



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 096 543  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN HYBELHUSET  
STRANDSKILLET 3  
Forretningsadresse: v/Harald Aalmen  
Haakon VII's gate 1C  
9011 TROMSØ

### 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: Harald Aalmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### 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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 851 031	1 732 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 851 031</b>	<b>1 732 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	262 456	303 307
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 078 606	1 002 035
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 341 061</b>	<b>1 305 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 970</b>	<b>427 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>36 688</b>	<b>5 249</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>0</b>	<b>339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 688</b>	<b>4 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>509 969</b>	<b>427 322</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>509 969</b>	<b>427 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>546 658</b>	<b>432 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		546 658	432 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>546 658</b>	<b>432 233</b>



### 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	14,15, 18	1 276 222	1 348 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 276 222</b>	<b>1 348 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 276 222</b>	<b>1 348 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 000	20 000
Andre fordringer		159 977	153 660
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 977</b>	<b>173 660</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 468 986	1 832 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 468 985</b>	<b>1 832 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 648 962</b>	<b>2 006 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 925 184</b>	<b>3 355 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 915 868</b>	<b>2 483 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 662 526</b>	<b>3 115 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	17,18	110 000	110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 631	98 121
Skyldige offentlige avgifter		3 681	11 765
Annen kortsiktig gjeld		18 346	19 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 658</b>	<b>129 528</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>262 658</b>	<b>239 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 925 184</b>	<b>3 355 396</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522753

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 096 543  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN HYBELHUSET  
STRANDSKILLET 3  
Forretningsadresse: v/Harald Aalmen  
Haakon VII's gate 1C  
9011 TROMSØ

#### 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: Harald Aalmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 971 096 543  
STIFTELSEN HYBELHUSET  
STRANDSKILLET 3

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 851 031	1 732 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 851 031</b>	<b>1 732 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	262 456	303 307
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 078 606	1 002 035
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 341 061</b>	<b>1 305 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 970</b>	<b>427 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>36 688</b>	<b>5 249</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>0</b>	<b>339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 688</b>	<b>4 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>509 969</b>	<b>427 322</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>509 969</b>	<b>427 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>546 658</b>	<b>432 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		546 658	432 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>546 658</b>	<b>432 233</b>



Organisasjonsnr: 971 096 543  
STIFTELSEN HYBELHUSET  
STRANDSKILLET 3

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14, 15, 18	1 276 222	1 348 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 276 222</b>	<b>1 348 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 276 222</b>	<b>1 348 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 000	20 000
Andre fordringer		159 977	153 660
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 977</b>	<b>173 660</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 468 986	1 832 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 468 985</b>	<b>1 832 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 648 962</b>	<b>2 006 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 925 184</b>	<b>3 355 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 915 868</b>	<b>2 483 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 662 526</b>	<b>3 115 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	17, 18	110 000	110 000



Sum annen langsiktig gjeld	110 000	110 000
Sum langsiktig gjeld	110 000	110 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	130 631	98 121
Skyldige offentlige avgifter	3 681	11 765
Annen kortsiktig gjeld	18 346	19 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>152 658</b>	<b>129 528</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>262 658</b>	<b>239 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 925 184</b>	<b>3 355 396</b>



Organisasjonsnr: 971 096 543  
STIFTELSEN HYBELHUSET  
STRANDSKILLET 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

<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>	



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**



## Arsregnskap 2022 Hybelhuset Strandskillet 3

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Leieinntekter	1	1 851 031	1 900 416	1 732 664	1 968 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 851 031</b>	<b>1 900 416</b>	<b>1 732 664</b>	<b>1 968 617</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	107 456	135 707	133 307	145 320
Styrehonorar	3	155 000	170 000	170 000	170 000
Revisjonshonorar	4	7 300	7 500	6 816	7 500
Forretningsførerhonorar		92 436	92 436	92 436	95 949
Konsulenthonorar	5	80 183	15 000	8 963	12 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	24 444	17 400	28 825	25 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	9 595	5 800	36 418	10 000
Annet vedlikehold	8	0	5 000	0	0
Løpende drifts- og serviceataler	9	53 145	56 000	11 216	48 000
Kostnader TV/Internett		212 623	214 620	200 381	215 000
Forsikring		94 984	94 538	90 035	100 000
Kontingenter		0	4 640	0	4 640
Eiendomsavgift og renovasjon	10	294 569	293 052	281 194	320 000
Energi og brensel		193 056	200 000	227 355	210 000
Andre driftskostnader	11	16 271	15 000	18 396	24 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 341 061</b>	<b>1 326 693</b>	<b>1 305 341</b>	<b>1 387 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 970</b>	<b>573 723</b>	<b>427 323</b>	<b>581 208</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	36 688	1 640	5 249	20 000
Finanskostnader	13	0	100	339	0
<b>Resultat finansposter</b>		<b>36 688</b>	<b>1 540</b>	<b>4 910</b>	<b>20 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>546 658</b>	<b>575 263</b>	<b>432 233</b>	<b>601 208</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		546 658	0	432 233	0
<b>Sum disponering</b>		<b>546 658</b>	<b>0</b>	<b>432 233</b>	<b>0</b>



## Balanse desember 2022 Hybelhuset Strandskillet 3

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	1 276 222	1 276 222
Rehabilitering	15, 18	0	72 633
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 276 222</b>	<b>1 348 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		20 000	20 000
Forskuddsfakturerte kostnader		156 130	147 918
Fordring finansieringsforetak		3 847	5 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 977</b>	<b>173 660</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 466 803	1 824 153
Innskudd skattetrekkskonto		2 183	8 729
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 468 985</b>	<b>1 832 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 648 962</b>	<b>2 006 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 925 184</b>	<b>3 355 396</b>

Hybelhuset Strandskillet 3



## Balanse desember 2022 Hybelhuset Strandskillet 3

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Grunnkapital	16	200 000	200 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01		2 915 868	2 483 635
Årets endringer egenkapital		546 658	432 233
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>3 662 526</b>	<b>3 115 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	17, 18	110 000	110 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 031	5 742
Leverandørgjeld		130 631	98 121
Skyldig trekk og avgifter		3 681	11 765
Påløpne lønn og honorarer		11 040	13 900
Annen kortsiktig gjeld		1 275	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 658</b>	<b>129 528</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>262 658</b>	<b>239 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 925 184</b>	<b>3 355 396</b>

31.12.22

Hybelhuset Strandskillet 3

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Harald Aalmen  
StyrelederHjørdis Henriksen  
StyremedlemRudolf Theodorsen  
StyremedlemArne Nymo  
StyremedlemTony Paameyer Winkler  
~~Styremedlem~~

FOR

BODIL RIDDERSETH LARSEN  
VARAMEDLEM

Hybelhuset Strandskillet 3



Hybelhuset Strandskillet 3 - noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balanse dagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Hybelhuset Strandskillet 3 - noter

### Note 1 - Leieinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 435 179	1 477 128	1 332 500	1 545 329
Avgift strøm / gass / vann	211 764	208 668	215 628	208 668
TV - Internett	204 088	214 620	184 536	214 620
<b>Sum</b>	<b>1 851 031</b>	<b>1 900 416</b>	<b>1 732 664</b>	<b>1 968 617</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	77 200	99 146	97 200	110 000
Påløpte feriepenger	11 040	14 178	13 900	13 200
Arbeidsgiveravgift	18 344	22 383	21 109	22 120
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	872	0	1 098	0
<b>Sum</b>	<b>107 456</b>	<b>135 707</b>	<b>133 307</b>	<b>145 320</b>

Stiftelsen har en vaktmestere ansatt på timesbasis, som utfører vaktmestertjenester ved behov. Stiftelsen er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	155 000	170 000	170 000	170 000
<b>Sum</b>	<b>155 000</b>	<b>170 000</b>	<b>170 000</b>	<b>170 000</b>

Beløpet gjelder styrehonorar i sin helhet.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 300	7 500	6 816	7 500
<b>Sum</b>	<b>7 300</b>	<b>7 500</b>	<b>6 816</b>	<b>7 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl. mva

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	725	8 175	2 138	5 000
Teknisk rådgivning	79 458	6 825	6 825	7 000
<b>Sum</b>	<b>80 183</b>	<b>15 000</b>	<b>8 963</b>	<b>12 000</b>

Økonomisk: ekstra bistand fra Bonord, Teknisk: kr 6 825,- er årlig lisens på Bevar-HMS, levert av Bonord. Kr 72 633,- er kostnader til Cowi/Bonord ang. utredning av ombygging av leiligheter.

## Hybelhuset Strandskillet 3 - noter



## Hybelhuset Strandskillet 3 - noter

## Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	13 279	17 400	15 604	25 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	6 928	0	10 507	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	4 238	0	2 714	0
<b>Sum</b>	<b>24 444</b>	<b>17 400</b>	<b>28 825</b>	<b>25 000</b>

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

## Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	3 633	0
Reparasjon og vedlikehold heis	9 595	5 800	32 785	10 000
<b>Sum</b>	<b>9 595</b>	<b>5 800</b>	<b>36 418</b>	<b>10 000</b>

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

## Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	0	5 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	0	1 414	0
Drifts- og serviceavtale heis	23 843	35 000	0	30 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	29 302	21 000	9 803	18 000
<b>Sum</b>	<b>53 145</b>	<b>56 000</b>	<b>11 216</b>	<b>48 000</b>

## Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	246 101	249 008	237 151	270 000
Eiendoms- og festeavgift	48 468	44 044	44 043	50 000
<b>Sum</b>	<b>294 569</b>	<b>293 052</b>	<b>281 194</b>	<b>320 000</b>

## Hybelhuset Strandskillet 3 - noter



## Hybelhuset Strandskillet 3 - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	95	5 000	82	5 000
Driftsmateriale	870	0	0	5 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	11 235	0
Kontorrekvisita	1 400	0	619	0
Styrekostnader	5 430	0	0	3 000
Bank og kortgebyrer	923	1 000	552	1 000
Andre driftskostnader	7 553	9 000	5 908	10 000
<b>Sum</b>	<b>16 271</b>	<b>15 000</b>	<b>18 396</b>	<b>24 000</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	36 688	1 640	5 249	20 000
<b>Sum</b>	<b>36 688</b>	<b>1 640</b>	<b>5 249</b>	<b>20 000</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre rentekostnader	0	100	339	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>339</b>	<b>0</b>

### Note 14 - Bygning

Anskaffelsesår 1959

Kostpris opprinnelig	1 276 222
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 276 222</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering er byggets bokførte verdi vesentlig lavere enn reell verdi.

### Note 15 - Rehabilitering

BONORD - forprosjekt	6 750
Cowi - ombygging av leiligheter	65 883
Kostnadsført - teknisk bistand	-72 683
<b>Sum:</b>	<b>0</b>

Utredning ang ombygging av leiligheter, startet i 2020. Prosjektet er satt på vent.

## Hybelhuset Strandskillet 3 - noter



Hybelhuset Strandskillet 3 - noter

**Note 16 - Andelskapital**

Grunnkapital pr. 01.01.	50 000
Økning grunnkapital 2011	150 000
<b>Sum grunnkapital</b>	<b>200 000</b>

Stiftelsen er en næringsdrivende stiftelse, som medfører at kravet til grunnkapital er kr 200 000.  
Dette ifølge Stiftelsesloven § 22.

**Note 17 - Obligasjonslån**

Opprinnelig lån	229 600
<b>Obligasjonslån pr. 01.01.21</b>	<b>110 000</b>
Nedbetalt i år	0
<b>Bokført obligasjonslån pr. 31.12.21</b>	<b>110 000</b>

**Note 18 - Pantestillelser**

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	110 000	110 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 276 222	1 348 855



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Stiftelsen Hybelhuset Strandskillet 3

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Hybelhuset Strandskillet 3 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike stiftelsen eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om utdelinger 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 stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Tromsø, 22. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-22 11:14:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UWMHQ\_C5V60-NEU7G-YUMQD-TO48Z-NC305

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>