



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	956 185 386
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STENSHOL UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	885 026	897 224
Sum inntekter		885 026	897 224
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 338	65 825
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 136 903	620 534
Sum kostnader		1 175 241	686 358
Driftsresultat		-290 215	210 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 975	3 105
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		37 175	27 406
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-33 200	-24 301
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-323 414	186 564
Totalresultat		-323 414	186 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-323 414	186 564
Sum overføringer og disponeringer		-323 414	186 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 263 681	4 263 681
Sum varige driftsmidler		4 263 681	4 263 681
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 670	28 481
Sum finansielle anleggsmidler		28 670	28 481
Sum anleggsmidler		4 292 351	4 292 162
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		50 172	49 091
Andre fordringer		28 499	-2 140
Sum fordringer		78 671	46 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 494	949 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 494	949 505
Sum omløpsmidler		500 165	996 457
SUM EIENDELER		4 792 516	5 288 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 790 141	3 113 556
Sum opptjent egenkapital		2 790 141	3 113 556
Sum egenkapital		2 990 141	3 313 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 712 782	1 922 452
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 712 782	1 922 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 545	14 865
Annen kortsiktig gjeld	12	48 048	37 746
Sum kortsiktig gjeld		89 593	52 611
Sum gjeld		1 802 375	1 975 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 792 516	5 288 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 689502

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 185 386
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STENSHOL UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 956 185 386
STENSHOL UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	885 026	897 224
Sum inntekter		885 026	897 224
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 338	65 825
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 136 903	620 534
Sum kostnader		1 175 241	686 358
Driftsresultat		-290 215	210 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 975	3 105
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		37 175	27 406
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-33 200	-24 301
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-323 414	186 564
Totalresultat		-323 414	186 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-323 414	186 564
Sum overføringer og disponeringer		-323 414	186 564



Organisasjonsnr: 956 185 386
STENSHOL UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 263 681	4 263 681
Sum varige driftsmidler		4 263 681	4 263 681
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 670	28 481
Sum finansielle anleggsmidler		28 670	28 481
Sum anleggsmidler		4 292 351	4 292 162
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		50 172	49 091
Andre fordringer		28 499	-2 140
Sum fordringer		78 671	46 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 494	949 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 494	949 505
Sum omløpsmidler		500 165	996 457
SUM EIENDELER		4 792 516	5 288 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 790 141	3 113 556
Sum opptjent egenkapital		2 790 141	3 113 556
Sum egenkapital		2 990 141	3 313 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 712 782	1 922 452
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 712 782	1 922 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 545	14 865
Annen kortsiktig gjeld	12	48 048	37 746
Sum kortsiktig gjeld		89 593	52 611
Sum gjeld		1 802 375	1 975 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 792 516	5 288 618



Organisasjonsnr: 956 185 386
STENSHOL UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	4738.00	4625.00
Andre ytelser	33600.00	61200.00
Sum lønnskostnader	38338.00	65825.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



STENSHOL UMLEIEBOLIGER STYRETS ÅRSBERETNING 2023

1. TILLITSVALGTE

Etter vedtak i Eidsvoll kommunestyre i møte 8. mars 2022, sak 22/22, er styret for de tre boligstiftelsene til følgende:

Styreleder	: Ruth Dalbo	(valgt av Eidsvoll kommune i 2019)
Styremedlem	: Jørn Fraurud	(valgt av Eidsvoll kommune i 2019)
Styremedlem	: Hans Hagene	(valgt av Eidsvoll kommune i 2019)
Beboerrep.	: Yvonne Bergh Andersen	(valgt i 2019)
Varamedlem	: Tove Kjellerød	(valgt av Eidsvoll kommune i 2019)
Varamedlem	: Hans Wilberg	(valgt av Eidsvoll kommune i 2019)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL i henhold til forretningsførerkontrakt.
Revisor er SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A. Stenshol utleieboliger ble stiftet 23.10.89 og har organisasjonsnummer 956 185 386.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Stiftelsen ønsker å motta EHF. EHF-adressen er stiftelsens organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 956185386@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Stenshol utleieboliger, 956 185 386.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Stiftelsene består av 12 leiligheter fordelt på 6 bygninger.
Adressene er Parallellvegen 1 A til 11 B (kun oddetallene) på Minnesund.

Eiendommen har gnr 209, bnr 140 i Eidsvoll kommune.

Stiftelsene er opprettet av Eidsvoll kommune. Stiftelsen har til formål å drive tidsbegrenset utleie uten eget økonomisk formål. Stiftelsens boliger tildeles etter særskilte regler vedtatt av styret og leies fortrinnsvis ut til ungdom under 30 år.



Det er utarbeidet vedtekter, husordensregler og tildelingsregler for stiftelsen.

Parkering

Stiftelsen har oppmerkede parkeringsplasser.

Vaktmester

Det er inngåtte avtale om vaktmestertjenester med Eidsvoll Eiendomsservice, fornyet høsten 2019 for 60 måneder. Eidsvoll Eiendomsservice tar også ut-/innflytting, samt forefallende vedlikehold. Nøkler til leilighetene er oppbevart i låsbart skap hos Eidsvoll Eiendomsservice.

Sommervedlikehold

Eidsvoll Eiendomsservice foretar all sommervedlikehold utvendig, gressklipping, kantklipp etc. Vårfeing av parkeringsplass og interne veier utføres av Roar Thorstensen.

Vintervedlikehold

Snøfresing og sandstrøing utføres av Stig Harald Sætre og håndmåking utenfor søppelcontainere utføres av Eidsvoll Eiendomsservice.

Kontroll av bygningsmassen

Tor Arne Linnerud er leid inn som driftsleder for kontroll av tilstanden til bygningsmassen og løpende vedlikehold.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

4. FORSIKRINGER

Bygninger

Utleieboligene m.m. er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polisenummer 84959168.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 6.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til Gjensidige benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 03100 benyttes.

Skadedyr



«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av stökkmaur, husbukk eller stripet borebille og bekjempelse ved aktivitet av stökkmaur, hus bukk, stripet borebille, kakerlakk, veggedyr, klannere, pelsbiller, teppebiller, melbiller, melmøll, tørrfruktmøll, kakaomøll, tyvbiller, messingbiller, brødbiller, tobakks biller, klesmøll, pelsmøll, maur, fuglemidd, veps og bier.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

5. STYRETS ARBEID

Det er avholdt 10 styremøter i 2022. I tillegg har det vært mange telefonmøter og eposter for alle stiftelsene. Styret har behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye leietakere*
- *Nødvendig fravikelser*
- *Budsjettering*
- *Vedlikehold i leilighetene i fm utflytting/skadeverk*
- *Attesting/betaling av fakturaer*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) – venter på tilbud.*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for stiftelsen.

Årsberetning er godkjent av styret.



Stenshol Utleieboliger

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Stenshol Utleieboliger org.nr. 956185386



Resultatregnskap 2022

Stenshol Utleieboliger
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	885 026	897 224	908 338	986 014
Sum driftsinntekter		885 026	897 224	908 338	986 014
Kostnader					
Lønnskostnad	2	38 338	65 825	37 424	40 163
Konsulenttjenester	3	321 248	233 361	231 187	223 042
Kontingenter		4 640	4 640	5 000	5 000
Rep og vedlikehold	4	471 214	69 399	447 000	495 000
Forsikringer		22 934	21 514	23 000	25 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		92 745	98 133	102 000	100 000
Energi og fyring		22 734	6 223	8 000	8 000
Kabel-TV og telefoni		14 256	30 600	14 256	15 500
Driftskostnader	5	180 243	139 808	150 700	171 000
Andre driftskostnader	6	6 889	16 856	6 600	8 100
Sum driftskostnader		1 175 241	686 358	1 025 167	1 091 305
Driftsresultat før finansposter		-290 215	210 866	-116 829	-105 291
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 975	3 105	500	500
Finanskostnad		37 175	27 406	29 500	52 000
Sum finansposter		-33 200	-24 301	-29 000	-51 500
Årsresultat		-323 414	186 564	-145 829	-156 791
Overført til annen egenkapital	8	-323 414	186 564	0	0
Sum disponering		-323 414	186 564	0	0

Resultatrapport 2022 for Stenshol Utleieboliger



Balanse 31.12.2022

Stenshol Utleieboliger
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	4 213 681	4 213 681
Tomt	7	50 000	50 000
Sum varige driftsmidler		4 263 681	4 263 681
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		28 670	28 481
Sum finansielle anleggsmidler		28 670	28 481
Sum anleggsmidler		4 292 351	4 292 162
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		28 499	26 260
Kundefordringer		50 172	49 091
Andre fordringer		0	-28 400
Sum fordringer		78 671	46 951
Bankinnskudd, kasse o.l.		415 438	942 969
Skattetrekkonto		6 056	6 536
Sum omløpsmidler		500 165	996 457
SUM EIENDELER		4 792 516	5 288 618

Balanserapport 2022 for Stenshol Utleieboliger



Balanse 31.12.2022

Stenshol Utleieboliger
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Annen egenkapital	8	2 790 141	3 113 556
Sum egenkapital		2 990 141	3 313 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 712 782	1 922 452
Sum langsiktig gjeld		1 712 782	1 922 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 545	14 865
Annen kortsiktig gjeld	12	48 048	37 746
Sum kortsiktig gjeld		89 593	52 611
Sum gjeld		1 802 375	1 975 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 792 516	5 288 618

Stenshol U

Ruth Linneve Vangen Dalbo
Styrets leder

Jørn Fraurud
Styremedlem

Hans Hagene
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Stenshol Utleieboliger



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	-37 253	0	0	0
Generelle felleskostnader	914 788	868 424	899 082	990 514
Kabel-TV/Bredbånd	13 666	28 800	14 256	15 500
Refusjon felleskostnader	-6 175	0	0	0
Sum felleskostnader	885 026	897 224	908 338	986 014



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	33 600	61 200	32 800	35 200
Arbeidsgiveravgift	4 738	4 625	4 624	4 963
Sum lønnskostnader	38 338	65 825	37 424	40 163

Siftelsen har ingen ansatte.

Stiftelsen er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	120 000	120 000
Forretningsførsel	82 688	80 356	82 687	86 442
Juridisk rådgivning	0	4 875	0	0
Revisjon	4 288	4 288	4 500	4 600
Teknisk bistand	0	3 265	0	0
Tilleggstjenester	9 768	39 230	24 000	12 000
Vedlikeholdsplan	224 504	101 347	0	0
Sum konsulenttjenester	321 248	233 361	231 187	223 042

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	468	1 000	0
Bygninger	389 574	58 640	25 000	25 000
Elektro	14 393	728	15 000	15 000
Større vedlikehold	0	0	331 000	430 000
Utvendig anlegg	1 938	2 500	65 000	15 000
Ventilasjon	8 878	7 063	0	0
VVS	56 432	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	471 214	69 399	447 000	495 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	50 125	30 319	40 000	53 500
Renhold	11 809	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	10 315	9 883	10 500	11 000
Vaktmester	107 994	99 606	100 200	106 500
Sum driftskostnader	180 243	139 808	150 700	171 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inventar	0	4 513	0	0
Nøkler, låser, skilt	539	0	0	1 000
Verktøy og redskaper	901	1 469	0	1 500
Sum driftsmateriale	1 440	5 982	0	2 500
Annet	299	0	0	0
Aviser, bøker, tidskrift	2 400	2 400	2 400	2 400
Generalforsamling	1 550	3 368	3 000	2 000
Kostnader tillitsvalgte	0	536	0	0
Sum kontorkostnader	4 249	6 304	5 400	4 400
Gave, ikke	0	1 200	0	0
Øredifferanser	0	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	3 371	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 200	4 570	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	6 889	16 856	6 600	8 100



	Bygninger	Tomter
Ånskaffelseskost pr 01.01.	4213 681	50 000
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Ånskaffelseskost pr 31.12.	4213 681	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0
Bokført verdi pr 31.12	4213 681	50 000
Antatt levetid i år		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.
Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	3 113 556	2 926 991
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-323 414	186 564
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 790 141	3 113 556
Annen egenkapital 31.12	2 790 141	3 113 556
Sum egenkapital 31.12	2 790 141	3 113 556

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	707 405	796 723
Pantelån	354 693	399 476
Pantelån 3	650 684	726 253
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 712 782	1 922 452



Note 10 Gjeldsbrevlån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 2,15%, løpetid 12 år

Opprinnelig 2018

1 000 000

Nedbetalt tidligere

273 747

Nedbetalt i år

75 569

Lånesaldo 31.12

650 684

Beregnet innfrielsesdato: 26.06.2030

Husbanken

Renter 31.12.22: 5,20%, løpetid 22 år

Opprinnelig 2008

2 043 200

Nedbetalt tidligere

1 246 477

Nedbetalt i år

89 318

Lånesaldo 31.12

707 405

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2030

Husbanken

Renter 31.12.22: 5,10%, løpetid 22 år

Opprinnelig 2008

1 123 200

Nedbetalt tidligere

723 724

Nedbetalt i år

44 783

Lånesaldo 31.12

354 693

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2030

Sum langsiktig gjeld

1 712 782

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

1 712 782



Note 11 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 712 782	1 922 452
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 263 681	4 263 681
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 300 000	6 300 000

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskuddstrekk	7 864	6 536
Skyldig arbeidsgiveravgift	2 764	2 312
Depositum	28 554	28 481
Skyldig lønn	3 792	0
Andre påløpte kostnader	5 074	0
Uopptjent inntekt	0	417
Sum annen kortsiktig gjeld	48 048	37 746



Note 13 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	943 846	971 023
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-323 414	186 564
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-209 670	-213 696
Endringer i andre langsiktige poster	-189	-45
B. Årets endring i disponible midler	-533 274	-27 177
C. Disponible midler 31.12	410 572	943 846
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	500 165	996 457
- Kortsiktig gjeld	89 593	52 611
= Disponible midler 31.12	410 572	943 846



Til styret i Stenshol Utleieboliger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stenshol Utleieboliger som viser et underskudd på NOK 323 414. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også 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 som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 27. juli 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no




Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



393 Innkallinghefte 2023..pdf

Navn Dato
Dalbo, Ruth Linneve Vangen 2023-06-07

Identifikasjon
 Dalbo, Ruth Linneve Vangen

Navn Dato
Hagene, Hans 2023-06-07

Identifikasjon
 Hagene, Hans

Navn Dato
Fraurud, Jørn 2023-06-07

Identifikasjon
 Fraurud, Jørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))