



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 997 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 BODØ

### 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: Mona Liss Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2020

### 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, 18.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1	167 600	128 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 600</b>	<b>128 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-167 600</b>	<b>-128 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71	101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71</b>	<b>101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>71</b>	<b>101</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-167 529</b>	<b>-128 382</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-36 856	-26 489
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-130 673</b>	<b>-101 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-130 673</b>	<b>-101 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-130 673	-101 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-130 673</b>	<b>-101 893</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	103 710	66 854
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>103 710</b>	<b>66 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 710</b>	<b>66 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	4, 7	10 661 372	10 045 642
<b>Sum varer</b>		<b>10 661 372</b>	<b>10 045 642</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 109	14 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 109</b>	<b>14 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	120 142	132 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 142</b>	<b>132 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 798 624</b>	<b>10 192 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 902 334</b>	<b>10 259 549</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 200 aksjer à kr 300,00)	6, 10, 11	960 000	960 000
Overkurs	6	2 232 555	2 232 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 192 555</b>	<b>3 192 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Udekket tap	6	360 255	229 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-360 255</b>	<b>-229 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 832 300</b>	<b>2 962 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 720 000	6 720 000
Ansvarlig lånekapital	12	1 300 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 020 000</b>	<b>7 220 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 020 000</b>	<b>7 220 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 034	41 531
Annen kortsiktig gjeld			35 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 034</b>	<b>76 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 070 034</b>	<b>7 296 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 902 334</b>	<b>10 259 549</b>



**Årsregnskap for 2019**

**RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS  
8006 BODØ**

**Innhold**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning**



**Resultatregnskap for 2019**  
**RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS**

	Note	2019	2018
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	8, 9	0	0
Annen driftskostnad	1	(167 600)	(128 482)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(167 600)</u>	<u>(128 482)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(167 600)</u>	<u>(128 482)</u>
Annen renteinntekt		71	101
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>71</u>	<u>101</u>
<b>Netto finans</b>		<u>71</u>	<u>101</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>(167 529)</u>	<u>(128 382)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	36 856	26 489
<b>Ordinært resultat</b>		<u>(130 673)</u>	<u>(101 893)</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>(130 673)</u>	<u>(101 893)</u>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(130 673)	(101 893)
<b>Sum</b>		<u>(130 673)</u>	<u>(101 893)</u>





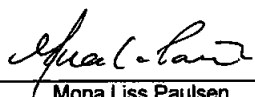

**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	103 710	66 854
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>103 710</b>	<b>66 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 710</b>	<b>66 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	4, 7	10 661 372	10 045 642
<b>Sum varer</b>		<b>10 661 372</b>	<b>10 045 642</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 109	14 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 109</b>	<b>14 500</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	120 142	132 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 142</b>	<b>132 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 798 624</b>	<b>10 192 695</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 902 334</b>	<b>10 259 549</b>

**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS**

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 200 aksjer à kr 300,00)	6, 10, 11	960 000	960 000
Overkurs	6	2 232 555	2 232 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 192 555</b>	<b>3 192 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(360 255)	(229 582)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(360 255)</b>	<b>(229 582)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 832 300</b>	<b>2 962 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 720 000	6 720 000
Ansvarlig lånekapital	12	1 300 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 020 000</b>	<b>7 220 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 020 000</b>	<b>7 220 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 034	41 531
Annen kortsiktig gjeld		0	35 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 034</b>	<b>76 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 070 034</b>	<b>7 296 576</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 902 334</b>	<b>10 259 549</b>

Bodø 14. februar 2020

  
Lars Arve Jakobsen  
Styrets leder  
  
Mads Torrisen  
Styremedlem  
Mona Liss Paulsen  
Styremedlem  
  
Håvard Andreassen  
Styremedlem



## Noter 2019

### RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

#### Varebeholdninger

Prosjekter i arbeid vurderes etter løpende avregningsmetode uten fortjeneste.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% pr 01.01.19 og 22% pr 31.12.19 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig 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.

## Note 1 - Revisjon

#### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 28 125 (2018: 26 813). Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

## Note 2 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(167 529)	(128 382)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(274 172)	(262 625)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(441 701)</b>	<b>(391 007)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(36 856)	(26 489)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(36 856)</b>	<b>(26 489)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Omløpsmidler	605 015	879 187	(274 172)
Skattemessig fremførbart underskudd	(908 896)	(1 350 597)	441 701
Sum midlertidige forskjeller	(303 881)	(471 410)	167 529
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>(66 854)</b>	<b>(103 710)</b>	<b>36 856</b>

## Note 4 - Prosjekter i arbeid

	2019	2018
Prosjekt Rønvikveien 69 kombinert næring/bolig	10 661 372	10 045 642
<b>Sum</b>	<b>10 661 372</b>	<b>10 045 642</b>

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	960 000	2 232 555	(229 582)	2 962 973
Årets resultat			(130 673)	(130 673)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>960 000</b>	<b>2 232 555</b>	<b>(360 255)</b>	<b>2 832 300</b>

## Note 7 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 720 000	6 720 000
<b>Sum</b>	<b>6 720 000</b>	<b>6 720 000</b>

Balansført verdi av eiendom pantsatt for egen gjeld

<b>Sum</b>	<b>8 412 649</b>	<b>8 412 649</b>
------------	------------------	------------------

Av langsiktig gjeld på kr 6 720 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

## Note 8 - Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

## Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 3 200 aksjer, pålydende kr 300,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 960 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 11 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

<b>Aksjonærens navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
BOLIGBYGGELAGET NOBL	1 600	50,00%
CN EIENDOMSUTVIKLING AS	1 600	50,00%
<b>Sum</b>	<b>3 200</b>	<b>100,00%</b>

## Note 12 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet med en saldo på kr. 1.300.000 (50% hver).

Det er ikke stilt noen sikkerhet for lånene og de er avdragsfrie inntil annet er avtalt med bank eller eiere.

Lånet forrentes med til enhver tids normrente fastsatt av skattedirektoratet.



Til KPMG ved Kirsti Helene Rødfjell Meidelsen  
kirsti.meidelsen@kpmg.no

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Rønvikveien Utvikling AS (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2019, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

## Vi bekrefter at:

### Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen datert og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. 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.

### Opplysninger som er gitt

5. Vi har gitt revisor:
  - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
6. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
7. Vi bekrefter at:
  - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
  - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
    - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
      - ledelsen,
      - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
      - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
    - b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

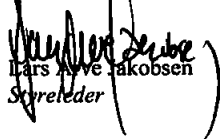


I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utforming, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

8. 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. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
9. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.
10. Vi bekrefter at eventuelt utbytte utdelt gjennom året, samt eventuelt foreslått utbytte og konsernbidrag per 31.12.2019 ligger innenfor aksjelovgivningens begrensingsregler. Vi har vurdert selskapets egenkapital og likviditet i forhold til kravene om forsvarlig egenkapital og likviditet i henhold til aksjeloven § 3-4, og tatt tilbørlig hensyn til dette i vår vurdering av og forslag til utbytte og konsernbidrag.
11. Vi bekrefter at det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelser i strid med reglene i aksjelovgivningens kapittel 8.
12. Alle relevante transaksjoner (hvis noen) med aksjeeier, nærstående eller konsernselskaper ut over 10 % av aksjekapitalen er behandlet i samsvar med reglene i aksjelovgivningens § 3-8.
13. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Dato: 14.02.20

Rønneveien Utvikling AS

  
Lars Arve Jakobsen  
Styreleder



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bode

Telephone +47 04063  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rønvikveien Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Rønvikveien Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 130 673. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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.

### 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 avvirket.

### 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: HAG5D-VUJICQ-KEV36-OQLAZ-8VF8V-2VXFQ



høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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.

Bodø, 17.02.20  
KPMG AS

Kirsti Rødfjell Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-02-18 20:48:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: HAG5D-VUJCO-KEV36-OQLAZ-8VF8V-2VXFQ

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/validate>



## Noter 2019

### RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

#### Varebeholdninger

Prosjekter i arbeid vurderes etter løpende avregningsmetode uten fortjeneste.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% pr 01.01.19 og 22% pr 31.12.19 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig 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.

#### Note 1 - Revisjon

##### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 28 125 (2018: 26 813). Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

#### Note 2 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(167 529)	(128 382)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(274 172)	(262 625)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(441 701)</b>	<b>(391 007)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(36 856)	(26 489)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(36 856)</b>	<b>(26 489)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Omløpsmidler	605 015	879 187	(274 172)
Skattemessig fremførbart underskudd	(908 896)	(1 350 597)	441 701
Sum midlertidige forskjeller	(303 881)	(471 410)	167 529
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>(66 854)</b>	<b>(103 710)</b>	<b>36 856</b>

## Note 4 - Prosjekter i arbeid

	2019	2018
Prosjekt Rønvikveien 69 kombinert næring/bolig	10 661 372	10 045 642
<b>Sum</b>	<b>10 661 372</b>	<b>10 045 642</b>

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	960 000	2 232 555	(229 582)	2 962 973
Årets resultat			(130 673)	(130 673)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>960 000</b>	<b>2 232 555</b>	<b>(360 255)</b>	<b>2 832 300</b>

## Note 7 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 720 000	6 720 000
<b>Sum</b>	<b>6 720 000</b>	<b>6 720 000</b>

Balanseført verdi av eiendom pantsatt for egen gjeld

<b>Sum</b>	<b>8 412 649</b>	<b>8 412 649</b>
------------	------------------	------------------

Av langsiktig gjeld på kr 6 720 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

## Note 8 - Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

## Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 3 200 aksjer, pålydende kr 300,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 960 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 11 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
BOLIGBYGGELAGET NOBL	1 600	50,00%
CN EIENDOMSUTVIKLING AS	1 600	50,00%
<b>Sum</b>	<b>3 200</b>	<b>100,00%</b>

## Note 12 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet med en saldo på kr. 1.300.000 (50% hver).

Det er ikke stilt noen sikkerhet for lånene og de er avdragsfrie inntil annet er avtalt med bank eller eiere.

Lånet forrentes med til enhver tids normrente fastsatt av skattedirektoratet.