



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 581 487  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: RØTBAKKEN ELDREBOLIGER  
BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: c/o Sparebank 1 Regnskapshus SMN  
Sjøgata 34  
6390 VESTNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Åse Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	241 900	150 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>241 900</b>	<b>150 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		222 335	136 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>222 335</b>	<b>136 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 565</b>	<b>14 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen rentekostnad		6 570	13 907
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 570</b>	<b>13 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 570</b>	<b>-13 906</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		12 995	787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 592 901	1 592 901
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 592 901</b>	<b>1 592 901</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 592 901</b>	<b>1 592 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 286	3 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 286</b>	<b>3 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 286</b>	<b>3 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 606 186</b>	<b>1 596 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital	3	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		461 155	448 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>461 155</b>	<b>448 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>661 155</b>	<b>648 160</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	753 113	764 052
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>753 113</b>	<b>764 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>753 113</b>	<b>764 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 615	3 000
Annen kortsiktig gjeld	5	193 533	181 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 918</b>	<b>184 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>945 031</b>	<b>948 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 606 186</b>	<b>1 596 802</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 755386

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 581 487  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: RØTBAKKEN ELDREBOLIGER  
BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: c/o Sparebank 1 Regnskapshus SMN  
Sjøgata 34  
6390 VESTNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Åse Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 964 581 487  
RØTBAKKEN ELDREBOLIGER  
BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	241 900	150 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>241 900</b>	<b>150 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		222 335	136 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>222 335</b>	<b>136 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 565</b>	<b>14 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen rentekostnad		6 570	13 907
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 570</b>	<b>13 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 570</b>	<b>-13 906</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		12 995	787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>



Organisasjonsnr: 964 581 487  
RØTBAKKEN ELDREBOLIGER  
BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 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. 13 286 3 901

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 13 286 3 901

Sum omløpsmidler 13 286 3 901

**SUM EIENDELER 1 606 186 1 596 802**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Grunnkapital 3 200 000 200 000  
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 461 155 448 160  
Sum opptjent egenkapital 461 155 448 160

Sum egenkapital 661 155 648 160

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 753 113 764 052  
Sum annen langsiktig gjeld 753 113 764 052

Sum langsiktig gjeld 753 113 764 052



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 615	3 000
Annen kortsiktig gjeld	5	193 533	181 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 918</b>	<b>184 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>945 031</b>	<b>948 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 606 186</b>	<b>1 596 802</b>



Organisasjonsnr: 964 581 487  
RØTBAKKEN ELDREBOLIGER  
BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til styret i Røtbakken Eldreboliger Boligstiftelse

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert stiftelsen Røtbakken Eldreboliger Boligstiftelse' årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 995. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

NORD-VEST REVISION AS



Postboks 28, 6249 Ørskog Org nr. 982 247 268



70 25 85 70



[www.nordvestrevisjon.no](http://www.nordvestrevisjon.no)



*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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om forvaltning*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000, mener vi stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Ørskog, 19. juli 2022

Vennlig hilsen  
Nord-Vest Revisjon AS

Dag Loe Olsen  
Statsautorisert revisor

**NORD-VEST REVISION AS**



Postboks 28, 6249 Ørskog Org nr. 982 247 268



70 25 85 70



[www.nordvestrevisjon.no](http://www.nordvestrevisjon.no)



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

## Noter 2021

### 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.



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

**Noter 2021**

**Note 2 - 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
Prosentstatts for ord.avskr	5-5

**Note 3 - Selskapskapital**

	Stiftelseskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	200 000	448 160
Tilført fra årsresultat		12 995
Anvendt til årsresultat		0
Andre transaksjoner:	0	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>461 155</b>



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

## Noter 2021

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

#### Gjeld og pantsettelsler

Gjeldspost med forfall senere en 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 432 908,- og pr 31.12. i fjor kr 480 460,-.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	753 113	764 052
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bolig	1 592 901	1 592 901
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>1 592 901</b>	<b>1 592 901</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2950 Påløpte rentekostnader	459	515
2960 Påløpt kost.	12 000	0
2992 Gjeld til Vestnes Boligstiftelse	181 074	181 074
2993 Mellomregning Hilmar Øverås	0	0
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>193 533</b>	<b>181 589</b>



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	241 900	150 850
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>241 900</b>	<b>150 850</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		222 335	136 156
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>222 335</b>	<b>136 156</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>19 565</b>	<b>14 694</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		6 570	13 907
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 570</b>	<b>13 907</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(6 570)</b>	<b>(13 906)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		12 995	787
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>12 995</b>	<b>787</b>



## RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 592 901	1 592 901
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 592 901</b>	<b>1 592 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 286	3 901
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 286</b>	<b>3 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 606 186</b>	<b>1 596 802</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Grunnkapital</b>			
Grunnkapital	3	200 000	200 000
<b>Sum Grunnkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		461 155	448 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>461 155</b>	<b>448 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>661 155</b>	<b>648 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	753 113	764 052
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>753 113</b>	<b>764 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		(1 615)	3 000
Annen kortsiktig gjeld	5	193 533	181 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 918</b>	<b>184 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 606 186</b>	<b>1 596 802</b>

Vestnes

Anette Steen  
Styreleder  
signRoger Øverås  
Styremedlem  
signHarry Øverås  
Styremedlem  
signGunn Perny Øverås  
Styremedlem  
sign



**Årsregnskap 2021  
for  
RØTBAKKEN ELDREBOLIGER**

**Organisasjonsnr. 964581487**

**Utarbeidet av:**  
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS  
Autorisert regnskapsførerelskap  
Postboks 4799 Thorgaard  
7467 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 936285066