



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 685 556  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Strandveien 29  
7067 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Terje Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-20 305	9 764
Annen driftsinntekt	1	11 764 439	9 498 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 744 134</b>	<b>9 508 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 433 305	1 410 907
Lønnskostnad	2	2 427 316	2 267 631
Avskrivning på varige driftsmidler	3	380 399	381 619
Annen driftskostnad		6 080 874	5 352 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 321 894</b>	<b>9 412 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 422 239</b>	<b>95 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		661	526
Annen finansinntekt		1 923	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 584</b>	<b>622</b>
Annen rentekostnad		234 158	264 955
Annen finanskostnad		2 937	2 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 095</b>	<b>267 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 511</b>	<b>-266 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 187 728</b>	<b>-170 780</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	414 250	94 384
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>773 478</b>	<b>-265 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>773 478</b>	<b>-265 164</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>773 478</b>	<b>-265 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	773 478	-265 164



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		773 478	-265 164



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	17 495 292	17 809 219
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	637 459	613 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 132 751</b>	<b>18 422 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		6 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 138 751</b>	<b>18 425 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	543 342	360 686
Andre kortsiktige fordringer	9	138 482	561 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>681 824</b>	<b>922 484</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		13 000	13 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 000</b>	<b>13 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 158 443	317 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 158 443</b>	<b>317 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 853 267</b>	<b>1 253 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 992 018</b>	<b>19 678 902</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7,11	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 445 720	672 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 445 720</b>	<b>672 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 495 720</b>	<b>722 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,12	16 457 519	16 944 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 457 519</b>	<b>16 944 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 457 519</b>	<b>16 944 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		607 010	1 040 326
Betalbar skatt	4,5,6	414 250	94 384
Skyldig offentlige avgifter		122 652	175 441
Annen kortsiktig gjeld	13	894 866	701 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 038 779</b>	<b>2 011 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 496 298</b>	<b>18 956 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 992 018</b>	<b>19 678 902</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530317

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 685 556  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Strandveien 29  
7067 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Terje Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 984 685 556  
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-20 305	9 764
Annen driftsinntekt	1	11 764 439	9 498 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 744 134</b>	<b>9 508 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 433 305	1 410 907
Lønnskostnad	2	2 427 316	2 267 631
Avskrivning på varige driftsmidler	3	380 399	381 619
Annen driftskostnad		6 080 874	5 352 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 321 894</b>	<b>9 412 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 422 239</b>	<b>95 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		661	526
Annen finansinntekt		1 923	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 584</b>	<b>622</b>
Annen rentekostnad		234 158	264 955
Annen finanskostnad		2 937	2 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 095</b>	<b>267 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 511</b>	<b>-266 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5, 6	414 250	94 384
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>773 478</b>	<b>-265 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>773 478</b>	<b>-265 164</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>773 478</b>	<b>-265 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	773 478	-265 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>773 478</b>	<b>-265 164</b>



Organisasjonsnr: 984 685 556  
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3,8	17 495 292	17 809 219
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	3	637 459	613 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>18 132 751</b>	<b>18 422 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
		6 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>6 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>18 138 751</b>	<b>18 425 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	9	543 342	360 686
Andre kortsiktige fordringer			
	9	138 482	561 798
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>681 824</b>	<b>922 484</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
		13 000	13 000
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>13 000</b>	<b>13 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	10	1 158 443	317 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 158 443</b>	<b>317 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 853 267</b>	<b>1 253 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>19 992 018</b>	<b>19 678 902</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7,11	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 445 720	672 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 445 720</b>	<b>672 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 495 720</b>	<b>722 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,12	16 457 519	16 944 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 457 519</b>	<b>16 944 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 457 519</b>	<b>16 944 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		607 010	1 040 326
Betalbar skatt	4,5,6	414 250	94 384
Skyldig offentlige avgifter		122 652	175 441
Annen kortsiktig gjeld	13	894 866	701 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 038 779</b>	<b>2 011 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 496 298</b>	<b>18 956 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 992 018</b>	<b>19 678 902</b>



Organisasjonsnr: 984 685 556  
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Svartlamon Boligstiftelse**

**Organisasjonsnr. 984685556**

**Utarbeidet av:**

Soldi Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 847812362



## Svartlamon Boligstiftelse

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		(20 305)	9 764
Annen driftsinntekt	1	11 764 439	9 498 351
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 744 134</b>	<b>9 508 115</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 433 305	1 410 907
Lønnskostnad	2	2 427 316	2 267 631
Avskrivning på varige driftsmidler	3	380 399	381 619
Annen driftskostnad		6 080 874	5 352 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 321 894</b>	<b>9 412 157</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 422 239</b>	<b>95 958</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		661	526
Annen finansinntekt		1 923	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 584</b>	<b>622</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		234 158	264 955
Annen finanskostnad		2 937	2 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 095</b>	<b>267 359</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(234 511)</b>	<b>(266 737)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 187 728</b>	<b>(170 780)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	414 250	94 384
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>773 478</b>	<b>(265 164)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	773 478	(265 164)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>773 478</b>	<b>(265 164)</b>



Svartlamon Boligstiftelse

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	17 495 292	17 809 219
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	637 459	613 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 132 751</b>	<b>18 422 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		6 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 000</b>	<b>3 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 138 751</b>	<b>18 425 496</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	543 342	360 687
Andre kortsiktige fordringer	9	138 482	561 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>681 824</b>	<b>922 484</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		13 000	13 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 000</b>	<b>13 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 158 443	317 923
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 853 267</b>	<b>1 253 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 992 018</b>	<b>19 678 902</b>



Svartlamon Boligstiftelse

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Stiftelseskapital	7,11	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 445 720	672 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 445 720</b>	<b>672 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 495 720</b>	<b>722 241</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,12	16 457 519	16 944 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 457 519</b>	<b>16 944 892</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 457 519</b>	<b>16 944 892</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		607 010	1 040 326
Betalbar skatt	4,5,6	414 250	94 384
Skyldig offentlige avgifter		122 652	175 441
Annen kortsiktig gjeld	13	894 866	701 618
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 038 779</b>	<b>2 011 769</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 496 298</b>	<b>18 956 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 992 018</b>	<b>19 678 902</b>

TRONDHEIM den \_\_. \_\_. 2023

Terje Engjebretsen  
Styreleder

Morten Spets  
Styremedlem

Hanne Thonstad  
Styremedlem

Odd Arne Amundsen  
Styremedlem

Mia Helene Engeskaug  
Styremedlem

Gjermund Bungum Gorset  
Daglig leder



Svartlamon Boligstiftelse

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Offentlig tilskudd for dekning av kostnader tilknyttet prosjekter er bokført som en kostnadsreduksjon.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Utsatt skattefordel blir ikke bokført jfr. NRS 8

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforsikringen er innskuddsbasert, og årets premie er bokført i resultatregnskapet.



Svartlamon Boligstiftelse

**Noter 2022**

**Note 1 - Driftsinntekter**

<b>Spesifikasjon av inntekter</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Leieinntekter fast eiendom	11 174 169	8 950 980
Andre inntekter	590 270	547 371
<b>Totalt</b>	<b>11 764 439</b>	<b>9 498 351</b>

**Note 2 - Lønnskostnad**

	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Lønn	1 704 255	1 690 907
Arbeidsgiveravgift	286 259	305 825
Pensjonskostnader	316 540	301 273
Andre lønnsrelaterte ytelser	120 263	-30 373
<b>Totalt</b>	<b>2 427 316</b>	<b>2 267 631</b>

Antall årsverk i 2022 var 5.



Svartlamon Boligstiftelse

Noter 2022

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 897 041	63 667	1 887 387	22 848 095
+ Tilgang	0	0	90 654	90 654
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 897 041	63 667	1 978 042	22 938 750
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 087 823	63 667	1 274 110	4 425 600
+ Ordinære avskrivninger	313 926	0	66 473	380 399
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 401 749	63 667	1 340 583	4 805 999
Balanseført verdi pr 31/12	17 495 292	0	637 459	18 132 751
Prosentstans for ord.avskr	1-10	14-14	2-33	

Selskapet foretok i 2014 en estimatendring fra 2 % årlig saldoavskrivning til lineære avskrivninger fordelt på 100 års levetid for selskapets eiendommer.

Det er aktivert utgifter til eksperimentelle boliger. Disse er verdsatt til kostpris. Verdien av egeninnsatsen til beboerne er ikke hensyntatt. Leietakerne har en framtidig rett til å leie til en redusert pris i et visst antall år.

Det foretas lineære avskrivninger fordelt på 65 års levetid for de eksperimentelle boligene.

Det foretas lineære avskrivninger fordelt på 30 års levetid for Selbukassen, Nordtvedtgate 18.



Svartlamon Boligstiftelse

## Noter 2022

### Note 4 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 187 728
+ Permanente og andre forskjeller	23 844
+ Endring i midlertidige forskjeller	360 325
<b>= Inntekt</b>	<b>1 571 898</b>
<b>Netto skattbar formue (avrundet)</b>	<b>27 382 846</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	345 818
+ Formueskatt	68 432
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>414 250</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>414 250</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	414 250
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>414 250</b>

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		414 250
Resultat før skattekostnad	1 187 728	261 300
<b>Differanse</b>		<b>152 950</b>

#### Som består av

Permanente forskjeller	23 844	5 246
Ikke balanseført US / USF i fjor	-3 316 788	-729 693
Ikke balanseført US / USF i år	3 677 113	808 965
Formueskatt		68 432
<b>Sum</b>		<b>152 949</b>



Svartlamon Boligstiftelse

**Noter 2022**

**Note 6 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 291 281	-2 966 788
+ Utestående fordringer	-385 832	-350 000
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-3 677 113</b>	<b>-3 316 788</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 677 113	3 316 788
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>3 677 113</b>	<b>3 316 788</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>808 964</b>	<b>729 693</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	3 677 113	3 316 786
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>808 964</b>	<b>729 693</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 7 - Annen egenkapital**

	<b>Stiftelseskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	50 000	672 241	722 241
+Fra årets resultat		773 478	773 478
<b>Pr 31.12.</b>	<b>50 000</b>	<b>1 445 720</b>	<b>1 495 720</b>



Svartlamon Boligstiftelse

**Noter 2022**

**Note 8 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom**

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 i år kr 14 669 707 og pr 31.12. i fjor kr 12 481 891.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	16 457 519	16 944 892
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Strandveien	11 985 864	12 150 005
Eksperimentelle boliger	2 733 779	2 779 971
Nordtvedtsgate 18 (Selbukassa)	2 663 336	2 763 034
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>17 382 979</b>	<b>17 693 010</b>

**Note 9 - Kortsiktige fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	938 483	700 923
Avsetning tap	-385 832	-350 000
Opptjent, ikke fakturert inntekt	-9 309	9 764
Andre kortsiktige fordringer	73 190	453 000
Forskuddsbetalt leie	0	0
Forskuddsbetalte kostnader	26 565	4 973
Forskuddsbetalt strøm leietakere		
Forskudd lønn	0	0
Forskuddsbetalte forsikringer	38 727	103 825
<b>Sum fordringer</b>	<b>681 824</b>	<b>922 484</b>



## Svartlamon Boligstiftelse

### Noter 2022

#### Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetrekksmidler utgjør pr 31.12. i år kr 221 347 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 91 719.

#### Note 11 - Eierforhold

Svartlamon boligstiftelse er en selvstendig institusjon med ideell karakter opprettet av Trondheim kommune den 22.11.2001.

#### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har tre langsiktige lån i Husbanken, samt ett byggelån hos Sparebank1. Lån med saksnr 146281456 er pr. 31.12 på kr. 11 402 896 og forfaller 01.08.2055. Lån med saksnr 146365788 er pr. 31.12 på kr. 2 606 660 og forfaller 01.04.2048. Lån med saksnr 14638456 er pr. 31.12 på kr. 2 447 963 og forfaller 01.03.2052.

#### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Skyldig lønn	9 350	0
Påløpte feriepenger	168 313	208 498
Påløpt AGA av feriepenger	23 732	29 398
Forskudd fra kunder	421 992	297 667
Påløpt rente	24 124	8 786
Solidaritetsfond	0	60 000
Annen påløpt kostnad	57 501	97 268
Gjeld til Enova	189 854	0
Gjeld til ansatte	0	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>894 866</b>	<b>701 618</b>



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Svartlamon Boligstiftelse

Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svartlamon Boligstiftelse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dens 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og 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 stiftelsens 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 avvirket.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om forvaltning

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 stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Gunhild Kveine  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 01UJH-EVV3W-X5M5F-EQ3FI-IGSBA-WO888



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Gunhild Kveine

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-19 13:53:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OIHU-EW3W-X5M5F-EO3FHGSBA-W0888

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>