



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 751 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Baklivegen 7
6450 HJELSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Effektiv Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		356 000	62 000
Sum inntekter		356 000	62 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	177 126	260
Annen driftskostnad		132 829	91 633
Sum kostnader		309 955	91 893
Driftsresultat		46 045	-29 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	8
Sum finansinntekter		35	8
Annen rentekostnad		266 245	12 485
Sum finanskostnader		266 245	12 485
Netto finans		-266 210	-12 477
Ordinært resultat før skattekostnad		-220 165	-42 370
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-50 214	-10 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 951	-32 201
Årsresultat		-169 951	-32 201
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 951	-32 201
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-169 951	
Overføringer annen innskutt egenkapital			-32 201
Sum overføringer og disponeringer		-169 951	-32 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	60 383	10 169
Sum immaterielle eiendeler		60 383	10 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 171 000	5 331 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	136 224	136 500
Sum varige driftsmidler		5 307 224	5 467 550
Sum anleggsmidler		5 367 607	5 477 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			45 000
Andre kortsiktige fordringer		3 900	
Sum fordringer		3 900	45 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 268	44 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 268	44 171
Sum omløpsmidler		57 168	89 171
SUM EIENDELER		5 424 775	5 566 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

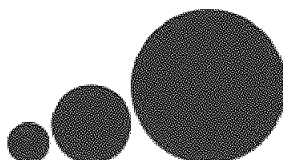
Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		202 152	32 201
Sum opptjent egenkapital		-202 152	-32 201
Sum egenkapital		-172 152	-2 201
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 584 216	5 600 000
Leverandørgjeld		3 100	6 029
Skyldig offentlige avgifter		9 611	-36 938
Sum kortsiktig gjeld		5 596 927	5 569 091
Sum gjeld		5 596 927	5 569 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 775	5 566 890



**Årsregnskap 2017
for**

Røvik Eiendom AS

Foretaksnr. 917751145



Utarbeidet av:





Røvik Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	sep 16-des 16
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		356 000	62 000
Sum driftsinntekter		356 000	62 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	177 126	260
Annen driftskostnad		132 829	91 633
Sum driftskostnader		309 955	91 893
DRIFTSRESULTAT		46 045	(29 893)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35	8
Sum finansinntekter		35	8
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		266 245	12 485
Sum finanskostnader		266 245	12 485
NETTO FINANSPOSTER		(266 210)	(12 477)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(220 165)	(42 370)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(50 214)	(10 169)
ORDINÆRT RESULTAT		(169 951)	(32 201)
ARSRESULTAT		(169 951)	(32 201)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	(32 201)
Fremføring av udekket tap		(169 951)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(169 951)	(32 201)



Røvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	60 383	10 169
Sum immaterielle eiendeler		60 383	10 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 171 000	5 331 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	136 224	136 500
Sum varige driftsmidler		5 307 224	5 467 550
SUM ANLEGGSMIDLER		5 367 607	5 477 719
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	45 000
Andre kortsiktige fordringer		3 900	0
Sum fordringer		3 900	45 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 268	44 171
SUM OMLØPSMIDLER		57 168	89 171
SUM EIENDELER		5 424 775	5 566 890
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(202 152)	(32 201)
Sum opptjent egenkapital		(202 152)	(32 201)
SUM EGENKAPITAL		(172 152)	(2 201)
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 584 216	5 600 000
Leverandørgjeld		3 100	6 029
Skyldig offentlige avgifter		9 611	(36 938)
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 596 927	5 569 091
SUM GJELD		5 596 927	5 569 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 775	5 566 890

Underskrifter



Røvik Eiendom AS

Noter 2017

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og 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.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid dersom de har antall levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

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 (23 %) 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.



Røvik Eiendom AS

Noter 2017

Note 1 - Lønnskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke foretatt utbetalinger til styret eller ledelse i selskapet

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 331 050	136 760	5 467 810
+ Tilgang	0	16 800	16 800
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 331 050	153 560	5 484 610
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	260	260
+ Ordinære avskrivninger	160 050	17 076	177 126
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	160 050	17 336	177 386
Balanseført verdi pr 31/12	5 171 000	136 224	5 307 224
Prosentats for ord.avskr	3-3	10-20	

Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum e
IB	30 000	0	0	-32 201	
Årets resultat	0	0	0	0	
UB	30 000	0	0	-202 152	

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Av den langsiktige gjelden forfaller kr 4 596 058,- etter 5 år

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 584 216	5 600 000
Pantsatte eiendeler:		
Driftsmidler	5 307 224	0
Kundefordringer	0	45 000
Sum pantsatte eiendeler	13 400	45 000



Røvik Eiendom AS

Noter 2017

Note 5 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-220 165
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-25 472
= Inntekt	-245 637

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-50 214
= Ordinær skattekostnad	-50 214
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Røvik Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	sep 16-des 16
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		356 000	62 000
Sum driftsinntekter		356 000	62 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	177 150	260
Annen driftskostnad		132 829	91 633
Sum driftskostnader		309 979	91 893
DRIFTSRESULTAT		46 021	(29 893)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35	8
Sum finansinntekter		35	8
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		266 245	12 485
Sum finanskostnader		266 245	12 485
NETTO FINANSPOSTER		(266 210)	(12 477)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(220 189)	(42 370)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(50 219)	(10 169)
ORDINÆRT RESULTAT		(169 970)	(32 201)
ÅRSRESULTAT		(169 970)	(32 201)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	(32 201)
Fremføring av udekket tap		(169 970)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(169 970)	(32 201)



Røvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	60 388	10 169
Sum immaterielle eiendeler		60 388	10 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 293 800	5 467 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	13 400	0
Sum varige driftsmidler		5 307 200	5 467 550
SUM ANLEGGSMIDLER		5 367 588	5 477 719
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	45 000
Andre kortsiktige fordringer		3 900	0
Sum fordringer		3 900	45 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 268	44 171
SUM OMLØPSMIDLER		57 168	89 171
SUM EIENDELER		5 424 756	5 566 890
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(202 171)	(32 201)
Sum opptjent egenkapital		(202 171)	(32 201)
SUM EGENKAPITAL		(172 171)	(2 201)
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 584 216	5 600 000
Leverandørgjeld		3 100	6 029
Skyldig offentlige avgifter		9 611	(36 938)
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 596 927	5 569 091
SUM GJELD		5 596 927	5 569 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 424 756	5 566 890
Pantstillelser		5 584 216	5 600 000

Hjelset, 15.03.2018

I styret for Røvik Eiendom AS

Nils Arne Røvik
Styrets leder / daglig leder

Magnus Røvik
Styremedlem



Røvik Eiendom AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer mnd. lig

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og 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.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid dersom de har antall levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

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 (23 %) 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.

Note 1 - Lønnskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke foretatt utbetalinger til styret eller ledelse i selskapet



Røvik Eiendom AS

Noter 2017

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 467 810	0	5 467 810
+ Tilgang	0	16 800	16 800
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 467 810	16 800	5 484 610
Akk. av/nedskr. pr 1/1	260	0	260
+ Ordinære avskrivninger	173 750	3 400	177 150
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	174 010	3 400	177 410
Balanseført verdi pr 31/12	5 293 800	13 400	5 307 200
Prosentats for ord.avskr	3,3	20	

Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
IB	30 000	0	-32 201	-2 201
Årets resultat	0	0	0	-169 970
UB	30 000	0	-202 171	-172 171

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Av den langsiktige gjelden forfaller kr 4 596 058,- etter 5 år

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 584 216	5 600 000
Pantsatte eiendeler:		
Forretningseiendom	5 293 800	5 467 500
Kundefordringer	0	45 000
Driftsløsøre / Inventar	13 400	
Sum pantsatte eiendeler	5 307 200	5 512 250



Røvik Eiendom AS

Noter 2017

Note 5 - Betalbar skatt / Utsatt skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-220 189
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-148 272
= Inntekt	-368 461

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-50 219
= Ordinær skattekostnad	-50 219
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	348 233	199 961
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	610 792	242 331
= Grunnlag utsatt skatt	-262 559	-42 370
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	262 559	42 370
= Grunnlag utsatt skattefordel	262 559	42 370
Utsatt skattefordel 23%	60 388	10 169