



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Per Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2019

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		394 400	349 650
Sum inntekter	1	394 400	349 650
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2,3	124 964	281 347
Sum kostnader		124 964	281 347
Driftsresultat		269 436	68 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	19
Sum finansinntekter		25	19
Annen rentekostnad		77 490	82 656
Sum finanskostnader		77 490	82 656
Netto finans		-77 465	-82 637
Ordinært resultat før skattekostnad		191 971	-14 333
Skattekostnad på ordinært resultat	6	40 857	
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 114	-14 333
Årsresultat		151 114	-14 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 114	-14 333
Sum overføringer og disponeringer	8	151 114	-14 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 564 000	2 564 000
Sum varige driftsmidler		2 564 000	2 564 000
Sum anleggsmidler		2 564 000	2 564 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	1 300	
Sum fordringer		1 300	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	83 185	41 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 185	41 219
Sum omløpsmidler		84 485	41 219
SUM EIENDELER		2 648 485	2 605 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		169 761	18 647
Sum opptjent egenkapital		169 761	18 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	8	269 761	118 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4	2 096 238	2 245 536
Sum annen langsiktig gjeld		2 096 238	2 245 536
Sum langsiktig gjeld		2 096 238	2 245 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 828	94 135
Betalbar skatt	6	40 857	
Annen kortsiktig gjeld	4,5	132 800	146 900
Sum kortsiktig gjeld		282 485	241 035
Sum gjeld		2 378 723	2 486 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 648 485	2 605 219



RØBA Eiendomsutvikling AS org.nr. 991 319 395

Noter til årsregnskapet 2018

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 2018. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt styrehonorar til styret i 2018. Daglig leder har mottatt kr 0,- i lønn for 2018. Det er kostnadsført kr 0 vedrørende sosiale tiltak for styret. Selskapet har fravalgt revisor.



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt, tomannsbolig
Kostpris 01.01.2018	2.564.000
Tilgang	
Avgang	0
Akk. avskrivning	0
Bokført verdi 31.12.2018	<u>2.564.000</u>
Ordinære avskrivninger 2018	<u>0</u>
% - sats ord.avskrivning	<u>0</u>

Det er utgiftsført kr 47.621 i vedlikehold på bygget i 2018.

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 2.096.238 forfaller ca kr 1.450.000 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 med 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. I tillegg har de lånt kr 40.000 av KJ Marina Gressvik As som er 100 % eid av Bjørnar Aas AS

Note 6 Skatter

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2018

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
Skattemessig fremførbart underskudd	(14 333)	0	(14 333)
Netto forskjeller	(14 333)	0	(14 333)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	14 333	0	14 333
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	0	0	0



Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom

det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	191 971	(14 333)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(14 333)	
Årets skattegrunnlag	177 638	(14 333)
<hr/>		
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	40 857	
Sum	40 857	
<hr/>		
Skattekostnad i resultatregnskapet	40 857	0
<hr/>		
Betalbar skatt i skattekostnad	40 857	
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	40 857	0

Note 7 Likvidbeholdning

Inkludert i likvidbeholdningen er skyldig skattetrekk med kr 0.

Note 8 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Fri egenkapital	Sum
Pr.31.12.17	100 000		18 647		118 647
Årets resultat			151 114		151 114
Pr.31.12.18	100 000	-	169 761	-	269 761