



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 646 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Påls vei 5B
8008 BODØ

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: Jarle Kristian Vikjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2019

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		412 923	645 021
Sum inntekter		412 923	645 021
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	63 312	68 315
Annen driftskostnad	2	511 986	423 654
Sum kostnader		575 298	491 969
Driftsresultat		-162 375	153 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	95 132	50 700
Sum finansinntekter		95 132	50 700
Annen rentekostnad		191 819	185 859
Sum finanskostnader		191 819	185 859
Netto finans		-96 688	-135 159
Ordinært resultat før skattekostnad		-259 063	17 893
Skattekostnad på ordinært resultat	7		3 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		-259 063	13 972
Årsresultat		-259 063	13 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-259 063	13 972
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-27 592	
Overføringer annen egenkapital	5	-231 470	13 972
Sum overføringer og disponeringer		-259 063	13 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	571 135	424 885
Sum varige driftsmidler		571 135	424 885
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	3 089 095	4 281 425
Sum finansielle anleggsmidler		3 089 095	4 281 425
Sum anleggsmidler		3 660 229	4 706 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 815	29 450
Andre kortsiktige fordringer		38 483	46 187
Sum fordringer		48 298	75 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 911	51 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 911	51 659
Sum omløpsmidler		82 209	127 297
SUM EIENDELER		3 742 438	4 833 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		231 470
Udekket tap	5	27 592	
Sum opptjent egenkapital		-27 592	231 470
Sum egenkapital		72 408	331 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 638 591	4 167 715
Øvrig langsiktig gjeld			56 856
Sum annen langsiktig gjeld		3 638 591	4 224 571
Sum langsiktig gjeld		3 638 591	4 224 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 988	228 590
Betalbar skatt	7		3 921
Annen kortsiktig gjeld		19 454	45 056
Sum kortsiktig gjeld		31 441	277 567
Sum gjeld		3 670 032	4 502 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 742 440	4 833 608



**Arsregnskap 2018
for
Vikjord Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 967646237

Utarbeidet av:
INTU/OI: Servica AS
Autonært regnskapsførerselskap
Verstisveien 1
8305 BICC
Organisasjonsnr. 801055892



Vikjord Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		412 923	645 021
Sum driftsinntekter		412 923	645 021
Driftskostnader			
Anerkjent på værdipådriftsmidler	1	83 312	58 315
Annen driftskostnad	2	511 588	423 654
Sum driftskostnader		594 900	481 969
DRIFTERESULTAT		(181 977)	163 052
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	95 132	50 709
Sum finansinntekter		95 132	50 709
Finanskostnader			
Annen nettofinansieringskostnad		151 819	185 589
Sum finanskostnader		151 819	185 589
NETTO FINANSPOSTER		(56 687)	(134 880)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(293 532)	28 172
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	3 821
ORDINÆRT RESULTAT		(293 532)	32 000
ÅRSRESULTAT		(293 532)	32 000
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføring av egenkapital	5	(27 470)	15 872
Formidling av utleietillegg	5	(27 532)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(55 002)	15 872

Årsregnskap for Vikjord Eiendom AS

Dokumentnr: 967646237



Våjord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
1,6	671 135	424 800	
	571 135	424 800	
Sum varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
3	3 050 595	4 261 425	
	3 080 095	4 281 425	
Sum finansielle anleggsmidler			
	3 650 229	4 706 310	
SUM ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Ferdigheter			
Kundefordringer			
	9 210	26 450	
Andre kortsiktige fordringer			
	35 453	40 137	
Sum fordringer			
	44 663	66 587	
Bærbare verdier, kontanter o.l.			
	32 911	61 959	
SUM OMLØPSMIDLER			
	82 209	127 297	
SUM EIENDELER			
	3 742 438	4 833 607	

Ausgangsbilanz für Våjord Eiendom AS

31.12.2018 967646237



Vikjorv Eiendom AS

Balansø pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapsveksel	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Oppløst egenkapital			
Annent egenkapital	5	0	231 470
Utdelt skatt	6	(27 592)	0
Sum oppløst egenkapital		(27 592)	231 470
SUM EGENKAPITAL		72 408	531 470
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Arbeidsrettet pensjon			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 633 591	4 167 715
Øvrig langsiktig gjeld		0	56 855
Sum annen langsiktig gjeld		3 633 591	4 224 571
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 633 591	4 224 571
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 988	228 620
Beskattelse	7	0	3 921
Arbeidsrettet pensjon		19 454	45 050
Sum kortsiktig gjeld		31 442	277 591
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 442	277 591
SUM GJELD		3 670 032	4 502 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 742 440	4 533 608

Balansert den 26/12/2018
Jørn Kristian Vikjorv
Styrets leder

Årsregnskap for Vikjorv Eiendom AS
Regnskapsår 2018



Vågård Eienkam AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andeler av salgsmottak som trykkes seg til fremtidige ytelser, balanseres som utplassert inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Linsære avskrivninger over driftsmidlene forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivingsgraden.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen tas hensyn til hyppighetsnivå, utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standstøtning av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i beløpet til pålydende eller fradrag for avsetning til påregnsig tap. Avsetning til påregnsig 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 eventuelle tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skatteoppgaven i resultatregnskapet omfatter periodens betalte skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsett skatt. Utsett skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som avvikler mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Beregningen er det også medtatt skattemessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for vågård Eienkam AS

Opplysningsvesenistatistikken 967646237



Vikjord Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 913 060
+ Tilgang	203 581
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 122 621
Akk. avnedskr. pr. 1/1	2 488 175
+ Ordinære avskrivninger	63 312
Akk. avnedskr. pr. 31/12	2 551 486
Belansført verdi pr 31/12	571 135
Prosentrate for ord. avskr.	4-25

Inkl i driftmidlene ligger ikke avskrivbar tomt med kr 200 000

Note 2 - Honorarer mv

Selskapet har ingen ansatte og faller ikke under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret eller andre ledende personer i selskapet. Selskapet har fravolgt revisor.

Note 3 - Mellomværende med nærstående

Fordring på Byggherren Jarle Vikjord AS er kr 3 088 095, forrige år kr 4 221 125. Fordringen er klassifisert som langsiktig. Defer av fordring til Byggherren Jarle Vikjord AS kr 1 505 881 er renteberegnet, med kr 95 070. Reserverende gjeldsposter er ikke renteberegnet.

Noter for Vikjord Eiendom AS

Organisasjonsnr. 967646237



Vikjed Eiendom AS

Noter 2018

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Det er bare en aksjeeier i selskapet.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene.

Navn	Antall	Eierandel	Verd
Jorik Kristian Vikjord	54	54,00 %	Styreleder
Edel Vikjord	36	36,00 %	

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	231 470	331 470
Anvendt til årsmøtet		-259 063	-259 063
Pr 31.12.	100 000	-27 592	72 408

Note 6 - Gjeld og Pantstiftelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra betanelsesgen utgjør pr 31.12. i år kr 125 180 og pr 31.12. i for år 524 080.

Pantstiftelser	I år	I for
Gjeld sikret med pant	3 636 581	4 167 715
Pantstette eiendeler:		
Bygg	571 135	424 885

Målt for: Vikjed Eiendom AS

Opplysningsvesenetsregisteret 967646237



Vikjord Eiendom AS

Noter 2018

Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Resultat før skattekostnader	-259 563	
Penningrenter og andre forskjeller	-35	
Erstatning i midlertidige forskjeller	-8 872	
Skattemessig resultat	-287 989	
Midlertidige forskjeller og utsatt skattefordel		
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-776 941	-776 497
+ Gevinst- og tapkonto	-29 792	-37 128
- Framført skattemessig utdømtskudd	257 969	0
Sum negative skattekendte forskjeller	1 072 713	813 615
Utsatt skattefordel	235 996	0

I henhold til god regnskapsikk for små foretak er det valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

Noter for Vikjord Eiendom AS

Årsregnskap for 2018 for 967646237



Vikjord Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige ytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vikjord Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 913 060
+ Tilgang	209 561
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 122 621
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 488 175
+ Ordinære avskrivninger	63 312
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 551 486
Balanseført verdi pr 31/12	571 135
Prosentstatts for ord. avskr.	4-25

Inkl i driftmidlene ligger ikke avskrivbar tomt med kr 200 000

Note 2 - Honorarer mv

Selskapet har ingen ansatte og faller ikke under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret eller andre ledende personer i selskapet. Selskapet har fravalgt revisor.

Note 3 - Mellomværende med nærstående

Fordring på Byggmester Jarle Vikjord AS er kr 3 089 095, forrige år kr 4 281 425. Fordringen er klassifisert som langsiktig. Deler av fordring til Byggmester Jarle Vikjord AS, kr 1 905 681 er renteberegnet, med kr 95 070. Resterende gjeldsposter er ikke renteberegnet.

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Det er bare en aksjeklasse i selskapet.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel	Verv
------	--------	-----------	------

Noter for Vikjord Eiendom AS

Organisasjonsnr. 967646237



Vikjord Eiendom AS

Noter 2018

Jarle Kristian Vikjord	64	64,00 %	Styreleder
Edel Vikjord	36	36,00 %	

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	231 470	331 470
Anvendt til årsresultat		-259 063	-259 063
Pr 31.12.	100 000	-27 592	72 408

Note 6 - Gjeld og Pantstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 125 180 og pr 31.12. i fjor kr 524 090.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 638 591	4 167 715
Pantsatte eiendeler:		
Bygg	571 135	424 885



Vikjord Eiendom AS

Noter 2018

Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Resultat før skattekostnader	-259 063	
Permanente og andre forskjeller	-35	
Endring i midlertidige forskjeller	-8 872	
Skattemessig resultat	-267 969	
Midlertidige forskjeller og utsatt skattefordel		
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-775 041	-776 487
+ Gevinst- og tapskonto	-29 702	-37 128
- Fremførbart skattemessig underskudd	267 969	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 072 713	813 615
Utsatt skattefordel	235 996	0

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er det valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.



Vikjord Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		412 923	645 021
Sum driftsinntekter		412 923	645 021
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	63 312	68 315
Annen driftskostnad	2	511 986	423 654
Sum driftskostnader		575 298	491 969
DRIFTSRESULTAT		(162 375)	153 052
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	95 132	50 700
Sum finansinntekter		95 132	50 700
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		191 819	185 859
Sum finanskostnader		191 819	185 859
NETTO FINANSPOSTER		(96 688)	(135 159)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(259 063)	17 893
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	3 921
ORDINÆRT RESULTAT		(259 063)	13 972
ARSRESULTAT		(259 063)	13 972
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(231 470)	13 972
Fremføring av udekket tap	5	(27 592)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(259 063)	13 972



Vikjord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	571 135	424 885
Sum varige driftsmidler		571 135	424 885
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	3 089 095	4 281 425
Sum finansielle anleggsmidler		3 089 095	4 281 425
SUM ANLEGGSMIDLER		3 660 229	4 706 310
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		9 815	29 450
Andre kortsiktige fordringer		38 483	46 187
Sum fordringer		48 298	75 637
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 911	51 659
SUM OMLØPSMIDLER		82 209	127 297
SUM EIENDELER		3 742 438	4 833 607



Vikjord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	231 470
Udekket tap	5	(27 592)	0
Sum opptjent egenkapital		(27 592)	231 470
SUM EGENKAPITAL		72 408	331 470
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 638 591	4 167 715
Øvrig langsiktig gjeld		0	56 856
Sum annen langsiktig gjeld		3 638 591	4 224 571
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 638 591	4 224 571
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 988	228 590
Betalbar skatt	7	0	3 921
Annen kortsiktig gjeld		19 454	45 056
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 441	277 567
SUM GJELD		3 670 032	4 502 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 742 440	4 833 608

Bodø den . . .

Jarle Kristian Vikjord
Styrets leder.



**Årsregnskap 2018
for
Vikjord Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 967646237

Utarbeidet av:

INTUNOR Services AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Verkstedveien 1
8008 BODØ
Organisasjonsnr. 981085892