

Sak 7b /2017 LM Årsregnskap for 2016

**BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT
1368 STABEKK**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Fremmegård Regnskap DA
Sætreskogveien 4
1415 OPPEGÅRD
Org.nr. 993508764

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør

Resultatregnskap for 2016

BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

	Note	2016	2015
Husleie		3 799 202	3 268 318
Annen driftsinntekt		10 911	18 978
Sum driftsinntekter		3 810 114	3 287 296
Lønnskostnad	1, 2, 3	(1 274 046)	(1 141 663)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(236 398)	(210 666)
Annen driftskostnad	4	(402 136)	(294 233)
Driftskostnader eiendom		(2 853 555)	(1 634 637)
Sum driftskostnader		(4 766 135)	(3 281 200)
Driftsresultat		(956 021)	6 096
Annen renteinntekt		4 803	7 670
Renteinntekt Faste Fonds		2 962	4 403
Sum finansinntekter		7 765	12 074
Renter banklån		(159 967)	(120 792)
Kompensasjon til HFHS for tapte leieinntekter		(750 000)	(411 520)
Sum finanskostnader		(909 967)	(532 312)
Netto finans		(902 203)	(520 238)
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 858 224)	(514 142)
Ordinært resultat		(1 858 224)	(514 142)
Årsresultat		(1 858 224)	(514 142)
Overføringer			
Overføringer til/fra fond		2 962	4 403
Udekket tap		(1 861 186)	(518 545)
Sum		(1 858 224)	(514 142)

Balanse pr. 31. desember 2016

BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendommen Micheletsvei 62	5	5 835 466	6 038 972
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	134 362	121 094
Sum varige driftsmidler		5 969 828	6 160 066
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i Litteraturselskapet		1	1
Plasseringer i Faste Fonds		496 615	493 653
Sum finansielle anleggsmidler		496 616	493 654
Sum anleggsmidler		6 466 444	6 653 720
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	46 867	287 314
Andre fordringer		36 044	11 000
Konsernfordringer		5 330	43 702
Sum fordringer		88 241	342 016
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	600 382	418 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 382	418 657
Sum omløpsmidler		688 623	760 673
Sum eiendeler		7 155 066	7 414 393

Balanse pr. 31. desember 2016
BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital	11	480 156	2 341 342
Sum opptjent egenkapital		480 156	2 341 342
Opptjent egenkapital			
Fondsmidler i Faste Fonds		496 615	493 653
Sum opptjent egenkapital		496 615	493 653
Sum egenkapital		976 771	2 834 995
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 500 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 500 000	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 500 000	4 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 625	279 826
Skyldige offentlige avgifter		76 671	101 151
Annen kortsiktig gjeld		244 999	198 421
Sum kortsiktig gjeld		678 295	579 398
Sum gjeld		6 178 295	4 579 398
Sum egenkapital og gjeld		7 155 066	7 414 393

For styret i BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT
 STABEKK den 28.03.2017

 Bjørn Martens
 Styrets leder

 Arman Aardal
 Styremedlem

 Svein Arild Pihlstrøm
 Styremedlem

 Kazimierz Ograbek
 Styremedlem

 Koll Hermund Kyllingstad
 Styremedlem

 Leif Vollan
 Styremedlem

 Bernt Nordby Skøien
 Styremedlem

 Ole Helge Finnestrand
 Daglig leder

Noter 2016

BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Organisasjonen er ikke skattepliktig.

Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2016	2015
Lønn	1 172 210	1 102 497
Arbeidsgiveravgift	171 343	161 048
Pensjonskostnader	38 600	35 298
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	(108 106)	(157 180)
Sum	1 274 046	1 141 663

Foretaket har sysselsatt 2,5 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	343 200	0
Pensjonsutgifter	17 400	
Annen godtgjørelse	4 392	

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten kommer inn under reglene for OTP, obligatorisk tjenstepensjon og eksisterende pensjonsordning tilfredsstiller lovens krav til tjenstepensjon.

Note 4 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 28 500. Av dette utgjør annen bistand kr 0. Revisjonskostnaden inkluderer revisjon for to år.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	8 437 127	802 008	9 239 135
Tilgang i året	0	46 160	46 160
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	8 437 127	848 168	9 285 295
Akk. av- og nedskr. 01.01.2016	(2 398 155)	(680 914)	(3 079 069)
Akkumulerte avskr. 31.12.2016	(2 601 661)	(713 806)	(3 315 467)
Balansført verdi pr. 31.12.2016	5 835 466	134 362	5 969 828
Årets avskrivninger	(203 506)	(32 892)	(236 398)
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær	2 - 10 %	10 - 20 %	

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Spesifikasjon kundefordringer	2016	2015
Kundefordringer til pålydende	46 867	299 214
Avsatt til dekning av usikre fordringer		(11 900)
Netto oppførte kundefordringer	46 867	287 314

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 38 249. Skyldig skattetrekk er kr 32 867.

Note 8 - Skattekostnad

Den delen av virksomheten som vedrører utleie til eksterne leietakere er skattepliktig. Denne delen vurderes å gi et skattemessig underskudd.

Note 9 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendom ¹⁾	5 500 000	4 000 000
	0	0
Sum	5 500 000	4 000 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 5 096 000 5 245 900

1) Lån med pant i fast eiendom er et serielån, har avdragsfrihet fram til juni 2017 og 25 års nedbetalingstid. Det er gjort et låneopptak med 1 500 000 i februar 2016. 4, 5 millioner av gjelden forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

Note 10 - Aksjer og andeler

Aksjer og andeler ANLEGGSMIDLER

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Balansført verdi
Norsk Litteraturselskap	ukjent	1

Note 11 - Egenkapital

Egenkapital, avstemming

Spesifikasjon	Fri egenkapital	Fondsmidler i Faste Fonds	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01	2 341 342	493 653	2 834 995
Renter overført til fond		2 962	2 962
Årets resultat	-1 861 186		(1 861 186)
Egenkapital 31.12	480 156	496 615	976 771

Årsberetning 2016

BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

Virksomhetens art og hvor den drives

BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT har lokaler i Bærum kommune. Selskapet driver utleie av boligeiendom og kontorlokaler. Virksomheten søker å støtte oppunder Baptistsamfunnet og Høyskolen for Ledelse og Teologi sin virksomhet i Micheletsvei 62.

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Selskapet fikk et underskudd på 1 858 224. Årsaken til underskuddet skyldes omfattende rehabilitering av eiendomsmassen. Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter for 2016 en fullstendig og utfyllende informasjon om utvikling og resultat og stilling ved utgangen av regnskapsåret. Låneopptak i begynnelsen av året sørget for god nok likviditet til gjennomføring av planlagt rehabilitering. Det er utarbeidet en detaljert driftsrapport for 2016 hvor vedlikeholdet er spesifisert.

BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT har fra 2015 fått ansvar for eiendommene som er tilknyttet Det Norske Baptistsamfunn. Virksomheten har overtatt inntekter og kostnader fra rekkehusene og rektorboligen på Stabekk. For å kompensere Holtekilen Folkehøyskole for tapte leieinntekter er det utbetalt kr 750 000 i vederlag. Avtalen gjelder 2016 og 2017.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i bedriften er etter vår oppfatning godt. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2016.

Ytre miljø

Vår virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapets ansatte består av en kvinne og to menn. Selskapets styre består av 7 menn.

For styret i BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT STABEKK den 28.03.2017

Bjørn Martens
Styrets leder

Arman Aardal
Styremedlem

Svein Arild Pihlstrøm
Styremedlem

Kazimierz Ograbek
Styremedlem

Koll Hermund Kyllingstad
Styremedlem

Leif Vollan
Styremedlem

Bernt Nordby Skøien
Styremedlem

Ole Helge Finnestrand
Daglig leder