



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	148 300	199 998
Sum inntekter		148 300	199 998
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	104 657	141 032
Sum kostnader		104 657	141 032
Driftsresultat		43 643	58 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	30
Sum finansinntekter		24	30
Annen rentekostnad		17 830	19 213
Sum finanskostnader		17 830	19 213
Netto finans		-17 806	-19 183
Ordinært resultat før skattekostnad		25 837	39 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 837	39 783
Årsresultat		25 837	39 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 837	39 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		25 837	39 783
Sum overføringer og disponeringer		25 837	39 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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.		11 414	5 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 414	5 079
Sum omløpsmidler		11 414	5 079
SUM EIENDELER		1 604 315	1 597 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		407 454	381 617
Sum opptjent egenkapital		407 454	381 617
Sum egenkapital		607 454	581 617
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	834 434	881 662
Sum annen langsiktig gjeld		834 434	881 662
Sum langsiktig gjeld		834 434	881 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 859	
Annen kortsiktig gjeld	6	156 568	134 701
Sum kortsiktig gjeld		162 427	134 701
Sum gjeld		996 861	1 016 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 604 315	1 597 980



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
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.		11 414	5 079
Sum omløpsmidler		11 414	5 079
SUM EIENDELER		1 604 315	1 597 980
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		407 454	381 617
Sum opptjent egenkapital		407 454	381 617
Sum egenkapital		607 454	581 617
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	834 434	881 662
Sum annen langsiktig gjeld		834 434	881 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 859	0
Annen kortsiktig gjeld	6	156 568	134 701
Sum kortsiktig gjeld		162 427	134 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 604 315	1 597 980

Vestnes

30.12.18

Helena Gjelstenli
Styremedlem
signAnton Øverås
Styremedlem
signHilmar Øverås
Styreleder
sign



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Røtbakken Eldreboliger

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Røtbakken Eldreboligers årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, og av dets 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 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 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 internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 øvrige 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.

Molde, 30. juni 2018
BDO AS

Henning Rødal
Statsautorisert revisor



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

Noter 2017

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 2017

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
Prosentst for ord.avskr	5-5

Note 4 - Selskapskapital

	Stiftelseskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	200 000	381 617
Tilført fra årsresultat		25 837
Anvendt til årsresultat		0
Andre transaksjoner:	0	0
Pr 31.12.	200 000	407 454



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

Noter 2017

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld og pantsettelser

<i>Pantsettelser</i>	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Gjeld sikret med pant	834 434	881 662
Pantsatte eiendeler:		
Bolig	1 592 901	1 592 901
Sum pantsatte eiendeler	1 592 901	1 592 901

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2017	2016
2950 Påløpte rentekostnader	1 119	1 553
2960 Påløpt kost.	0	0
2992 Gjeld til Vestnes Boligstiftelse	155 449	133 148
2993 Mellomregning Hilmar Øverås	0	0
Sum Annen kortsiktig gjeld	156 568	134 701



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	148 300	199 998
Sum driftsinntekter		148 300	199 998
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	104 657	141 032
Sum driftskostnader		104 657	141 032
DRIFTSRESULTAT		43 643	58 965
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		24	30
Sum finansinntekter		24	30
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		17 830	19 213
Sum finanskostnader		17 830	19 213
NETTO FINANSPOSTER		(17 806)	(19 183)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ARSRESULTAT		25 837	39 783
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		25 837	39 783
SUM OVERFØRINGER		25 837	39 783



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
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.		11 414	5 079
Sum omløpsmidler		11 414	5 079
SUM EIENDELER		1 604 315	1 597 980
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		407 454	381 617
Sum opptjent egenkapital		407 454	381 617
Sum egenkapital		607 454	581 617
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	834 434	881 662
Sum annen langsiktig gjeld		834 434	881 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 859	0
Annen kortsiktig gjeld	6	156 568	134 701
Sum kortsiktig gjeld		162 427	134 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 604 315	1 597 980

Vestnes

Helena Gjelstenli
Styremedlem
sign

Anton Øverås
Styremedlem
sign

Hilmar Øverås
Styreleder
sign



**Årsregnskap 2017
for
RØTBAKKEN ELDREBOLIGER**

Foretaksnr. 964581487

Utarbeidet av:



Avdeling Sunndal
Postboks 206
6600 Sunndalsøra
Tlf. 71 68 89 33

