
Årsregnskap for 2019

**BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT
1368 STABEKK**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Fremmegård Regnskap AS
Sætreskogveien 4
1415 OPPEGÅRD
Org.nr. 921860544

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør

Resultatregnskap for 2019

BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

	Note	2019	2018
Husleie		2 959 690	2 888 790
Annen driftsinntekt		12 334	23 023
Forvaltningshonorar eiendom	3	58 922	200 911
Sum driftsinntekter		3 030 946	3 112 724
Lønnskostnad	1, 2, 4	(1 029 041)	(1 007 233)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(222 316)	(230 947)
Annen driftskostnad	6	(189 324)	(189 292)
Driftskostnader eiendom		(1 456 681)	(1 777 535)
Sum driftskostnader		(2 897 362)	(3 205 006)
Driftsresultat		133 584	(92 282)
Annen renteinntekt		5 367	2 698
Renteinntekt Faste Fonds		3 506	1 747
Sum finansinntekter		8 873	4 444
Renter banklån		(172 161)	(144 924)
Sum finanskostnader		(172 161)	(144 924)
Netto finans		(163 289)	(140 480)
Ordinært resultat før skattekostnad		(29 705)	(232 762)
Ordinært resultat		(29 705)	(232 762)
Arsresultat		(29 705)	(232 762)
Overføringer			
Overføringer til/fra fond		3 506	1 747
Udekket tap		(33 211)	(234 509)
Sum		(29 705)	(232 762)

Balanse pr. 31. desember 2019
BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendommen Micheletsvei 62	7	5 224 948	5 428 454
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	55 219	74 029
Sum varige driftsmidler		5 280 167	5 502 483
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i Litteraturselskapet		0	1
Plasseringer i Faste Fonds		504 351	500 845
Sum finansielle anleggsmidler		504 351	500 846
Sum anleggsmidler		5 784 518	6 003 329
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	12 850	2 475
Andre fordringer		12 018	15 107
Konsernfordringer	3	1 657 112	0
Sum fordringer		1 681 980	17 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	463 671	382 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 671	382 200
Sum omløpsmidler		2 145 651	399 782
Sum eiendeler		7 930 169	6 403 111

Balanse pr. 31. desember 2019
BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital	11	161 553	195 131
Sum opptjent egenkapital		161 553	195 131
Opptjent egenkapital			
Fondsmidler i Faste Fonds		504 351	500 477
Sum opptjent egenkapital		504 351	500 477
Sum egenkapital		665 904	695 608
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 115 000	5 170 000
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 315 000	5 370 000
Sum langsiktig gjeld		5 315 000	5 370 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		(30 182)	15 070
Skyldige offentlige avgifter		68 741	89 079
Kortsiktig konserngjeld	3	1 657 112	0
Annen kortsiktig gjeld		253 594	233 354
Sum kortsiktig gjeld		1 949 266	337 503
Sum gjeld		7 264 266	5 707 503
Sum egenkapital og gjeld		7 930 170	6 403 111

For styret i BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT
 STABEKK den 07.04.2020

Svein Arild Pihlstrøm
 Styrets leder

Bernt Nordby Skøien
 Styremedlem

Ole Helge Finnestrand
 Styremedlem / Daglig leder

Helge Sigve Wiig
 Styremedlem

Per Øvergaard
 Styremedlem

Billy Taranger
 Styremedlem

Morten Øhrn
 Styremedlem

Noter 2019

BAPTISTENES EIENDOMSDRIFT

Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet 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, 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

Foreningen er ikke skattepliktig.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	978 220	922 023
Arbeidsgiveravgift	144 409	136 493
Pensjonskostnader	41 562	41 627
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	(135 150)	(92 911)
Sum	1 029 041	1 007 233

Foretaket har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	365 213	0
Pensjonsutgifter	13 400	
Annen godtgjørelse	4 392	

Note 3 - Forvaltningshonorar og eiendomssalg

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. Denne avtalen ble avviklet 30.04.2019 da eiendommen ble overdratt ny eier for rehabilitering og salg.

De omtalte eiendommene er solgt i 2019. Det forventes at alle eiendommene er realisert i 2021. BED fungerer som en administrator for salget av eiendommene. Gevinsten av eiendomssalget bokføres i Baptistsamfunnet (1/7) og Folkehøyskolen (6/7). Landsmøtevedtaket i 2017 vedtok at nevnte gevinst skal overføres i sin helhet til BED. Det er videre føringer som tilsier at midlene skal fremme utvikling av hele skolevirksomheten på Holtekilen. En endelig beslutning om slik tildeling blir gjort i 2020/21.

	FH	Baptistsamfunnet
Forskudd på utdeling gjort i 2019	870 000	1 380 000

Ved årsskiftet sitter BED med en kontantbeholdning på kr 1 657 112 som ikke er tildelt.

Salg av eiendom

Salgssum.....	kr 39 712 000
Transaksjonsskostnader ifm salg.....	kr 1 757 923
Utbetalt til BED i 2019.....	kr 5 650 000

I salgskontrakten skal det gjøres en avregning med kjøper av eiendommene som kan gi en ytterligere utbetaling. Denne er usikker og avhenger av oppnådd salgspris på eiendommene. Utbetalingen vil tidligst komme i 2021.

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 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 28 552. Skyldig skattetrekk er kr 28 552.

Note 6 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 53 125. Av dette utgjør annen bistand kr 0.

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	8 437 127	848 168	9 285 295
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	8 437 127	848 168	9 285 295
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019	(3 008 673)	(774 139)	(3 782 812)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	(3 212 179)	(792 949)	(4 005 128)
Balansført verdi pr. 31.12.2019	5 224 948	55 219	5 280 167
Årets avskrivninger	(203 506)	(18 810)	(222 316)
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær	2 - 10 %	10 - 20 %	

Note 8 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendom 1)	5 115 000	5 170 000
Gjeld faste fonds (rente- og avdragsfritt)	200 000	200 000
Sum	5 315 000	5 370 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 4 646 300 4 796 200

1) Lån med pant i fast eiendom er et serielån med 25 års nedbetalingstid. 4,0 millioner av gjelden forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

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 - Kundefordringer

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

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	12 850	2 475
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	12 850	2 475

Note 11 - Egenkapital

Egenkapital, avstemming

Spesifikasjon	Fri egenkapital	Fondsmidler i Faste Fonds	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01	194 764	500 845	695 609
Renter overført til fond		3 506	3 506
Årets resultat	-33 211		(33 211)
Egenkapital 31.12	161 553	504 351	665 904

Årsberetning 2019

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.

Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Foreningen fikk et underskudd på kr 29 705 i 2019. Kostnader til drift og vedlikehold er holdt på et minimum gjennom 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 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i bedriften er etter vår oppfatning godt. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2019.

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 07.04.2020

Svein Arild Pihlstrøm
Styrets leder

Bernt Nordby Skøien
Styremedlem

Ole Helge Finnestrand
Styremedlem / Daglig leder

Helge Sigve Wiig
Styremedlem

Per Øvergaard
Styremedlem

Billy Taranger
Styremedlem

Morten Øhrn
Styremedlem