



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Morten Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 03.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 380 932	3 465 767
Sum inntekter		3 380 932	3 465 767
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 708	0
Annen driftskostnad	3,4	3 569 131	2 007 730
Sum kostnader		3 583 839	2 007 730
Driftsresultat		-202 907	1 458 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 852	26 676
Sum finanskostnader		545 033	578 706
Netto finans		535 180	552 030
Ordinært resultat før skattekostnad		-202 907	1 458 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		-202 907	1 458 037
Årsresultat	5	-738 087	906 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		14 526	80 126
Andre fordringer		315 682	310 967
Sum fordringer		330 208	391 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 678	2 347 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 678	2 347 058
Sum omløpsmidler		1 151 886	2 738 152
SUM EIENDELER		22 285 501	23 871 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 712 066	4 450 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 712 066	4 450 154
Sum egenkapital	6	3 912 066	4 650 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 946 887	18 581 325
Sum annen langsiktig gjeld		17 946 887	18 581 325
Sum langsiktig gjeld		17 946 887	18 581 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 913	272 372
Annen kortsiktig gjeld		226 635	367 917
Sum kortsiktig gjeld		426 548	640 289
Sum gjeld		18 373 435	19 221 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 285 501	23 871 767



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 875382

Enheten

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

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: Morten Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER STAVANGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 380 932	3 465 767
Sum inntekter		3 380 932	3 465 767
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 708	0
Annen driftskostnad	3, 4	3 569 131	2 007 730
Sum kostnader		3 583 839	2 007 730
Driftsresultat		-202 907	1 458 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 852	26 676
Sum finanskostnader		545 033	578 706
Netto finans		535 180	552 030
Ordinært resultat før skattekostnad		-202 907	1 458 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		-202 907	1 458 037
Årsresultat	5	-738 087	906 007



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER STAVANGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		14 526	80 126
Andre fordringer		315 682	310 967
Sum fordringer		330 208	391 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 678	2 347 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 678	2 347 058
Sum omløpsmidler		1 151 886	2 738 152
SUM EIENDELER		22 285 501	23 871 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 712 066	4 450 154
Sum opptjent egenkapital		3 712 066	4 450 154
Sum egenkapital	6	3 912 066	4 650 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 946 887	18 581 325



Sum annen langsiktig gjeld	17 946 887	18 581 325
Sum langsiktig gjeld	17 946 887	18 581 325
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	199 913	272 372
Annen kortsiktig gjeld	226 635	367 917
Sum kortsiktig gjeld	426 548	640 289
Sum gjeld	18 373 435	19 221 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 285 501	23 871 767



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER STAVANGER

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

2

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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 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 revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen utleieboliger Stavangers årsregnskap som viser et underskudd på kr 738 087. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Grunnlaget 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Stiftelsens årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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

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

Offices in:

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

Pennneo Dokumentnrøkket: WDLAF-CC6K2-SUGOX-0B6J4-6KMS2-NLH00



Revisors beretning - 2020
Stiftelsen utleieboliger Stavanger

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

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 bokførings-skikk i Norge.

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

Penneo Dokumentnr: WDLAF-CC6K2-SUGOX-0B6J4-6KMS2-NLH00



Stavanger, 30. september 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisors beretning - 2020
Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Penneo Dokumentnøkkel: WDLAF-CC6K2-SUGCX-0B6J4-6KMS2-NLH00



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 Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-09-30 18:39:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WDLAF-CC6K2-SUGOX-0B6I4-6KMS2-NLH00

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>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 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 revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen utleieboliger Stavangers årsregnskap som viser et underskudd på kr 738 087. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Grunnlaget 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Stiftelsens årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: WDLAF-CC6K2-SUGCX-0B6J4-6KMS2-NLH00



Revisors beretning - 2020
Stiftelsen utleieboliger Stavanger

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

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 bokførings-skikk i Norge.

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

Penneo Dokumentnøkkel: WDLAF-CC6K2-SUGCX-0B6J4-6KMS2-NLH00



Stavanger, 30. september 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisors beretning - 2020
Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Penneo Dokumentnøkkel: WDLAF-CC6K2-SUGCX-0B6J4-6KMS2-NLH00



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 Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-09-30 18:39:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WDLAF-CC6K2-SUGOX-0B6J4-6KMS2-NLH00

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>



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 374 682	3 465 767	3 400 000
Andre driftsinntekter		6 250	0	0
Sum Inntekter		3 380 932	3 465 767	3 400 000
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	14 708	0	16 000
Forretningsførerhonorar		159 432	155 172	163 420
Tilleggstjenester forretningsfører		279 472	138 156	268 000
Revisjonshonorar	3	5 886	5 681	6 000
Vaktmestertjenester		259 824	251 028	260 000
Drift og vedlikehold	4	2 214 899	847 215	1 062 000
TV og/eller internett		156 835	141 866	154 900
Forsikringer		150 482	136 798	159 000
Kommunale avgifter		243 858	219 076	268 000
Energi/strøm		55 944	75 861	64 000
Administrasjonskostnader		42 499	36 877	23 000
Sum kostnader		3 583 839	2 007 730	2 444 320
Driftsresultat		-202 907	1 458 037	955 680
Finansielle poster				
Renteinntekter		9 852	26 676	5 000
Rentekostnader		545 033	578 706	228 000
Netto finanskostnader		535 180	552 030	223 000
Resultat	5	-738 087	906 007	732 680

Årsregnskap



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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		14 526	80 126
Forskuddsbetalte kostnader		295 732	284 421
Andre fordringer		19 950	26 546
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		821 678	2 347 058
Sum omløpsmidler		1 151 886	2 738 152
SUM EIENDELER		22 285 501	23 871 767

Balanse 2020



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		3 712 066	4 450 154
Sum egenkapital	6	3 912 066	4 650 154
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	3 796 284	4 029 428
Pant- og gjeldsbrev lån	7	14 150 603	14 551 897
Sum langsiktig gjeld		17 946 887	18 581 325
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		21 232	34 724
Leverandørgjeld		199 913	272 372
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	13 692
Påløpne renter		92 486	103 118
Annen kortsiktig gjeld		112 917	216 383
Sum kortsiktig gjeld		426 548	640 289
Sum gjeld		18 373 435	19 221 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 285 501	23 871 767

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Morten Malmin
Leder

Ove Idsø
Nestleder

Tor Bernhard Harestad
Styremedlem

Mari Hult
Styremedlem

Morten Hovland Haaland
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 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/Haugest 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 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	16 400	0
Arbeidsgiveravgift	-1 692	0
Sum personalkostnader	14 708	0

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 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	31 832	19 553
6600 Bygningsmessig vedlikehold	1 773 876	540 277
6601 Driftskostnader elektro	83 343	86 625
6602 Vedlikehold VVS	17 622	9 059
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	243 972	171 097
6609 Driftskostnader	5 799	11 545
6730 Teknisk rådgivning	23 378	3 919
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	35 078	5 140
Sum	2 214 899	847 215

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	-738 087	906 007
Avdrag på lån	-634 437	-614 271
Endring disponible midler	-1 372 525	291 736
Omløpsmidler	1 151 886	2 738 152
Kortsiktig gjeld	426 548	640 289
Disponible midler	725 338	2 097 863

Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	200 000	0	200 000
Egenkapital	3 712 066	-738 088	4 450 154
Sum Egenkapital	3 912 066	-738 088	4 650 154

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:	0.798 %	0.798 %	3.80 %	0.798 %	0.798 %	2.50 %
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:	1 115 181	549 888	8 998 897	1 325 236	2 154 304	4 437 819
Avdrag i perioden:	64 651	31 424	129 310	76 828	124 892	207 332
Lånesaldo 31.12:	1 050 530	518 464	8 869 587	1 248 408	2 029 412	4 230 486
Saldo 5 år frem i tid:	727 290	361 353	7 696 004	864 281	1 404 977	3 084 393

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 17 946 887,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 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.)	29.09.2021
Styremedlem	Tor Bernhard Harestad (sign.)	29.09.2021
Styremedlem	Ove Idsø (sign.)	30.06.2021
Styremedlem	Morten Hovland Haaland (sign.)	09.06.2021
Styremedlem	Mari Hult (sign.)	09.09.2021