



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	977 154 715
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER
Forretningsadresse:	c/o Vestlandske Boligbyggelag Strandgaten 196 5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sølve Sætre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	3 571 881	3 449 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 571 881</b>	<b>3 449 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	218 627	70 519
Annen driftskostnad	11,12, 13	1 441 083	2 962 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 659 710</b>	<b>3 033 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 912 171</b>	<b>416 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		797	3 662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>797</b>	<b>3 662</b>
Annen rentekostnad		375 105	432 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-374 308</b>	<b>-428 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 308</b>	<b>-428 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 537 863</b>	<b>-12 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 537 863</b>	<b>-12 226</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>1 537 863</b>	<b>-12 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 537 863	-12 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 537 863</b>	<b>-12 226</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	7 679 865	7 679 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	10 212 228	10 212 228
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 892 093</b>	<b>17 892 093</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 892 093</b>	<b>17 892 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 328
Andre fordringer	8	100 914	47 127
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 914</b>	<b>51 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 701	317 960
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 099 701</b>	<b>317 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 200 614</b>	<b>369 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 092 707</b>	<b>18 261 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	5 532 345	3 994 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 532 345</b>	<b>3 994 482</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	5 532 345	3 994 482
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,5	13 330 702	13 825 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 330 702</b>	<b>13 825 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 330 702</b>	<b>13 825 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	268 770
Leverandørgjeld		165 781	106 628
Annen kortsiktig gjeld	4	63 880	65 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 660</b>	<b>441 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 560 362</b>	<b>14 267 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 092 707</b>	<b>18 261 507</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 219476

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 977 154 715  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Sølve Sætre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 977 154 715  
STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	3 571 881	3 449 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 571 881</b>	<b>3 449 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	218 627	70 519
Annen driftskostnad	11, 12, 13	1 441 083	2 962 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 659 710</b>	<b>3 033 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 912 171</b>	<b>416 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		797	3 662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>797</b>	<b>3 662</b>
Annen rentekostnad		375 105	432 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-374 308</b>	<b>-428 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 308</b>	<b>-428 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 537 863</b>	<b>-12 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 537 863</b>	<b>-12 226</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>1 537 863</b>	<b>-12 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 537 863	-12 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 537 863</b>	<b>-12 226</b>



Organisasjonsnr: 977 154 715  
STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	7 679 865	7 679 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	10 212 228	10 212 228
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 892 093</b>	<b>17 892 093</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 892 093</b>	<b>17 892 093</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	4 328
Andre fordringer	8	100 914	47 127
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 914</b>	<b>51 455</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 701	317 960
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 099 701</b>	<b>317 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 200 614</b>	<b>369 414</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 092 707</b>	<b>18 261 507</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	5 532 345	3 994 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 532 345</b>	<b>3 994 482</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>5 532 345</b>	<b>3 994 482</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	3,5	13 330 702	13 825 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 330 702</b>	<b>13 825 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 330 702</b>	<b>13 825 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	268 770
Leverandørgjeld		165 781	106 628
Annen kortsiktig gjeld	4	63 880	65 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 660</b>	<b>441 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 560 362</b>	<b>14 267 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 092 707</b>	<b>18 261 507</b>



Organisasjonsnr: 977 154 715  
STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

<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**



533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger		RESULTATREGNSKAP		2021	
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>INNETEKTER:</b>					
	Innkrevde felleskostnader	3 351 588	3 236 790	3 366 330	3 476 000
	Andre inntekter	9 220 293	213 035	218 000	217 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 571 881</b>	<b>3 449 825</b>	<b>3 584 330</b>	<b>3 693 000</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
	Lønnskostnader	10 106 610	78 939	90 000	80 000
	Styrehonorar	10 85 000	-30 520	90 000	90 000
	Arbeidsg. avg., personalkostn.	10 27 017	22 735	30 000	23 970
	Andre personalkostnader	10 0	-635	0	0
	Forretningsførsel	97 872	96 426	97 873	101 103
	Andre honorarer	183 413	267 500	307 500	307 500
	Revisjon	11 7 650	7 850	6 750	7 900
	Forsikringspremier	59 187	52 479	54 000	63 000
	Energikostnader	-5 163	68 875	50 000	0
	Kommunale avgifter	253 873	240 892	245 000	270 000
	Andre driftskostnader	12 244 769	360 640	395 000	499 000
	Vedlikehold	13 599 482	1 868 173	900 000	900 000
	Miljøtiltak	0	0	15 000	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 659 710</b>	<b>3 033 354</b>	<b>2 281 123</b>	<b>2 342 473</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 912 171</b>	<b>416 470</b>	<b>1 303 207</b>	<b>1 350 527</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
	Finansinntekter	797	3 662	0	0
	Finanskostnader	375 105	432 359	347 905	374 905
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-374 308</b>	<b>-428 697</b>	<b>-347 905</b>	<b>-374 905</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1, 2 1 537 863</b>	<b>-12 226</b>	<b>955 302</b>	<b>975 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>1 537 863</b>	<b>-12 226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	6, 7	7 679 865	7 679 865
Andre driftsmidler	7	10 212 228	10 212 228
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 892 093</b>	<b>17 892 093</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Restanser felleskostnader		0	4 328
Vestbo i mellomregning		1 037 403	253 436
Plassering høyrente		60 799	60 556
Andre fordringer	8	100 914	47 127
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Håndkasse		1 499	3 968
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 200 614</b>	<b>369 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 092 707</b>	<b>18 261 507</b>



533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	5 532 345	3 994 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 532 345</b>	<b>3 994 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>5 532 345</b>	<b>3 994 482</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	13 330 702	13 825 766
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>13 330 702</b>	<b>13 825 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		165 781	106 628
Kortsiktig gjeld/byggelån		0	268 770
Skyldig off. myndigheter		4 300	1 134
Annen kortsiktig gjeld	4	59 580	64 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 660</b>	<b>441 259</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>13 560 362</b>	<b>14 267 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 092 707</b>	<b>18 261 507</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Sølve Sætre  
Leder

Heidi Iren Saure  
Styremedlem

Terje Engebretsen  
Styremedlem



<b>Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2021</b>
--

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### Fordringer

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

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



<b>Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2021</b>
--

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	-71 845	435 446
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	1 537 863	-12 226
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-495 064	-495 064
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 042 799</b>	<b>-507 290</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>970 954</b>	<b>-71 845</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 098 201	313 992
Kortsiktige fordringer	100 914	51 455
Kontanter og bankinnskudd	1 499	3 968
Omløpsmidler	1 200 614	369 414
Kortsiktig gjeld	-229 660	-441 259
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>970 954</b>	<b>-71 845</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Annen egenkapital	3 994 482	1 537 863	5 532 345
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>3 994 482</b>	<b>1 537 863</b>	<b>5 532 345</b>



## Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2021

### Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Utbedring boliger
Lånenummer:	30008140312	30008140290
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	2.44 %	3.86 %
Betingelser:	3 mnd nibor +1,6%	Fastrente 10 år
Beregnet innfridd:	31.12.2049	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 200 000	4 300 000
Lånesaldo 01.01:	9 848 272	3 977 494
Avdrag i perioden:	351 728	143 336
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 496 544</b>	<b>3 834 158</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 800 733	3 117 493

### Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2820 Forskudd krav fra firma til boende	0	2 491
2940 Opptjente feriepenger	10 211	8 039
2978 Forskudd felleskostnader	49 369	54 197
<b>Sum</b>	<b>59 580</b>	<b>64 727</b>

### Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	13 330 702	13 825 766
<b>Sum</b>	<b>13 330 702</b>	<b>13 825 766</b>

### Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning	717 598
1120 Bygningsmessige anlegg	6 962 267
<b>Sum</b>	<b>7 679 865</b>

Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger Orgnr.: 977154715 Utskriftsdato 03.03.2022



## Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2021

### Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Ombygging til leil underetasje	Rehabilitering oppgradering 2 leiligheter	Rehabilitering leiligheter	Bygningsmessi anlegg	Rehabilitering leiligheter	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 936 706	171 811	167 370	116 000	6 962 267	262 417
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 936 706	171 811	167 370	116 000	6 962 267	262 417
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:	9 936 706	171 811	167 370	116 000	6 962 267	262 417
Anskaffelsesår :	2018	2018	2019	1976	1976	2017
Antatt levetid i år :						

	Ombygging til leil underetasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	275 522
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	275 522
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	275 522
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	100 914	47 127
<b>Sum</b>	<b>100 914</b>	<b>47 127</b>

### Note 9 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	173 460	170 328
3820 Innkreving strøm	900	0
3846 Utleie av felleslokaler	2 500	0
3885 Diverse inntekter fri	43 433	42 707
<b>Sum</b>	<b>220 293</b>	<b>213 035</b>

3885 -DIVERSE INNTEKTER- Telenor Mobil leieinntekt antenneplass



## Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2021

### Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	71 400	0
5020 Feriepenger	10 210	0
5120 Ekstrahjelp	0	60 900
5150 Påløpne feriepenger	0	8 039
5360 Honorarer	25 000	10 000
5310 Styrehonorar	85 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	82 300
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	0	-112 820
5400 Arbeidsgiveravgift	25 577	21 601
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	1 440	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	1 134
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-635
<b>Sum</b>	<b>218 627</b>	<b>70 519</b>

Selskapet har hatt en deltidsansatt i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 11 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 650	7 850
<b>Sum</b>	<b>7 650</b>	<b>7 850</b>

### Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold sanitærartikler	0	32 063
6361 Fellesvask	57 425	71 156
6391 Snømåking strøing	34 888	20 800
6500 Verktøy og redskaper	0	3 000
6525 IT utstyr	7 862	0
6551 Nøkler, låser o.l	0	3 349
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	143 600	225 272
7710 Kostnader styrearbeid	994	2 500
7770 Betalingsgebyrer	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>244 769</b>	<b>360 640</b>



<b>Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2021</b>
--

## Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	13 668	243 752
6603 Vedlikehold elektro	17 669	266 486
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	5 910	119 429
6610 Leie vaktmester	184 488	180 624
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	86 407	30 854
6617 Alarmer og brannvern	6 263	0
6624 Vedlikehold ventilasjon	8 312	0
6645 Vedlikehold vinduer/dører	23 460	0
6670 Vedlikehold og diverse utleieboliger	0	991 475
6690 Vedlikehold og diverse	253 305	35 553
<b>Sum</b>	<b>599 482</b>	<b>1 868 173</b>

## Andre opplysninger

### SKATT

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Totale leieinntekter	3 571 881	3 449 035
Leieinntekt næring	0	13 128
Andel i %	0	0,4
Totale driftskostnader	1 659 710	3 033 354
Beregnet driftskostnad næring	0	12 133
Beregnet skattemessig inntekt	0	995
Underskudd til fremføring fra forrige år	-140 544	-141 539
Beregnet skattemessig inntekt etter fremføring	-140 544	-140 544
Betalbar skatt 21%	0	0
Avregning skatt forrige år	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen Fridalen Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stiftelsen Fridalen Seniorboliger**

Styreleder	Sølve Sætre (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Terje Engebretsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Heidi Iren Saure (sign.)	22.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	23.03.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Fridalen Seniorboliger

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Fridalen Seniorboliger som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021 og av dens 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 regnskapsestimatene 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 20. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: 5N55Q-3GZUW-6PHEM-Z17BE-SZVAE-NDJ8X



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-20 14:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5N55Q-3GUZW-6PHEM-ZJ7BE-SZVAE-NDJ8X

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Fridalen Seniorboliger

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Fridalen Seniorboliger som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021 og av dens 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 regnskapsestimatene 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 20. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 5N55Q-3GUZW-6PHEM-Z17BE-SZVAE-NDJ8X



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-20 14:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5N55Q-3GUZW-6PHEM-ZJ7BE-SZVAE-NDJ8X

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>