

Sak 7/2018 LM

Baptistenes Eiendomsdrift årsregnskap og årsmelding 2017

Årsregnskap for 2017

**BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT**  
**1368 STABEKK**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

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

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør

## Resultatregnskap for 2017

### BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

	Note	2017	2016
Husleie		2 936 353	2 965 202
Annen driftsinntekt		12 100	10 911
Forvaltningshonorar eiendom	3	146 088	84 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 094 541</b>	<b>3 060 114</b>
Lønnskostnad	1, 2, 4	(1 028 598)	(1 274 046)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(236 398)	(236 398)
Annen driftskostnad	5	(178 363)	(402 136)
Driftskostnader eiendom		(1 561 816)	(2 853 555)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(3 005 175)</b>	<b>(4 766 135)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 366</b>	<b>(1 706 021)</b>
Annen renteinntekt		1 606	4 803
Renteinntekt Faste Fonds		2 483	2 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 089</b>	<b>7 765</b>
Renter banklån		(141 856)	(159 967)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(141 856)</b>	<b>(159 967)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(137 767)</b>	<b>(152 203)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(48 401)</b>	<b>(1 858 224)</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(48 401)</b>	<b>(1 858 224)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(48 401)</b>	<b>(1 858 224)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføringer til/fra fond		2 483	2 962
Udekket tap		(50 884)	(1 861 186)
<b>Sum</b>		<b>(48 401)</b>	<b>(1 858 224)</b>

**Balanse pr. 31. desember 2017**  
**BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT**

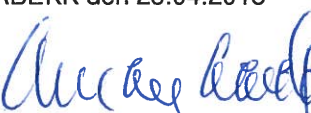
	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommen Micheletsvei 62	6	5 631 960	5 835 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	101 470	134 362
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 733 430</b>	<b>5 969 828</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i Litteraturselskapet		1	1
Plasseringer i Faste Fonds		499 098	496 615
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>499 099</b>	<b>496 616</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 232 529</b>	<b>6 466 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	81 761	46 867
Andre fordringer		56 222	36 044
Konsernfordringer		30 932	5 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>168 915</b>	<b>88 241</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	509 755	600 382
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>509 755</b>	<b>600 382</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>678 670</b>	<b>688 623</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 911 199</b>	<b>7 155 066</b>


**Balanse pr. 31. desember 2017**  
**BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT**

	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital	12	429 272	480 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>429 272</b>	<b>480 156</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fondsmidler i Faste Fonds		499 098	496 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>499 098</b>	<b>496 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>928 370</b>	<b>976 771</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 390 000	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 590 000</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 590 000</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 550	356 625
Skyldige offentlige avgifter		86 895	76 671
Annen kortsiktig gjeld		201 384	244 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>392 829</b>	<b>678 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 982 829</b>	<b>6 178 295</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 911 199</b>	<b>7 155 066</b>

For styret i BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT  
 STABEKK den 23.04.2018

  
 Svein Arild Pihlstrøm  
 Styrets leder

  
 Arman Aardal  
 Styremedlem

  
 Helge Sigve Wiig  
 Styremedlem

  
 Bernt Nordby Skøien  
 Styremedlem

  
 Per Øvergaard  
 Styremedlem

  
 Leif Vollan  
 Styremedlem

  
 Ole Helge Finnestrand  
 Daglig leder

## **Noter 2017**

### **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	2017	2016
Lønn	1 075 036	1 172 210
Arbeidsgiveravgift	157 643	171 343
Pensjonskostnader	38 606	38 600
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	(242 689)	(108 106)
<b>Sum</b>	<b>1 028 598</b>	<b>1 274 046</b>

Foretaket har sysselsatt 2,5 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	346 216	0
Pensjonsutgifter	17 400	
Annen godtgjørelse	4 392	

## Note 3 - Forvaltningshonorar

Baptistenes Eiendomsdrift (BED) har gjort en avtale med Holtekilen Folkehøyskole (HF) om forvaltning av seks rekkehus og en rektorbolig som HF eier. Avtalen innebærer at BED kompenserer HF med en fast årlig sum mot at BED beholder leieinntektene og forestår løpende vedlikehold av eiendommene. Forvaltningshonoraret vil derfor variere fra år til år.

## Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 5 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 18 125. Av dette utgjør annen bistand kr 0.

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	8 437 127	848 168	9 285 295
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2017</b>	<b>8 437 127</b>	<b>848 168</b>	<b>9 285 295</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017	(2 601 661)	(713 806)	(3 315 467)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017	(2 805 167)	(746 698)	(3 551 865)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2017</b>	<b>5 631 960</b>	<b>101 470</b>	<b>5 733 430</b>
Årets avskrivninger	(203 506)	(32 892)	(236 398)
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>2 - 10 %</b>	<b>10 - 20 %</b>	

## Note 7 - Kundefordringer

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

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	81 761	46 867
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>81 761</b>	<b>46 867</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 38 311. Skyldig skattetrekk er kr 38 311.

## Note 9 - Skattekostnad

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

## Note 10 - Pantstillelser og garantier m.v.

### Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendom 1)	5 390 000	5 500 000
Gjeld faste fonds (avdragsfritt)	200 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 590 000</b>	<b>5 500 000</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 4 946 100 5 096 000

1) Lån med pant i fast eiendom er et serielån med 25 års nedbetalingstid. 4,3 millioner av gjelden forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

## Note 11 - Aksjer og andeler

### Aksjer og andeler ANLEGGSMIDLER

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Norsk Litteraturselskap	ukjent	1

## Note 12 - Egenkapital

### Egenkapital, avstemming

Spesifikasjon	Fri egenkapital	Fondsmidler i Faste Fonds	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01	480 156	496 615	976 771
Renter overført til fond		2 483	2 483
Årets resultat	- 50 884		(50 884)
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>429 272</b>	<b>499 098</b>	<b>928 370</b>

# Årsberetning 2017

## 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

Foreningen fikk et underskudd på kr 48 401 i 2017. Kostnader til drift og vedlikehold er holdt på et minimum gjennom året og enkelte ansatte har vært permittert deler av året. Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter en fullstendig og utfyllende informasjon om utvikling, resultat og stilling ved utgangen av regnskapsåret.

### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

### Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i bedriften er etter vår oppfatning godt. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2017.

### Ytre miljø

Vår virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

### Likestilling

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

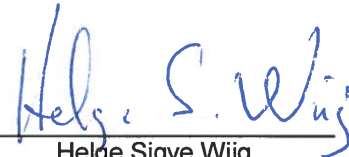
For styret i BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT  
STABEKK den 23.04.2018



Svein Arild Pihlstrøm  
Styrets leder



Arman Aardal  
Styremedlem



Helge Sigve Wiig  
Styremedlem



Bernt Nordby Skøien  
Styremedlem



Per Øvergaard  
Styremedlem



Leif Vøllan  
Styremedlem



Ole Helge Finnestrand  
Daglig leder



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Til medlemmene i Baptistenes Eiendomsdrift

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Baptistenes Eiendomsdrifts årsregnskap som viser et underskudd på kr 48 401. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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 foreningens 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 (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 foreningen 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 foreningens 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 avviklet.

#### 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen Oslo AS  
Oscars gate 30  
Pb. 7154 Majorstuen  
N-0307 Oslo

Tlf.: +47 23 20 49 00  
Fax: +47 23 20 49 01

E-post: [oslo@rg.no](mailto:oslo@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 917 275 254 MVA

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

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

*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 foreningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. april 2018

Revisorgruppen Oslo AS

*Mari Østbø*

Mari Østbø  
statsautorisert revisor