



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 228 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIK PARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Morholt 69
4887 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Magne Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 650 708	10 396 515
Sum inntekter		6 650 708	10 396 515
Kostnader			
Varekostnad		6 094 384	9 023 609
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		133 261	209 897
Sum kostnader		6 227 645	9 233 506
Driftsresultat		423 063	1 163 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104	5 216
Sum finansinntekter		104	5 216
Annen rentekostnad		125 046	192 147
Sum finanskostnader		125 046	192 147
Netto finans		-124 942	-186 931
Ordinært resultat før skattekostnad		298 121	976 078
Skattekostnad på ordinært resultat	2	68 650	234 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		229 471	741 820
Årsresultat		229 471	741 820
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	225 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	4 471	741 820
Sum overføringer og disponeringer		229 471	741 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom under utvikling		2 246 731	8 151 006
Sum varer		2 246 731	8 151 006
Fordringer			
Andre fordringer		46 000	
Sum fordringer		46 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	13 145	38 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 145	38 883
Sum omløpsmidler		2 305 876	8 189 889
SUM EIENDELER		2 305 876	8 189 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	145 472	1 641 001
Sum opptjent egenkapital		145 472	1 641 001
Sum egenkapital		175 472	1 671 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	68 650	234 258
Utbytte	4	225 000	
Lån fra aksjonærene		1 773 268	5 600 000
Kortsiktig gjeld			595 000
Anen kortsiktig gjeld		63 486	89 630
Sum kortsiktig gjeld		2 130 404	6 518 888
Sum gjeld		2 130 404	6 518 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 305 876	8 189 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5	1 060 099	1 060 099
Pantstillelser		1 773 268	6 195 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 270392

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 228 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIK PARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Morholt 69
4887 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Magne Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

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, 08.04.2019

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 913 228 294
VIK PARK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 650 708	10 396 515
Sum inntekter		6 650 708	10 396 515
Kostnader			
Varekostnad		6 094 384	9 023 609
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		133 261	209 897
Sum kostnader		6 227 645	9 233 506
Driftresultat		423 063	1 163 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104	5 216
Sum finansinntekter		104	5 216
Annen rentekostnad		125 046	192 147
Sum finanskostnader		125 046	192 147
Netto finans		-124 942	-186 931
Ordinært resultat før skattekostnad		298 121	976 078
Skattekostnad på ordinært resultat	2	68 650	234 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		229 471	741 820
Årsresultat		229 471	741 820
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	225 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	4 471	741 820
Sum overføringer og disponeringer		229 471	741 820



Organisasjonsnr: 913 228 294
VIK PARK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2018 2017

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpemidler

Varer

Eiendom under utvikling 2 246 731 8 151 006

Sum varer 2 246 731 8 151 006

Fordringer

Andre fordringer 46 000

Sum fordringer 46 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 13 145 38 883

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 145 38 883

Sum omløpemidler 2 305 876 8 189 889

SUM EIENDELER 2 305 876 8 189 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 145 472 1 641 001

Sum opptjent egenkapital 145 472 1 641 001

Sum egenkapital 175 472 1 671 001

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt 2 68 650 234 258

Utbytte 4 225 000

Lån fra aksjonærene 1 773 268 5 600 000

Kortsiktig gjeld 595 000

Anen kortsiktig gjeld 63 486 89 630



Sum korttidsgjeld		2 130 404	6 518 888
Sum gjeld		2 130 404	6 518 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 305 876	8 189 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5	1 060 099	1 060 099
Pantstillelser		1 773 268	6 195 000



Organisasjonnr: 913 228 294
VIK PARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	10.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Morholt Invest AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Note

1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

1

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Vik Park Eiendom AS - Foretaksnummer 913 228 294

RESULTAT

	Noter	31.12.2018	31.12.2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		<u>6 650 708</u>	<u>10 396 515</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		6 094 384	9 023 609
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		<u>133 261</u>	<u>209 897</u>
Sum driftskostnader		<u>6 227 645</u>	<u>9 233 506</u>
Driftsresultat		<u>423 063</u>	<u>1 163 009</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		104	5 216
Rentekostnad		<u>(125 046)</u>	<u>(192 147)</u>
Sum finansinntekter og finanskostnader		<u>(124 942)</u>	<u>(186 931)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>298 121</u>	<u>976 078</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>(68 650)</u>	<u>(234 258)</u>
Årsresultat		<u>229 471</u>	<u>741 820</u>
Overføringer			
Avsatt utbytte	4	225 000	-
Til / (fra) annen egenkapital / udekket tap	4	<u>4 471</u>	<u>741 820</u>
Sum overføringer		<u>229 471</u>	<u>741 820</u>



Vik Park Eiendom AS - Foretaksnummer 913 228 294

BALANSE

EIENDELER	Noter	31.12.2018	31.12.2017
Omløpsmidler			
<i>Eiendom under utvikling</i>			
Eiendom under utvikling		2 246 731	8 151 006
		<u>-</u>	<u>-</u>
Sum varer		<u>2 246 731</u>	<u>8 151 006</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		46 000	-
		<u>46 000</u>	<u>-</u>
Sum fordringer		<u>46 000</u>	<u>-</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter og lignende</i>			
Kontanter og bankinnskudd	3	13 145	38 883
		<u>13 145</u>	<u>38 883</u>
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>13 145</u>	<u>38 883</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 305 876</u>	<u>8 189 889</u>
SUM EIENDELER		<u>2 305 876</u>	<u>8 189 889</u>



Vik Park Eiendom AS - Foretaksnummer 913 228 294

BALANSE forts.

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	31.12.2018	31.12.2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Overkursfond		-	-
Selskapskapital	4	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital / (udekket tap)	4	<u>145 472</u>	<u>1 641 001</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>145 472</u>	<u>1 641 001</u>
Sum egenkapital		<u>175 472</u>	<u>1 671 001</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		-	-
Betalbar skatt	2	68 650	234 258
Kortsiktig gjeld		-	595 000
Skyldig utbytte	4	225 000	-
Lån fra aksjonærene		1 773 268	5 600 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>63 486</u>	<u>89 630</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 130 404</u>	<u>6 518 888</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u><u>2 305 876</u></u>	<u><u>8 189 889</u></u>



Vik Park Eiendom AS - Foretaksnummer 913 228 294

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Prinsipper for inntekts- og kostnadsføring

Driftsinntekter- og kostnader

Øvrige kostnader og inntekter henføres til det året de er forbrukt / opptjent.

Driftsmidlene avskrives likt regnskaps- og skattemessig.

Klassifisering av resultat- og balanseposter

Skillet mellom kortsiktig og langsiktig gjeld trekkes ved ett år til forfallstidspunktet.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Anleggsmidler

Tomter, driftsmidler og anleggsmidler aktiveres i balansen til kostpris. Avskrivbare driftsmidler avskrives linært etter en planmessig modell

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Eiendom under utvikling

Eiendom under utvikling oppføres til kostpris.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



Vik Park Eiendom AS - Foretaksnummer 913 228 294

Note 1 - Lønn og annen godtgjørelse adm. direktør, styret og revisor.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Godtgjørelse til administrerende direktør	2018	2017
Lønn	-	-
Annen godtgjørelse	-	-
Sum	-	-

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2018.

Revisjonshonorar (inkl merverdiavgift)	7500	7 688
Honorar til revisor for øvrig bistand	-	-

Note 2 - Skatt

Resultatført skatt på ordinært resultat	2018	2017
Endring i utsatt skatt	-	-
Betalbar skatt	68 650	234 258
Skattekostnad ordinært resultat	68 650	234 258

Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skatt	298 121	976 078
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag for årets skattekostnad	298 121	976 078
Permanente forskjeller (rentekost restskatt)	361	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-

Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	298 482	976 078
Betalbar skatt på årets ordinære resultat (23%)	68 650	234 258
SUM betalbar skatt i ordinært resultat	68 650	234 258

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets ordinære resultat (23%)	68 650	234 258
SUM betalbar skatt i balansen	68 650	234 258

Det er ingen midlertidige forskjeller ved utløpet av regnskapsåret.

Årsregnskap 2018 Vik Park Eiendom AS



Vik Park Eiendom AS - Foretaksnummer 913 228 294

Note 3 - Bankinnskudd

Herav inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0.-

Note 4 - Selskapskapital

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 3 000 aksjer hver pålydende kr 10.-. Samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Det er kun en aksjeklasse.

Selskapets 3 000 aksjer er fordelt slik:

Morholt Invest AS	3000
Sum	<u>3000</u>

	Aksjekapital	Annen EK	Totalt
Egenkapital 01.01.2018	30 000	1 641 001	1 671 001
Årets resultat	-	229 471	229 471
Ekstraordinært utbytte vedtatt i 2018		(1 500 000)	(1 500 000)
Avsatt til utbytte	-	(225 000)	(225 000)
Egenkapital 31.12.2018	<u>30 000</u>	<u>145 472</u>	<u>175 472</u>

Note 5 - Garantier

Selskapet har stilt garanti på kr 1 060 099.- i medhold av bustadoppføringsloven.

Grimstad, 1.4.2019


Magne Aas
Styrets leder


Torleiv Aas
Styremedlem



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Vik Park Eiendom AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vik Park Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 229 471. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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/revisionsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Vik Park Eiendom AS



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.

Arendal, 1. april 2019
RSM Norge AS

Jan Dønvik
Statsautorisert revisor