



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 002 812
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linda Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		277 422	269 570
Sum inntekter		277 422	269 570
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	178 050	176 891
Sum kostnader		178 049	176 891
Driftsresultat		99 373	92 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		93	217
Sum finansinntekter		93	217
Annen finanskostnad	7	23 602	26 055
Sum finanskostnader		23 602	26 055
Netto finans		23 508	25 838
Ordinært resultat før skattekostnad		75 863	66 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 863	66 841
Årsresultat	1	75 865	66 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	2 674 492	2 674 492
Sum varige driftsmidler		2 674 492	2 674 492
Sum anleggsmidler		2 674 492	2 674 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	173 494
Andre fordringer		11 993	0
Sum fordringer		11 993	173 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 021	29 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 021	29 611
Sum omløpsmidler		173 014	203 105
SUM EIENDELER		2 847 506	2 877 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		983 351	907 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		983 351	907 487
Sum egenkapital		1 183 351	1 107 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 646 299	1 736 295
Sum annen langsiktig gjeld		1 646 299	1 736 295
Sum langsiktig gjeld		1 646 299	1 736 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 601	7 990
Annen kortsiktig gjeld		254	25 825
Sum kortsiktig gjeld		17 855	33 815
Sum gjeld		1 664 154	1 770 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 847 506	2 877 597
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	1 646 299	1 736 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 694180

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 002 812
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linda Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 965 002 812
STIFTELSEN ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		277 422	269 570
Sum inntekter		277 422	269 570
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	178 050	176 891
Sum kostnader		178 049	176 891
Driftsresultat		99 373	92 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		93	217
Sum finansinntekter		93	217
Annen finanskostnad	7	23 602	26 055
Sum finanskostnader		23 602	26 055
Netto finans		23 508	25 838
Ordinært resultat før skattekostnad		75 863	66 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 863	66 841
Årsresultat	1	75 865	66 842



Organisasjonsnr: 965 002 812
STIFTELSEN ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	2 674 492	2 674 492
Sum varige driftsmidler		2 674 492	2 674 492
Sum anleggsmidler		2 674 492	2 674 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	173 494
Andre fordringer		11 993	0
Sum fordringer		11 993	173 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 021	29 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 021	29 611
Sum omløpsmidler		173 014	203 105
SUM EIENDELER		2 847 506	2 877 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		983 351	907 487
Sum opptjent egenkapital		983 351	907 487
Sum egenkapital		1 183 351	1 107 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 646 299	1 736 295



Sum annen langsiktig gjeld	1 646 299	1 736 295
Sum langsiktig gjeld	1 646 299	1 736 295
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 601	7 990
Annen kortsiktig gjeld	254	25 825
Sum kortsiktig gjeld	17 855	33 815
Sum gjeld	1 664 154	1 770 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 847 506	2 877 597
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 1 646 299	1 736 295



Organisasjonsnr: 965 002 812
STIFTELSEN ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Øksendal Utleieboliger

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Øksendal Utleieboliger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 stiftelsen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om andre 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 stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GEZTS-BLQZL-G35GH-8DJJK7-HYZ6E-UJ1F2



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-26 11:33:35Z



Penneo DokumentID: GEZTS-BLQZL-G35GH-8DJJK7-HYZ6E-UA1F2

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>



RESULTATREGNSKAP STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		277 422	269 570	278 400	278 400
SUM INNETEKTER		277 422	269 570	278 400	278 400
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	0	5 125	5 382	5 651
Forretningsførerhonorar		22 720	21 642	22 721	23 630
Andre fremmede tjenester		7 200	0	0	0
Vedlikehold	3	44 360	26 400	30 000	30 000
Kabel-Tv		23 712	23 511	23 472	24 432
Forsikring		11 438	15 962	17 239	12 493
Kommunale avgifter		46 121	42 659	45 738	51 431
Energi og strøm		9 827	7 636	0	0
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	25 222	500	500
Kontorrekvisita og trykksaker		240	76	1 500	1 500
Telefon og porto		183	120	200	200
Andre driftskostnader	4	12 249	8 538	11 500	11 500
SUM KOSTNADER		178 049	176 891	158 252	161 337
DRIFTSRESULTAT		99 373	92 680	120 148	117 063
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		93	217	0	0
Rentekostnader	7	23 602	26 055	26 814	11 395
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		23 508	25 838	26 814	11 395
ORDINÆRT RESULTAT		75 865	66 842	93 334	105 668
ÅRSRESULTAT	1	75 865	66 842	93 334	105 668

90 STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	103 692	103 692
Bygninger	6	2 570 800	2 570 800
Sum anleggsmidler		2 674 492	2 674 492
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	173 494
Forsk.bet.kostnad/påløpte innt.		11 993	0
Bankinnskudd			
Innestående bank		161 021	29 611
Sum omløpsmidler		173 014	203 105
SUM EIENDELER		2 847 506	2 877 597

90 STF. ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		983 351	907 487
Sum opptjent egenkapital		1 183 351	1 107 487
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	1 449 364	1 539 360
Annen langsiktig gjeld	7	196 935	196 935
Sum langsiktig gjeld		1 646 299	1 736 295
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	24 084
Leverandørgjeld		17 601	7 990
Påløpne renter		979	2 466
Annen kortsiktig gjeld		-725	-725
Sum kortsiktig gjeld		17 855	33 815
Sum gjeld		1 664 154	1 770 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 847 506	2 877 597
Pantestillelse	8	1 646 299	1 736 295

Sunndalsøra 31.12.20

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Jan Erik Holthe
Styreleder

Maren Brekken Bakk
Styremedlem

Turid Stave
Styremedlem

90 STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER



Noter STF. ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler:	169 290	190 497
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	75 865	66 842
Avdrag langsiktig lån	-89 996	-88 049
B. Årets endring disponible midler	-14 131	-21 207
C. Disponible midler	155 159	169 290



Noter STF. ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	0	5 125
Sum	0	5 125

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	1 688	6 869
6602 VEDLIKEHOLD VVS	22 277	9 872
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	20 395	2 459
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	7 200
Sum	44 360	26 400

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	351
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	3 937	6 396
7790 ANDRE KOSTNADER	8 312	1 791
Sum	12 249	8 538

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2005 for kr. 103 692,-



Noter STF. ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:	2005
Kostpris 2005	2 570 800
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	2 570 800

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1460021342	1460021341
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1994	1994
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.03.2035	01.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	740 000	1 730 000
Lånesaldo 01.01:	507 893	1 031 467
Avdrag i perioden:	29 729	60 267
Lånesaldo 31.12:	478 164	971 200
Saldo 5 år frem i tid:	316 544	642 933

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460021341	2	247 162	494 324
	2	238 438	476 876
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460021342	2	121 688	243 376
	2	117 394	234 788

Note 8 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.1.449.364,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 2 674 492,-.