullstendig oversikt over de svakheter som eventuelt måtte foreligge.

Vi vil minne om at denne nummererte kommunikasjonen er inkludert i oppbevaringspliktig regnskapsmateriale som må oppbevares på en ordnet og betryggende måte iht bokføringsloven § 13, pkt. 4.

### Beskrivelse av forhold

#### Fakturering av strøm til nærstående selskap

For regnskapsåret 2022 tok vi et forbehold om at viderefakturering av strøm ikke var gjennomført. Vårt nummererte brev nr 1, ble besvart av styret med vedtak i styremøtet 25.09.2023.

Gjennom den utførte revisjonen for regnskapet 2023, har vi observert at Levanger rådhus AS ikke har viderefakturert verken strøm for 2022 eller 2023. Ved spørsmål fra oss til selskapet, på om dette er rett, er tilbakemeldingen at detter er korrekt, og at det settes i gang et arbeid med strømmålere fra og med høsten 2024.

Det er fakturert ca 70 000,- i strømkostnader fra Levanger Rådhus AS noe som etter vår mening burde vært i ca 500 000,- for 2022 og i tillegg noenlunde tilsvarende sum for 2023.

Videre har vi mottatt en leieavtale mellom Levanger Rådhus AS og nærstående leietaker Levanger kommune. Denne angir noenlunde samme husleie som tidligere som er justert iht konsumpris.

Videre står det at det er utleier som dekker varme og elektrisitet. Vi gjør også oppmerksom på at det i vedlegget som gjelder felleskostnader virker som at det er leietaker som skal dekke strøm i egne og i sin andel av fellesarealer.

### **Risiko, mulige konsekvenser og ansvarsforhold**

Daglig leder er ansvarlig for at alle vesentlige lover og regler etterleves av selskapet.

Krav til skriftlighet skal gjøre det enklere for eksterne å kunne foreta en vurdering av om priser og vilkår i transaksjoner mellom nærstående parter er i henhold til armlengdeprinsippet, og på denne måten bedre kvaliteten på dokumentasjonen. Ved manglende dokumentasjon har skattemyndighetene mulighet for gjennomskjæring og skjønnsfastsettelse av fastsettingen (tidl. ligningen), jf. skatteloven § 13-1.

På grunn av at det mangler vesentlig inntekt vil vi kommenterer dette i vår revisjonsberetning, ikke signere næringsoppgaven og vedlegge dette nummererte brevet til skatteetaten.

### **Forslag til forbedringer**

Vår anbefaling er at det bokføres påløpt inntekt for 2022 og 2023, samt at Levanger rådhus AS etablerer gode rutiner som sikrer at kostnader og inntekter blir korrekt fakturert mellom selskapet og dens nærstående i fremtiden.

Trøndelag Revisjon AS

Asle Vang  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# Elektronisk signatur

**Signert av**

**Vang, Asle**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**  
(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

09/02/2024 12:44:58

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.