Sak 5b/2019 LM

Årsregnskap for 2018

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 2018
BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

	Note	2018	2017
Husleie		2 888 790	2 936 353
Annen driftsinntekt		23 023	12 100
Forvaltningshonorar eiendom	3	200 911	146 088
Sum driftsinntekter		**3 112 724**	**3 094 541**
Lønnskostnad	1, 2, 4	(1 007 233)	(1 028 598)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(230 947)	(236 398)
Annen driftskostnad	5	(189 292)	(178 363)
Driftskostnader eiendom		(1 777 535)	(1 561 816)
Sum driftskostnader		**(3 205 006)**	**(3 005 175)**
Driftsresultat		**(92 282)**	**89 366**
Annen renteinntekt		2 698	1 606
Renteinntekt Faste Fonds		1 747	2 483
Sum finansinntekter		**4 444**	**4 089**
Renter banklån		(144 924)	(141 856)
Sum finanskostnader		**(144 924)**	**(141 856)**
Netto finans		**(140 480)**	**(137 767)**
Ordinært resultat før skattekostnad		**(232 762)**	**(48 401)**
Ordinært resultat		**(232 762)**	**(48 401)**
Årsresultat		**(232 762)**	**(48 401)**
Overføringer			
Overføringer til/fra fond		1 747	2 483
Udekket tap		(234 509)	(50 884)
Sum		**(232 762)**	**(48 401)**

Balanse pr. 31. desember 2018
BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendommen Micheletsvei 62	6	5 428 454	5 631 960
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	74 029	101 470
Sum varige driftsmidler		**5 502 483**	**5 733 430**
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i Litteraturselskapet		1	1
Plasseringer i Faste Fonds		500 845	499 098
Sum finansielle anleggsmidler		**500 846**	**499 099**
Sum anleggsmidler		**6 003 329**	**6 232 529**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 475	81 761
Andre fordringer		11 000	56 222
Konsernfordringer		4 107	30 932
Sum fordringer		**17 582**	**168 915**
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	382 200	509 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**382 200**	**509 755**
Sum omløpsmidler		**399 782**	**678 670**
Sum eiendeler		**6 403 111**	**6 911 199**

Balanse pr. 31. desember 2018
BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital	12	195 131	429 272
Sum opptjent egenkapital		**195 131**	**429 272**
Opptjent egenkapital			
Fondsmidler i Faste Fonds		500 477	499 098
Sum opptjent egenkapital		**500 477**	**499 098**
Sum egenkapital		**695 608**	**928 370**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 170 000	5 390 000
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		**5 370 000**	**5 590 000**
Sum langsiktig gjeld		**5 370 000**	**5 590 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 070	104 550
Skyldige offentlige avgifter		89 079	86 895
Annen kortsiktig gjeld		233 354	201 384
Sum kortsiktig gjeld		**337 503**	**392 829**
Sum gjeld		**5 707 503**	**5 982 829**
Sum egenkapital og gjeld		**6 403 111**	**6 911 199**

For styret i BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

STABEKK den 25.04.2019

Svein Arild Pihlstrøm
Styrets leder

Arman Aardal
Styremedlem

Bernt Nordby Skøien
Styremedlem

Ole Helge Finnestrand
Styremedlem / Daglig leder

Helge Sigve Wiig
Styremedlem

Per Øvergaard
Styremedlem

Billy Taranger
Styremedlem

Noter 2018
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	2018	2017
Lønn	922 023	1 075 036
Arbeidsgiveravgift	136 493	157 643
Pensjonskostnader	41 627	38 606
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	(92 911)	(242 689)
Sum	**1 007 233**	**1 028 598**

Foretaket har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	302 424	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 tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 5 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 23 125. Av dette utgjør annen bistand kr 0.

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	8 437 127	848 168	9 285 295
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	**8 437 127**	**848 168**	**9 285 295**
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018	(2 805 167)	(746 698)	(3 551 865)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018	(3 008 673)	(774 139)	(3 782 812)
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	**5 428 454**	**74 029**	**5 502 483**
Årets avskrivninger	(203 506)	(27 441)	(230 947)
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær	**2 - 10 %**	**10 - 20 %**	

Note 7 - Kundefordringer

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

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	2 475	81 761
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	**2 475**	**81 761**

Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 43 161. Skyldig skattetrekk er kr 43 161.

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	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendom 1)	5 170 000	5 390 000
Gjeld faste fonds (rente- og avdragsfritt)	200 000	200 000
Sum	**5 370 000**	**5 590 000**
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 796 200	4 946 100

1) Lån med pant i fast eiendom er et serielån med 25 års nedbetalingstid. 4,1 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	499 098	979 254
Renter overført til fond		1 747	1 747
Årets resultat	- 50 884		(50 884)
Egenkapital 31.12	**429 272**	**500 845**	**930 117**

Årsberetning 2018
BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

Virksomhetens art og hvor den drives
BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT har lokaler i Bærum kommune. Selskapet driver hovedsakelig utleie av lokaler til Høyskolen for Ledelse og Teologi. I den sammenheng leies det også ut hybler og leiligheter samt kontorlokaler for å støtte opp under skoledriften.

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling
Foreningen fikk et underskudd på kr 232 762 i 2018. 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 2018 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø
Arbeidsmiljøet i bedriften er etter vår oppfatning godt.
Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2018.

Ytre miljø
Vår virksomhet forurenser 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 25.04.2019

Svein Arild Pihlstrøm
Styrets leder

Arman Aardal
Styremedlem

Bernt Nordby Skøien
Styremedlem

Ole Helge Finnestrand
Styremedlem / Daglig leder

Helge Sigve Wiig
Styremedlem

Per Øvergaard
Styremedlem

Billy Taranger
Styremedlem

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Til medlemmene i Baptistenes Eiendomsdrift

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Baptistenes Eiendomsdrifts årsregnskap som viser et underskudd på kr 232 762. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 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 rettvisende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2018, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av opplysninger i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 rettvisende 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.

Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Postboks 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

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

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.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 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.

Uttalelse om øvrige 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 foreningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. april 2019

Revisorgruppen Oslo AS

Mari Østbø
statsautorisert revisor