



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Per Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2018

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		349 650	351 600
Sum inntekter	1	349 650	351 600
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2,3	281 347	147 397
Sum kostnader		281 347	147 397
Driftsresultat		68 303	204 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	40
Sum finansinntekter		19	40
Annen rentekostnad		82 656	87 624
Sum finanskostnader		82 656	87 624
Netto finans		-82 637	-87 584
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 333	116 618
Skattekostnad på ordinært resultat	6		10 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 333	105 625
Årsresultat		-14 333	105 625
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			72 645
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 333	32 981
Sum overføringer og disponeringer	8	-14 333	105 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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			
Kundefordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	41 219	41 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 219	41 916
Sum omløpsmidler		41 219	41 916
SUM EIENDELER		2 605 219	2 605 916
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		18 647	32 981
Sum opptjent egenkapital		18 647	32 981
Sum egenkapital	8	118 647	132 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4	2 245 536	2 389 674
Sum annen langsiktig gjeld		2 245 536	2 389 674
Sum langsiktig gjeld		2 245 536	2 389 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 135	3 168
Betalbar skatt	6		10 993
Annen kortsiktig gjeld	4,5	146 900	69 100
Sum kortsiktig gjeld		241 035	83 261
Sum gjeld		2 486 571	2 472 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 605 219	2 605 916



RØBA Eiendomsutvikling AS org.nr. 991 319 395

Noter til årsregnskapet 2017

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 2017. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt styrehonorar til styret i 2017. Daglig leder har mottatt kr 0,- i lønn for 2017. Det er kostnadsført kr 0 vedrørende sosiale tiltak for styret. Selskapet har fravalgt revisor.



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt, tomannsbolig
Kostpris 01.01.2017	2.564.000
Tilgang	
Avgang	0
Akk. avskrivning	0
Bokført verdi 31.12.2017	<u>2.564.000</u>
Ordinære avskrivninger 2017	<u>0</u>
% - sats ord.avskrivning	<u>0</u>

Det er utgiftsført kr 229.505 i vedlikehold på bygget i 2017.

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 2.245.536 forfaller ca kr 1.600.000 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 for 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 1.500 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 31.12.2017

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:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(14 333)	14 333
Netto forskjeller	0	(14 333)	14 333
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	14 333	(14 333)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 3 297



Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom

det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(14 333)	116 618
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(72 645)
Årets skattegrunnlag	(14 333)	43 973
<hr/>		
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%		10 993
Sum		10 993
<hr/>		
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	10 993
<hr/>		
Betalbar skatt i skattekostnad		10 993
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	0	10 993

Note 7 Likvidbeholdning

Inkludert i likvidbeholdningen er skyldig skattetrekk med kr 0.

Note 8 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Fri egenkapital	Sum
Pr.31.12.16	100 000		32 980		132 980
Årets resultat			(14 333)		(14 333)
Pr.31.12.17	100 000	-	18 647	-	118 647