



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 319 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØBA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kamillekroken 3  
1622 GRESSVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Per Olaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		351 600	350 400
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>351 600</b>	<b>350 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2,3	147 397	68 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 397</b>	<b>68 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 203</b>	<b>281 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	182
Annen finansinntekt			1 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>1 230</b>
Annen rentekostnad		87 624	91 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 624</b>	<b>91 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 584</b>	<b>-90 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 618</b>	<b>191 496</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	10 993	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 625</b>	<b>191 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 625</b>	<b>191 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		72 645	191 496
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 981	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>105 625</b>	<b>191 496</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 564 000	2 564 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 564 000</b>	<b>2 564 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 564 000</b>	<b>2 564 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	41 916	81 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 916</b>	<b>81 089</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 916</b>	<b>81 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 605 916</b>	<b>2 645 089</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 981	
Udekket tap			72 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 981</b>	<b>-72 645</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>132 981</b>	<b>27 355</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4	2 389 674	2 528 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 389 674</b>	<b>2 528 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 389 674</b>	<b>2 528 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 168	19 796
Betalbar skatt	6	10 993	
Annen kortsiktig gjeld	4,5	69 100	69 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 261</b>	<b>88 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 472 935</b>	<b>2 617 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 605 916</b>	<b>2 645 089</b>



**RØBA Eiendomsutvikling AS org.nr. 991 319 395**

## **Noter til årsregnskapet 2016**

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

#### *Inntekter*

Inntekter blir tatt til inntekt når de er opptjent. Dvs i perioden leieinntekten gjelder

#### *Skatter*

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

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.

### **Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.**

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2016. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

#### **Ytelser til ledende personer:**

Det er ikke utbetalt styrehonorar til styret i 2016. Daglig leder har mottatt kr 0,- i lønn for 2016. Det er kostnadsført kr 0 vedrørende sosiale tiltak for styret. Selskapet har fravalgt revisor.



### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt, tomannsbolig	
Kostpris 01.01.2016	2.564.000	
Tilgang		
Avgang	0	
Akk. avskrivning	0	
Bokført verdi 31.12.2016	<u>2.564.000</u>	
Ordinære avskrivninger 2016	<u>0</u>	
% - sats ord.avskrivning	<u>0</u>	

Det er utgiftsført kr 79.368 i vedlikehold på bygget i 2016.

### Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år.

Av selskapet gjeld til banken på kr 2.389.674 forfaller ca kr 1.750.000 mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Det er beregnet kr 7.000 i påløpte renter. Det er stilt sikkerhet i bolig og tomt med bokført verdi på kr 2.564.000 for totalt kr 3.500.000.

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer à kr. 1.000,-

Selskapet har følgende aksjonærer:

Bjørnar Aas AS 50 aksjer – Bjørnar Aas eier dette selskapet 100 % han er styremedlem  
Espen Rønning 50 aksjer – styreleder og daglig leder

Aksjonærene har lånt inn til sammen kr 26.500 til selskapet pr 31.12

### Note 6 Skatter

#### **Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2016**

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 fastsettes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	(72 645)		(72 645)
Netto forskjeller	(72 645)		(72 645)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan fastsettes	72 645		72 645
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 6 forts.

### Arets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom

#### det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

<b>Grunnlag for beregning av skatt</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	116 618	191 496
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		(5 000)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(72 645)	(186 496)
<b>Arets skattegrunnlag</b>	<b>43 973</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	10 993	
Sum	10 993	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>10 993</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	10 993	

## Note 7 Likvidbeholdning

Inkludert i likvidbeholdningen er skyldig skattetrekk med kr 0.

## Note 8 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Fri egenkapital	Sum
Pr.31.12.15	100 000		(72 645)		27 355
Årets resultat			105 625		105 625
Pr.31.12.16	100 000	-	32 980	-	132 980



## ROBA Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnummer 991 319 395

### ÅRSBERETNING FOR 2016

#### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet eier og leier ut en bolig i Brønnsgt 13 i Fredrikstad. Boligen består av 5 boligenheter. Selskapets lokaler er i Fredrikstad.

#### 2. Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet som viser et overskudd på kr 105.625. Eiendommen er finansiert med lån fra bank. Selskapet fikk en takst på bygget etter rehabiliteringen på kr 4.300.000. Det er ikke forventet store utgifter i 2017. Egenkapitalen forventes derfor å styrkes også neste år.

#### 3. Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det er ingen ansatte i selskapet.

#### 4. Ytre miljø

Selskapets virksomhet antas ikke å ha noen form for negativ påvirkning på det ytre miljø. Det er derfor heller ikke iverksatt spesielle tiltak for å forhindre eller redusere negative miljøvirkninger.

#### 5. Likestilling

Selskapet praktiserer likestilling i den grad det er praktisk mulig og ser positivt på alle tiltak i denne forbindelse.

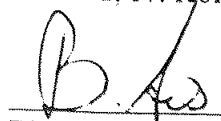
#### 6. Forskning og utvikling

Selskapet har ikke drevet noen form for forskning og utvikling i 2016.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskap med noter fyllestgjørende informasjon om selskapets drift og stilling pr. 31.12.2016.

Fredrikstad, 17. februar 2017

  
Espen Rønning  
Styreleder

  
Bjørnar Aas  
Styremedlem