



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Sandbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		301 120	288 231
Sum inntekter		301 120	288 231
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	226 125	162 933
Sum kostnader		226 124	162 933
Driftsresultat		74 996	125 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 204	2 343
Sum finansinntekter		3 204	2 343
Annen finanskostnad	7	37 523	15 453
Sum finanskostnader		37 523	15 453
Netto finans		34 319	13 110
Ordinært resultat før skattekostnad		40 676	112 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 676	112 188
Årsresultat	1	40 677	112 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	2 674 492	2 674 492
Sum varige driftsmidler		2 674 492	2 674 492
Sum anleggsmidler		2 674 492	2 674 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 550	12 708
Andre fordringer		350	245
Sum fordringer		31 900	12 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 580	188 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 580	188 952
Sum omløpsmidler		191 480	201 905
SUM EIENDELER		2 865 972	2 876 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 260 963	1 220 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 260 963	1 220 286
Sum egenkapital		1 460 963	1 420 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 369 046	1 454 989
Sum annen langsiktig gjeld		1 369 046	1 454 989
Sum langsiktig gjeld		1 369 046	1 454 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 016	0
Annen kortsiktig gjeld		30 947	1 122
Sum kortsiktig gjeld		35 963	1 122
Sum gjeld		1 405 009	1 456 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 865 972	2 876 397
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	1 369 046	1 454 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548410

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Sandbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 965 002 812
STIFTELSEN ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		301 120	288 231
Sum inntekter		301 120	288 231
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	226 125	162 933
Sum kostnader		226 124	162 933
Driftsresultat		74 996	125 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 204	2 343
Sum finansinntekter		3 204	2 343
Annen finanskostnad	7	37 523	15 453
Sum finanskostnader		37 523	15 453
Netto finans		34 319	13 110
Ordinært resultat før skattekostnad		40 676	112 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 676	112 188
Årsresultat	1	40 677	112 188



Organisasjonsnr: 965 002 812
STIFTELSEN ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	2 674 492	2 674 492
Sum varige driftsmidler		2 674 492	2 674 492
Sum anleggsmidler		2 674 492	2 674 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 550	12 708
Andre fordringer		350	245
Sum fordringer		31 900	12 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 580	188 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 580	188 952
Sum omløpsmidler		191 480	201 905
SUM EIENDELER		2 865 972	2 876 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 260 963	1 220 286
Sum opptjent egenkapital		1 260 963	1 220 286
Sum egenkapital		1 460 963	1 420 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 369 046	1 454 989



Sum annen langsiktig gjeld	1 369 046	1 454 989
Sum langsiktig gjeld	1 369 046	1 454 989
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 016	0
Annen kortsiktig gjeld	30 947	1 122
Sum kortsiktig gjeld	35 963	1 122
Sum gjeld	1 405 009	1 456 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 865 972	2 876 397
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 1 369 046	1 454 989



Organisasjonsnr: 965 002 812
STIFTELSEN ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		301 120	288 231	297 600	331 200
SUM INNTEKTER		301 120	288 231	297 600	331 200
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 983	7 350	7 644	8 382
Forretningsførerhonorar		25 560	24 576	25 558	26 836
Vedlikehold	3	78 762	36 442	40 000	50 000
Kabel-Tv		28 392	22 905	24 432	29 712
Forsikring		13 967	12 830	14 467	15 422
Kommunale avgifter		52 010	47 502	49 316	53 295
Energi og strøm		0	241	0	0
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	0	500	500
Kontorrekvisita og trykksaker		128	392	1 500	1 500
Internett, Telefon og porto		3 172	167	200	200
Andre driftskostnader	4	16 151	10 528	11 500	11 500
SUM KOSTNADER		226 124	162 933	175 117	197 347
DRIFTSRESULTAT		74 996	125 298	122 483	133 853
FINANSINNTEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 293	483	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 911	1 860	0	0
Rentekostnader	7	37 523	15 453	17 061	46 917
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		34 319	13 110	17 061	46 917
ORDINÆRT RESULTAT		40 677	112 188	105 422	86 936
ÅRSRESULTAT	1	40 677	112 188	105 422	86 936

90 STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	103 692	103 692
Bygninger	6	2 570 800	2 570 800
Sum anleggsmidler		2 674 492	2 674 492
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 550	12 052
Til gode av forretningsfører		0	656
Andre fordringer		350	245
Bankinnskudd			
Innestående bank		159 580	188 952
Sum omløpsmidler		191 480	201 905
SUM EIENDELER		2 865 972	2 876 397

90 STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Oppjent egenkapital		1 260 963	1 220 286
Sum opptjent egenkapital		1 460 963	1 420 286
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	1 172 111	1 258 054
Annen langsiktig gjeld	7	196 935	196 935
Sum langsiktig gjeld		1 369 046	1 454 989
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 836	0
Leverandørgjeld		5 016	0
Påløpne renter		3 836	1 847
Annen kortsiktig gjeld		-725	-725
Sum kortsiktig gjeld		35 963	1 122
Sum gjeld		1 405 009	1 456 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 865 972	2 876 397
Pantestillelse	8	1 369 046	1 454 989

Sunnalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Knut Sandbakken
Styreleder

Linda Olsen
Styremedlem

Turid Stave
Styremedlem

90 STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER



Noter STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler:	200 783	183 443
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	40 677	112 188
Avdrag langsiktig lån	-85 943	-94 848
B. Årets endring disponible midler	-45 266	17 340
C. Disponible midler	155 517	200 783



Noter STF. ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	7 983	7 350
Sum	7 983	7 350

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 295	2 058
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	27 184
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	7 200
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	76 467	0
Sum	78 762	36 442

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	5 016	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 745	5 138
7790 ANDRE KOSTNADER	5 390	5 390
Sum	16 151	10 528

Note 5 - Tomt

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

Note 6 - Bygninger

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

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



Noter STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1460021342	1460021341
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1994	1994
Rentesats:	4.104 %	4.104 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.03.2035	01.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	740 000	1 730 000
Lånesaldo 01.01:	415 048	843 006
Avdrag i perioden:	28 353	57 590
Lånesaldo 31.12:	386 695	785 416
Saldo 5 år frem i tid:	236 624	480 606

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460021341	2	199 881	399 762
	2	192 827	385 654
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460021342	2	98 410	196 820
	2	94 937	189 874

Note 8 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.1.172.111,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 2 674 492,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Øksendal Utleieboliger

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Øksendal Utleieboliger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5HFSL-610D6-05055-DX01N-ZSNE0-AFZ6J



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 06:20:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5HFSL-610D6-05055-DX01N-ZSNE0-AFZ6J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>