



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 281 475
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER STAVANGER
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 342 279	3 380 932
Sum inntekter		3 342 279	3 380 932
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 000	14 708
Annen driftskostnad	3,4	2 757 022	3 569 132
Sum kostnader		2 771 022	3 583 839
Driftsresultat		571 257	-202 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 216	9 852
Sum finanskostnader		212 190	545 033
Netto finans		208 974	535 180
Ordinært resultat før skattekostnad		571 257	-202 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		571 257	-202 908
Årsresultat	5	362 283	-738 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 133 615	21 133 615
Sum varige driftsmidler		21 133 615	21 133 615
Sum anleggsmidler		21 133 615	21 133 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 517	14 526
Andre fordringer		452 670	315 682
Sum fordringer		468 187	330 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 719	821 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 719	821 678
Sum omløpsmidler		1 021 905	1 151 886
SUM EIENDELER		22 155 521	22 285 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 074 349	3 712 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 074 349	3 712 066
Sum egenkapital	6	4 274 349	3 912 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 199 090	17 946 887
Sum annen langsiktig gjeld		17 199 090	17 946 887
Sum langsiktig gjeld		17 199 090	17 946 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		544 428	200 929
Annen kortsiktig gjeld		137 654	225 619
Sum kortsiktig gjeld		682 082	426 548
Sum gjeld		17 881 172	18 373 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 155 521	22 285 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 925779

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 281 475
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER STAVANGER
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.09.2022



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER STAVANGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 342 279	3 380 932
Sum inntekter		3 342 279	3 380 932
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 000	14 708
Annen driftskostnad	3, 4	2 757 022	3 569 132
Sum kostnader		2 771 022	3 583 839
Driftsresultat		571 257	-202 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 216	9 852
Sum finanskostnader		212 190	545 033
Netto finans		208 974	535 180
Ordinært resultat før skattekostnad		571 257	-202 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		571 257	-202 908
Årsresultat	5	362 283	-738 087



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER STAVANGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 133 615	21 133 615
Sum varige driftsmidler		21 133 615	21 133 615
Sum anleggsmidler		21 133 615	21 133 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 517	14 526
Andre fordringer		452 670	315 682
Sum fordringer		468 187	330 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 719	821 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 719	821 678
Sum omløpsmidler		1 021 905	1 151 886
SUM EIENDELER		22 155 521	22 285 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 074 349	3 712 066
Sum opptjent egenkapital		4 074 349	3 712 066
Sum egenkapital	6	4 274 349	3 912 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 199 090	17 946 887



Sum annen langsiktig gjeld	17 199 090	17 946 887
Sum langsiktig gjeld	17 199 090	17 946 887
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	544 428	200 929
Annen kortsiktig gjeld	137 654	225 619
Sum kortsiktig gjeld	682 082	426 548
Sum gjeld	17 881 172	18 373 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 155 521	22 285 501



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER STAVANGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til styret i Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen utleieboliger Stavangers årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: V46ED-EM8M3-030Y7-Y8VM6-3ZLV3-TMUF8



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om utdeling og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.



Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Stavanger, 30. august 2022
KPMG AS

Mailin Holm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V46ED-EM8M3-030Y7-18VW6-3ZLV3-TMUF8



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."

Mailin Nicolaisen Holm

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-08-30 16:38:33 UTC



Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-08-30 16:38:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V46ED-EM8M3-O30Y7-Y8VW6-3ZLV3-TMUF8

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/validate>



PROTOKOLL FRA Styremøte Stiftelsen Utleieboliger Stavanger 24.08.2022

Organisasjon: Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Dato: 24.08.2022 kl 1500

Sted: Bate

Til stede

Morten Malmin, Styreleder Møteleder
Ove Idsø, Nestleder
Tor Bernhard Harestad, Styremedlem
Morten Hovland Haaland, Styremedlem
Jan Erik Lie, Annet

Sak nr 20220001 Årsmelding og regnskap for 2021

Årsregnskap og årsmelding 2021 gjennomgås av forretningsfører på møtet og signeres i portalen.

Vedtak:

Årsmelding og årsregnskap for 2021 godkjennes og signeres.

Vedtatt, 4 mot 0 stemmer

Sak nr 20220002 Status beboere og søknader

Pr dags dato er ingen boliger ledige, 4 under oppussing. Det står pr i dag 118 stk. på venteliste. De aller fleste på Tasta/Smiestubben. I høst var det 102 stk. på venteliste.

Tatt til orientering

Sak nr 20220003 Husleienivå

Forretningsfører går kort gjennom utviklingen av nivået på husleie i Stavanger siden forrige styremøte. Se vedlegg i innkalling.
Siden høst 2021 har snittpris på de små leilighetene økt med nærmere 1200,-. På de større leilighetene har snittpris økt med nærmere 700,-. Nivå på husleien bestemmes på budsjettmøte senere i høst i forbindelse med budsjettarbeid.

Tatt til orientering



Morten Malmin, Styreleder

Ove Idsø, Nestleder

Morten Hovland Haaland, Styremedlem

Tor Bernhard Harestad, Styremedlem



Styremøte Stiftelsen Utleieboliger Stavanger 24.08.2022 den
24.08.2022 for Stiftelsen utleieboliger Stavanger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Styreleder	Morten Malmin (sign.)	25.08.2022
Styremedlem	Tor Bernhard Harestad (sign.)	25.08.2022
Styremedlem	Ove Idsø (sign.)	25.08.2022
Styremedlem	Morten Hovland Haaland (sign.)	25.08.2022



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 342 279	3 374 682	3 514 600
Andre driftsinntekter		0	6 250	0
Sum Inntekter		3 342 279	3 380 932	3 514 600
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	14 000	14 708	16 000
Forretningsførerhonorar		163 416	159 432	168 160
Tilleggstjenester forretningsfører		259 385	314 550	265 000
Revisjonshonorar	3	8 147	5 886	6 600
Vaktmestertjenester		259 824	259 824	267 000
Drift og vedlikehold	4	1 373 246	2 179 822	1 111 000
TV og/eller internett		162 967	156 835	162 400
Forsikringer		159 516	150 482	170 700
Kommunale avgifter		270 928	243 858	312 000
Energi/strøm		73 833	55 944	58 000
Administrasjonskostnader		25 760	42 499	22 640
Sum kostnader		2 771 022	3 583 839	2 559 500
Driftsresultat		571 257	-202 907	955 100
Finansielle poster				
Renteinntekter		3 216	9 852	0
Rentekostnader		212 190	545 033	275 088
Netto finanskostnader		208 974	535 180	275 088
Resultat	5	362 283	-738 087	680 012

Årsregnskap



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	1 203 292	1 203 292
Bygninger	1	19 930 323	19 930 323
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 133 615	21 133 615
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		15 517	14 526
Forskuddsbetalte kostnader		452 670	295 732
Andre fordringer		0	19 950
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		553 719	821 678
Sum omløpsmidler		1 021 905	1 151 886
SUM EIENDELER		22 155 521	22 285 501

Balanse 2021



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		4 074 349	3 712 066
Sum egenkapital	6	4 274 349	3 912 066
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	3 563 141	3 796 284
Pant- og gjeldsbrev lån	7	13 635 949	14 150 603
Sum langsiktig gjeld		17 199 090	17 946 887
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		13 765	21 232
Leverandørgjeld		544 428	200 929
Påløpne renter		22 904	92 486
Annen kortsiktig gjeld		100 985	111 901
Sum kortsiktig gjeld		682 082	426 548
Sum gjeld		17 881 172	18 373 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 155 521	22 285 501

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Morten Malmin
Leder

Ove Idsø
Nestleder

Tor Bernhard Harestad
Styremedlem

Mari Hult
Styremedlem

Morten Hovland Haaland
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tellusveien 45 Bygninger	Tellusveien 45 Tomt	Taljegst/Hauges Bygning	Taljegst./Hauges Tomt	Smiene Bygning	Smiene Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 667 750	329 260	3 984 553	272 832	13 650 000	450 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 667 750	329 260	3 984 553	272 832	13 650 000	450 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 667 750	329 260	3 984 553	272 832	13 650 000	450 000
Anskaffelsesår :	1990	1990	1990	1990	1990	1990
Antatt levetid i år :						

	Smiene tilskudd Husbanken	Nedstrandsgt. Bygninger	Nedstrandsgt. Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	-3 525 000	2 153 020	151 200
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	-3 525 000	2 153 020	151 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	-3 525 000	2 153 020	151 200
Anskaffelsesår :	1990	1990	1990
Antatt levetid i år :			

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	14 000	16 400
Arbeidsgiveravgift	0	-1 692
Sum personalkostnader	14 000	14 708

Stiftelsen har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	30 585	31 832
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 189 764	1 874 841
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	130 890	243 972
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	22 007	5 799
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	23 378
Sum	1 373 246	2 179 822

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	362 283	-738 087
Avdrag på lån	-747 797	-634 437
Endring disponible midler	-385 515	-1 372 525
Omløpsmidler	1 021 905	1 151 886
Kortsiktig gjeld	682 082	426 548
Disponible midler	339 824	725 338

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	200 000	0	200 000
Egenkapital	4 074 349	362 283	3 712 066
Sum Egenkapital	4 274 349	362 283	3 912 066

Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	139539142	137211165	135469211	139232144	139642748	12137298838
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1998	2002	2004	1993	2001	2018
Rentesats:	0.748 %	0.719 %	0.719 %	0.718 %	0.718 %	2.65 %
Beregnet innfridd:	01.02.2037	01.02.2037	01.04.2054	01.02.2037	01.03.2037	28.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 230 000	1 198 000	10 575 000	2 800 000	1 250 000	4 629 518
Lånesaldo 01.01:	1 050 530	518 464	8 869 587	1 248 408	2 029 412	4 230 486
Avdrag i perioden:	64 648	31 423	232 760	76 828	124 892	217 246
Lånesaldo 31.12:	985 882	487 041	8 636 827	1 171 580	1 904 520	4 013 240
Saldo 5 år frem i tid:	662 642	329 931	7 493 108	787 454	1 280 085	2 856 926

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 17 199 090,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 21 133 615,-



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen utleieboliger Stavanger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Styreleder	Morten Malmin (sign.)	30.08.2022
Styremedlem	Ove Idsø (sign.)	25.08.2022
Styremedlem	Tor Bernhard Harestad (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Morten Hovland Haaland (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Mari Hult (sign.)	29.08.2022