



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 29.11.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	150 850	115 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>150 850</b>	<b>115 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	136 156	109 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>136 156</b>	<b>109 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 694</b>	<b>5 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>6</b>
Annen rentekostnad		13 907	14 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 907</b>	<b>14 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 906</b>	<b>-14 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>787</b>	<b>-9 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>787</b>	<b>-9 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>787</b>	<b>-9 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>787</b>	<b>-9 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-9 080
Overføringer annen egenkapital		787	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>787</b>	<b>-9 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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.		3 901	16 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 901</b>	<b>16 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 901</b>	<b>16 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 596 802</b>	<b>1 609 078</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		448 160	447 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>448 160</b>	<b>447 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>648 160</b>	<b>647 373</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	764 052	779 384
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>764 052</b>	<b>779 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>764 052</b>	<b>779 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	181 589	182 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 589</b>	<b>182 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>948 641</b>	<b>961 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 596 802</b>	<b>1 609 078</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 900951

#### 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 29.11.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.12.2021



Organisasjonsnr: 964 581 487  
RØTBAKKEN ELDREBOLIGER  
BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	150 850	115 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>150 850</b>	<b>115 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	136 156	109 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>136 156</b>	<b>109 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 694</b>	<b>5 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>6</b>
Annen rentekostnad		13 907	14 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 907</b>	<b>14 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 906</b>	<b>-14 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>787</b>	<b>-9 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>787</b>	<b>-9 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>787</b>	<b>-9 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>787</b>	<b>-9 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-9 080
Overføringer annen egenkapital		787	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>787</b>	<b>-9 080</b>



Organisasjonsnr: 964 581 487  
RØTBAKKEN ELDREBOLIGER  
BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### 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.

3 901

16 177

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 901

16 177

Sum omløpsmidler

3 901

16 177

SUM EIENDELER

1 596 802

1 609 078

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

448 160

447 373

Sum opptjent egenkapital

448 160

447 373

Sum egenkapital

648 160

647 373

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

764 052

779 384

Sum annen langsiktig gjeld

764 052

779 384

Sum langsiktig gjeld

764 052

779 384



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	181 589	182 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 589</b>	<b>182 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>948 641</b>	<b>961 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 596 802</b>	<b>1 609 078</b>



Organisasjonsnr: 964 581 487  
RØTBAKKEN ELDREBOLIGER  
BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Røtbakken Eldreboliger

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Røtbakken Eldreboliger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 2020, 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.

### Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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 avvirket.

### 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 bokføringskikk 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, 26. november 2021  
BDO AS

Henning Rødal  
statsautorisert revisor



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

## Noter 2020

### 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	11 250
<b>Totalt</b>	<b>11 250</b>



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

**Noter 2020**

**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	447 373
Tilført fra årsresultat		787
Anvendt til årsresultat		0
Andre transaksjoner:	0	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>448 160</b>



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

**Noter 2020**

**Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld**

**Gjeld og pantsettelsler**

Gjeldspost med forfall senere en 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 480 460,- og pr 31.12. i fjor kr 506 873,-.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	764 052	779 384
<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 6 - Annen kortsiktig gjeld**

	2020	2019
2950 Påløpte rentekostnader	515	1247
2960 Påløpt kost.	0	0
2992 Gjeld til Vestnes Boligstiftelse	181 073	181 073
2993 Mellomregning Hilmar Øverås	0	0
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>181 589</b>	<b>182 320</b>



RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	150 850	115 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>150 850</b>	<b>115 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	136 156	109 836
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>136 156</b>	<b>109 836</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>14 694</b>	<b>5 364</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>6</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		13 907	14 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 907</b>	<b>14 451</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(13 906)</b>	<b>(14 445)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>787</b>	<b>(9 080)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		787	0
Fremføring av udekket tap		0	(9 080)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>787</b>	<b>(9 080)</b>



## RØTBAKKEN ELDREBOLIGER

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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.		3 901	16 177
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 901</b>	<b>16 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 596 802</b>	<b>1 609 078</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		448 160	447 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>448 160</b>	<b>447 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>648 160</b>	<b>647 373</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	764 052	779 384
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>764 052</b>	<b>779 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	181 589	182 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 589</b>	<b>182 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 596 802</b>	<b>1 609 078</b>

Vestnes

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



**Årsregnskap 2020  
for  
RØTBAKKEN ELDREBOLIGER**

**Organisasjonsnr. 964581487**

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



Organisasjonsnr. 936285066