



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 623 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKÅÅSEN UTBYGGINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Puls Eiendom AS
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Halstein Kvisvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2020

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, 14.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 752	57 400
Sum inntekter		46 752	57 400
Kostnader			
Varekostnad		353 620	-392 992
Annen driftskostnad	1	29 244	28 422
Sum kostnader		382 864	-364 569
Driftsresultat		-336 112	421 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	-263 536	488 985
Annen renteinntekt		924	1 733
Sum finansinntekter		-262 612	490 718
Annen rentekostnad		382	
Sum finanskostnader		382	
Netto finans		-262 994	490 718
Ordinært resultat før skattekostnad		-599 106	912 687
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1	97 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		-599 107	815 236
Årsresultat		-599 107	815 236
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-599 107	815 236
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4		5 500 000
Overføringer annen egenkapital	4	-599 107	-4 684 764
Sum overføringer og disponeringer		-599 107	815 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	683 930	947 466
Lån til foretak i samme konsern	5	1 133 792	1 133 792
Sum finansielle anleggsmidler		1 817 722	2 081 258
Sum anleggsmidler		1 817 722	2 081 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		780 000	780 000
Andre fordringer		49 857	14 500
Konsernfordringer			3 000 000
Sum fordringer		829 857	3 794 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		743 848	3 649 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 848	3 649 692
Sum omløpsmidler		1 573 704	7 444 192
SUM EIENDELER		3 391 426	9 525 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 801 041	2 400 148
Sum opptjent egenkapital		1 801 041	2 400 148
Sum egenkapital		1 901 041	2 500 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	890 385	890 385
Øvrig langsiktig gjeld	6	600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 490 385	890 385
Sum langsiktig gjeld		1 490 385	890 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			37 500
Betalbar skatt	3		97 417
Utbytte			5 500 000
Annen kortsiktig gjeld			500 000
Sum kortsiktig gjeld			6 134 917
Sum gjeld		1 490 385	7 025 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 391 426	9 525 450



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vikaåsen Utbyggingsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vikaåsen Utbyggingsselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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/revisjonsberetninger>

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.

Trondheim, 24. juni 2020
BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2019
for
VIKAÅSEN UTBYGGINGSSELSKAP AS**

Foretaksnr. 990623899



VIKÅÅSEN UTBYGGINGSSKAP AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		46 752	57 400
Sum driftsinntekter		46 752	57 400
Driftskostnader			
Varekostnad		353 620	(392 992)
Annen driftskostnad	1	29 244	28 422
Sum driftskostnader		382 864	(364 569)
DRIFTSRESULTAT		(336 112)	421 969
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	(263 536)	488 985
Annen renteinntekt		924	1 733
Sum finansinntekter		(262 612)	490 718
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		382	0
Sum finanskostnader		382	0
NETTO FINANSPOSTER		(262 994)	490 718
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(599 106)	912 687
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1	97 451
ORDINÆRT RESULTAT		(599 107)	815 236
ÅRSRESULTAT		(599 107)	815 236
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	0	5 500 000
Overføringer annen egenkapital	4	(599 107)	(4 684 764)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(599 107)	815 236



VIKÅÅSEN UTBYGGINGSSKAP AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	683 930	947 466
Lån til foretak i samme konsern	5	1 133 792	1 133 792
Sum finansielle anleggsmidler		1 817 722	2 081 258
SUM ANLEGGSMIDLER		1 817 722	2 081 258
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		780 000	780 000
Andre fordringer		49 857	14 500
Fordringer på konsernselskap		0	3 000 000
Sum fordringer		829 857	3 794 500
Bankinnskudd og kontanter		743 848	3 649 692
SUM OMLØPSMIDLER		1 573 704	7 444 192
SUM EIENDELER		3 391 426	9 525 450



VIKÅÅSEN UTBYGGINGSSSELKAP AS

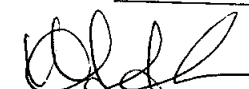
Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
Sum innskutt egenkapital	4,7	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	4	1 801 041	2 400 148
SUM EGENKAPITAL		1 801 041	2 400 148
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	600 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	890 385	890 385
Sum annen langsiktig gjeld		1 490 385	890 385
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 490 385	890 385
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
Betalbar skatt		0	37 500
Utbytte	3	0	97 417
Annen kortsiktig gjeld		0	5 500 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	5 500 000
SUM GJELD		0	6 134 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 490 385	7 025 302
		3 391 426	9 525 450

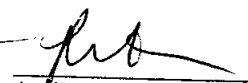
Trondheim 23.06.2020



Ole Rogstad Jørstad
styrets leder



Halstein Kvisvik
styremedlem/daglig leder



Jar Thomas Thomassen
styremedlem



VIKÅASEN UTBYGGINGSSKAP AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Tilvirkningskontrakter - løpende avregning

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader og indirekte kostnader som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Opptjent, ikke fakturert inntekt knyttet til tilvirkningskontrakter er presentert på linjen utført ikke fakturert produksjon i balansen. Hvis akonto betaling fra kunder overstiger opptjent inntekt presenteres overskytende som forskudd fra kunder under annen kortsiktig gjeld.

Prosjekter i egen regi

Prosjekter for egen regning og risiko, dvs at det på igangsettingstidspunktet ikke foreligger kontrakter om salg av prosjektet, er i regnskapet presentert som arbeider under utførelse.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



VIKÅÅSEN UTBYGGINGSSKAP AS

Noter 2019

Note 1 - Honorar til revisor m.m.**Antall årsverk**

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor

Godtgjørelse til revisor for ordinær revisjon utgjør kr 10.000 ekskl mva.

Note 2 - Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel
Procons AS	Trondheim	100,00 %

	Procons AS
Anskaffelseskost	5.500.000
Bokført egenkapital ved anskaffelse	248.323
Merverdier og Goodwill (GW)	5.251.677
Avskr på merverdier og GW i perioden	0
Merverdier og GW pr 31.12.19	0
Verdi 1.1	947.466
Til/avgang i perioden	0
Resultatandel	(263.536)
Avskrivning på merverdier	0
Utbytte/netto konsemsbidrag	0
Egenkapitaljustering direkte mot EK	0
Innbetalt/tilbakebetalt EK i perioden	0
Verdi 31.12	683.930



VIKÅASEN UTBYGGINGSSKAP AS

Noter 2019

Note 3 - Skatt

	2019
Spesifikasjon av skattegrunnlag	
Resultat før skattekostnader	(599 106)
Permanente forskjeller	263 918
Endring i midlertidige forskjeller	-
Inntekt	(335 188)

Spesifikasjon av skattekostnad	
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ For lite avsatt tidligere	1
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	1
Skattesats i inntektsåret	22

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2019		2018	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fremførbart skattemessig underskudd	335 188	0	0	0
Sum	335 188	0	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	335 188	0	0	0
Herav utsatt skatt/-skattefordel	73 741	0	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	73 741	0	0	0
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen	0	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk.

Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	100 000	2 400 148	2 300 148
Årets resultat	-	(525 366)	(525 366)
Egenkapital pr 31.12	100 000	1 874 782	1 974 782



VIKAÅSEN UTBYGGINGSSKAP AS

Noter 2019

Note 5 - Nærstående parter

Lån til foretak i samme konsern er lån til datterselskapet Procons AS.

Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til morselskapet Puls Eiendom AS. Lånet innfris når prosjektet er ferdigstilt.

Konserninterne mellomværende er ikke renteberegnet i 2019.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til K4 Eiendomsutvikling AS.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1.000 aksjer à kr 100. I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2019	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Puls Eiendom AS	Trondheim	600	60 %
K4 Eiendomsutvikling AS	Levanger	400	40 %
Sum		1.000	100 %

Styrets leder eier gjennom K4 Eiendomsutvikling AS aksjer i Vikaåsen Utbyggingsselskap AS. Daglig leder eier gjennom Kvisvik Holding AS aksjer i Puls Eiendom AS som er aksjonær i Vikaåsen Utbyggingsselskap AS.