



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 997 027
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2019

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, 20.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1	128 482	135 888
Sum kostnader		128 482	135 888
Driftsresultat		-128 482	-135 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	754
Sum finansinntekter		101	754
Netto finans		101	754
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 382	-135 133
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-26 489	-30 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 893	-104 456
Årsresultat		-101 893	-104 456
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-101 893	-104 456
Sum overføringer og disponeringer		-101 893	-104 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	66 854	40 365
Sum immaterielle eiendeler		66 854	40 365
Sum anleggsmidler		66 854	40 365
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 7	10 045 642	9 401 961
Sum varer		10 045 642	9 401 961
Fordringer			
Andre fordringer		14 500	0
Sum fordringer		14 500	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	132 553	387 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 553	387 913
Sum omløpsmidler		10 192 695	9 789 875
SUM EIENDELER		10 259 549	9 830 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 200 aksjer à kr 300,00)	6, 10, 11	960 000	960 000
Overkurs	6	2 232 555	2 232 555
Sum innskutt egenkapital		3 192 555	3 192 555
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	6	229 582	127 689
Sum opptjent egenkapital		-229 582	-127 689
Sum egenkapital	6	2 962 973	3 064 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 720 000	6 720 000
Ansvarlig lånekapital	12	500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		7 220 000	6 720 000
Sum langsiktig gjeld		7 220 000	6 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 531	12 492
Annen kortsiktig gjeld		35 045	32 882
Sum kortsiktig gjeld		76 576	45 374
Sum gjeld		7 296 576	6 765 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 259 549	9 830 240



Årsregnskap for 2018

RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS
8006 BODØ

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Boligbyggelaget Nobl
Torvgata 2
8001 Bodø
Org.nr. 942578415

Utarbeidet med:
Total Arsoppgjør



Resultatregnskap for 2018 RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS

	Note	2018	2017
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	8, 9	0	0
Annen driftskostnad	1	(128 482)	(135 888)
Sum driftskostnader		<u>(128 482)</u>	<u>(135 888)</u>
Driftsresultat		<u>(128 482)</u>	<u>(135 888)</u>
Annen renteinntekt		101	754
Sum finansinntekter		<u>101</u>	<u>754</u>
Netto finans		<u>101</u>	<u>754</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(128 382)</u>	<u>(135 133)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	26 489	30 677
Ordinært resultat		<u>(101 893)</u>	<u>(104 456)</u>
Årsresultat		<u>(101 893)</u>	<u>(104 456)</u>
Overføringer			
Udekket tap		(101 893)	(104 456)
Sum		<u>(101 893)</u>	<u>(104 456)</u>



Balanse pr. 31. desember 2018 RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS


	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	66 854	40 365
Sum immaterielle eiendeler		66 854	40 365
Sum anleggsmidler		66 854	40 365
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 7	10 045 642	9 401 961
Sum varer		10 045 642	9 401 961
Fordringer			
Andre fordringer		14 500	0
Sum fordringer		14 500	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	132 553	387 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 553	387 913
Sum omløpsmidler		10 192 695	9 789 875
Sum eiendeler		10 259 549	9 830 240

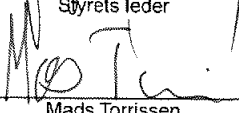


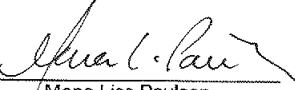
Balanse pr. 31. desember 2018
RØNVIKVEIEN UTVIKLING AS


	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 200 aksjer à kr 300,00)	6, 10, 11	960 000	960 000
Overkurs	6	2 232 555	2 232 555
Sum innskutt egenkapital		3 192 555	3 192 555
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(229 582)	(127 689)
Sum opptjent egenkapital		(229 582)	(127 689)
Sum egenkapital	6	2 962 973	3 064 866
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 720 000	6 720 000
Ansvarlig lånekapital	12	500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 220 000	6 720 000
Sum langsiktig gjeld		7 220 000	6 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 531	12 492
Annen kortsiktig gjeld		35 045	32 882
Sum kortsiktig gjeld		76 576	45 374
Sum gjeld		7 296 576	6 765 374
Sum egenkapital og gjeld		10 259 549	9 830 240

Bodø 20. februar 2019


Lars Arve Jakobsen
Styrets leder


Mads Torrissen
Styremedlem


Mona Liss Paulsen
Styremedlem


Håvard Andreassen
Styremedlem



Noter 2018

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 23% pr 01.01.18 og 22% pr 31.12.18 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 2018 utgjør kr 26 813 (2017: 28 688). Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(128 382)	(135 133)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(262 625)	(259 205)
Årets skattegrunnlag	(391 007)	(394 338)
+/- Endring i utsatt skatt	(26 489)	(30 677)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(26 489)	(30 677)
Betalbar skatt i balansen	0	0

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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Omløpsmidler	342 390	605 015	(262 625)
Skattemessig fremførbart underskudd	(517 889)	(908 896)	391 006
Sum midlertidige forskjeller	(175 499)	(303 881)	128 382
Utsatt skattefordel 31.12.18, basert på 22%	(40 365)	(66 854)	26 489

Note 4 - Prosjekter i arbeid

	2018	2017
Prosjekt Rønvikveien 69 kombinert næring/bolig	10 045 642	9 401 961
Sum	10 045 642	9 401 961

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	960 000	2 232 555	(127 689)	3 064 866
Årets resultat			(101 893)	(101 893)
Egenkapital 31.12.2018	960 000	2 232 555	(229 582)	2 962 973

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 720 000	6 720 000
Sum	6 720 000	6 720 000

Balanseført verdi av eiendom pantsatt for egen gjeld

Sum	8 412 649	8 412 649
------------	------------------	------------------

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 tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

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

Note 12 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet med en saldo på kr. 500.000 (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.



Revisors beretning - 2018
Rønvikveien Utvikling AS

- 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 bokførings praksis i Norge.

Bodø, 22. februar 2019
KPMG AS


Børge Nilsen
Statsautorisert revisor



Noter 2018 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 23% pr 01.01.18 og 22% pr 31.12.18 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 2018 utgjør kr 26 813 (2017: 28 688). Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(128 382)	(135 133)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(262 625)	(259 205)
Årets skattegrunnlag	(391 007)	(394 338)
+/- Endring i utsatt skatt	(26 489)	(30 677)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(26 489)	(30 677)
Betalbar skatt i balansen	0	0

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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Omløpsmidler	342 390	605 015	(262 625)
Skattemessig fremførbart underskudd	(517 889)	(908 896)	391 006
Sum midlertidige forskjeller	(175 499)	(303 881)	128 382
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	(40 365)	(66 854)	26 489

Note 4 - Prosjekter i arbeid

	2018	2017
Prosjekt Rønvikveien 69 kombinert næring/bolig	10 045 642	9 401 961
Sum	10 045 642	9 401 961

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	960 000	2 232 555	(127 689)	3 064 866
Årets resultat			(101 893)	(101 893)
Egenkapital 31.12.2018	960 000	2 232 555	(229 582)	2 962 973

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 720 000	6 720 000
Sum	6 720 000	6 720 000

Balanseført verdi av eiendom pantsatt for egen gjeld

Sum	8 412 649	8 412 649
------------	------------------	------------------

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 tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

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

Note 12 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet med en saldo på kr. 500.000 (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.