



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 581 487
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: RØTBAKKEN ELDREBOLIGER
BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: 6390 VESTNES

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: Kurt Aaram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 000	
Annen driftsinntekt	1	139 200	148 300
Sum inntekter		145 200	148 300
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	83 612	104 657
Sum kostnader		83 612	104 657
Driftsresultat		61 588	43 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	24
Sum finansinntekter		5	24
Annen rentekostnad		12 593	17 830
Sum finanskostnader		12 593	17 830
Netto finans		-12 588	-17 806
Ordinært resultat før skattekostnad		48 999	25 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 999	25 837
Årsresultat		48 999	25 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 999	25 837
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		48 999	25 837
Sum overføringer og disponeringer		48 999	25 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 592 901	1 592 901
Sum varige driftsmidler		1 592 901	1 592 901
Sum anleggsmidler		1 592 901	1 592 901
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 400	11 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 400	11 414
Sum omløpsmidler		24 400	11 414
SUM EIENDELER		1 617 301	1 604 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		456 453	407 454
Sum opptjent egenkapital		456 453	407 454
Sum egenkapital		656 453	607 454
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	792 708	834 434
Sum annen langsiktig gjeld		792 708	834 434
Sum langsiktig gjeld		792 708	834 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 117	5 859
Annen kortsiktig gjeld	6	167 023	156 568
Sum kortsiktig gjeld		168 140	162 427
Sum gjeld		960 848	996 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 617 301	1 604 315



**Årsregnskap 2018
for
RØTBAKKEN ELDREBOLIGER**

Organisasjonsnr. 964581487

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 4799 Thorgaard
7467 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 936285066



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 000	0
Annen driftsinntekt	1	139 200	148 300
Sum driftsinntekter		145 200	148 300
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	83 612	104 657
Sum driftskostnader		83 612	104 657
DRIFTSRESULTAT		61 588	43 643
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5	24
Sum finansinntekter		5	24
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		12 593	17 830
Sum finanskostnader		12 593	17 830
NETTO FINANSPOSTER		(12 588)	(17 806)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ÅRSRESULTAT		48 999	25 837
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		48 999	25 837
SUM OVERFØRINGER		48 999	25 837



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 592 901	1 592 901
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 592 901	1 592 901
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 400	11 414
Sum omløpsmidler		24 400	11 414
SUM EIENDELER		1 617 301	1 604 315
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		456 453	407 454
Sum opptjent egenkapital		456 453	407 454
Sum egenkapital		656 453	607 454
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	792 708	834 434
Sum annen langsiktig gjeld		792 708	834 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 117	5 859
Annen kortsiktig gjeld	6	167 023	156 568
Sum kortsiktig gjeld		168 140	162 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 617 301	1 604 315

Vestnes

Helena Gjelstenli
Styremedlem
signAnton Øverås
Styremedlem
signHilmar Øverås
Styreleder
sign



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

Noter 2018

Note 1 - Annen driftsinntekt

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.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

	Lønn og andre godtgjørelser
Daglig leder	0
Revisjonshonorar	10 625
Totalt	10 625



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

Noter 2018

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 592 901
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 592 901
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	1 592 901
Prosentats for ord.avskr	5-5

Note 4 - Selskapskapital

	Stiftelseskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	200 000	407 454
Tilført fra årsresultat		48 999
Anvendt til årsresultat		0
Andre transaksjoner:	0	0
Pr 31.12.	200 000	456 453



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

Noter 2018

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld og pantsettelsler

	I år	I fjor
Pantsettelsler		
Gjeld sikret med pant	792 708	834 434
Pantsatte eiendeler:		
Bolig	1 592 901	1 592 901
Sum pantsatte eiendeler	1 592 901	1 592 901

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
2950 Påløpte rentekostnader	949	1 119
2960 Påløpt kost.	0	0
2992 Gjeld til Vestnes Boligstiftelse	166 074	155 449
2993 Mellomregning Hilmar Øverås	0	0
Sum Annen kortsiktig gjeld	167 023	156 568



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Røtbakken Eldreboliger Boligstiftelse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Røtbakken Eldreboliger Boligstiftelse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dens 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 stiftelsen 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



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 stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Konklusjon om forvaltning

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 stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Molde, 11. juli 2019
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor