



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 078 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOKALVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Fjæraa  
1626 MANSTAD

### 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: Tord Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2019

### 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, 30.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 808 912	38 118 285
Annen driftsinntekt		138 927	69 000
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>8 947 839</b>	<b>38 187 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 585 931	29 532 953
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	198 610	1 595 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 784 541</b>	<b>31 128 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 163 298</b>	<b>7 058 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-460	414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-460</b>	<b>414</b>
Annen rentekostnad		218 324	112 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 324</b>	<b>112 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-218 784</b>	<b>-111 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 944 514</b>	<b>6 946 906</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 8	447 238	1 726 658
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 497 276</b>	<b>5 220 248</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 497 276</b>	<b>5 220 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 497 276</b>	<b>5 220 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 497 276</b>	<b>5 220 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		1 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		497 276	5 220 248



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 497 276	5 220 248



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 100	1 527
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 100</b>	<b>1 527</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 100</b>	<b>1 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>11 502 187</b>	<b>16 911 740</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		-24 041	
<b>Sum fordringer</b>	1	<b>-24 041</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	143 576	1 921 507
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>143 576</b>	<b>1 921 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>11 621 721</b>	<b>18 833 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 622 821</b>	<b>18 834 774</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs		190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 302 630	7 805 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 302 630</b>	<b>7 805 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 592 630</b>	<b>8 095 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	5	68 039	-37 239
Betalbar skatt	8	962 152	1 726 658
Skyldige offentlige avgifter	2		
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	9 050 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>3 030 191</b>	<b>10 739 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 030 191</b>	<b>10 739 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 622 821</b>	<b>18 834 774</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Lokalveien Utvikling AS

## **Årsrapport for 2018**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger
- Revisjonsberetning



### RESULTATREGNSKAP

#### LOKALVEIEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		8 808 912	38 118 285
Annen driftsinntekt		138 927	69 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>8 947 839</b>	<b>38 187 285</b>
Varekostnad		6 585 931	29 532 953
Annen driftskostnad	4	198 610	1 595 712
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 784 541</b>	<b>31 128 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 163 298</b>	<b>7 058 620</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		-460	414
Annen rentekostnad		218 324	112 128
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-218 784</b>	<b>-111 714</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 944 514	6 946 906
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 8	447 238	1 726 658
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 497 276</b>	<b>5 220 248</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>1 497 276</b>	<b>5 220 248</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		497 276	5 220 248
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 497 276</b>	<b>5 220 248</b>



### BALANSE

#### LOKALVEIEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 100	1 527
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 100</b>	<b>1 527</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 100</b>	<b>1 527</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		11 502 187	16 911 740
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		-24 041	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1</b>	<b>-24 041</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	143 576	1 921 507
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>11 621 721</b>	<b>18 833 247</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 622 821</b>	<b>18 834 774</b>



## BALANSE

### LOKALVEIEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 000</b>	<b>290 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		8 302 630	7 805 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 302 630</b>	<b>7 805 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 592 630</b>	<b>8 095 354</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	68 039	-37 239
Betalbar skatt	8	962 152	1 726 658
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	9 050 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>3 030 191</b>	<b>10 739 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 030 191</b>	<b>10 739 419</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 622 821</b>	<b>18 834 774</b>

Manstad, 03.05.2019  
Styret i Lokalveien Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Jon Henrik Bossum  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tord Berntsen  
Styremedlem/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Morten Olsen  
Styremedlem



## Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

### Salgsinntekter

Leiligheten inntektsføres ved overlevering.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfatter omløpsmidler og kortsiktig gjeld 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Varebeholdning

Lager av innkjøpte varer til byggeprosjektet er verdsatt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

## Note 2 - Bankinnskudd

Bankinnskudd bundne midler: 0,-

Ansvar for inntrukket skatt pr. 31.12.2018: 0,-

## Note 3 - Aksjer/ aksjeeiere

Aksjekapitalen utgjør kr. 100.000,-, fordelt på 100 aksjer pålydende kr. 1.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse, med lik stemmerett. Aksjene eies av:

Fram utvikling AS	76 aksjer
Bossum eiendom AS	24 aksjer

Indirekte aksjonærer gjennom Bossum eiendom og Fram utvikling er hhv. styremedlemmer og daglig leder.



## Note 4 - Ansatte, godtgjørelse o.l.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2018.

## Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Revisor

Kostnad til revisor er kr. 44.375,- inklusive mva. Beløpet gjelder revisjon.

## Note 5 - Kortsiktig gjeld

Selskapet har følgende kortsiktig gjeld:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gjeld til ansatt og eiere	0,-	-6 200 000,-
Byggelån	0,-	0,-
Annen kortsiktig gjeld	-3 030 191,-	-4 539 419,-
<b>Totalt</b>	<b>-3 030 191,-</b>	<b>-10 739 419,-</b>

## Note 6 - Langsiktig gjeld

Selskapet har ingen langsiktig gjeld.

## Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2018	100 000	7 805 354	190 000	8 095 354
Årets resultat		1 497 276		1 497 276
Avsatt utbytte		-1 000 000		-1 000 000
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>8 302 630</b>	<b>190 000</b>	<b>8 592 630</b>



## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	447 238	1 726 658
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>447 238</b>	<b>1 726 658</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 944 514	6 946 906
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	247 504
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 944 514</b>	<b>7 194 410</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	447 238	1 726 658
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	514 914	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>962 152</b>	<b>1 726 658</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
--	-------------	-------------	----------------

## Note 9 - Garantiforpliktelser

Selskapet har stilt bankgaranti for inngåtte kontraktsforpliktelser med totalentreprenør på totalt kr. 6 052 651,-.

## Note 10 - Egenregi

Selskapet oppfører boliger for salg i egenregi. Påløpte kostnader pr 31.12.18 er ført som varelager med kr. 11 502 187.



## ØST-REVISJON

KONTORFELLESKAP

Einar Hellstrøm AS G Ramberg Revisjon AS John Edvard Haugesten AS  
Sand & Dale Revisjon AS Grøm & Gluppe Revisjon AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i  
Lokalveien Utvikling AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lokalveien Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.497.276. 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 og kontantstrømmer 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 (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 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 intern kontroll 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.

Fredrikstad  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Mosseveien 60  
1640 Råde

[ost-revisjon.com](http://ost-revisjon.com)  
[post@ost-revisjon.com](mailto:post@ost-revisjon.com)



ØST-REVISJON  
REVISORFELLESKAP



### **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.

Fredrikstad 8.5.2019

**Sand & Dale Revisjon AS**

Revisor nr 976 534 018

Tore Sand

Registrert revisor