



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 444 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag  
Vestre Strømkaaien 7  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Mari Groven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 385 475	5 574 570
Annen driftsinntekt	2	15 699 973	41 443 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 085 448</b>	<b>47 018 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Driftskostnader eiendom		6 673 454	8 232 021
Reprasjon og vedlikehold		1 170 947	1 809 671
Salgs og administrasjonskostnader	4	1 055 294	689 017
Annen driftskostnad		165 400	
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 065 095</b>	<b>10 730 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 020 353</b>	<b>36 287 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		436 262	27 118
Annen renteinntekt			594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>436 262</b>	<b>27 712</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 055 160	1 066 253
Annen rentekostnad		288 540	244 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 343 699</b>	<b>1 311 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 437</b>	<b>-1 283 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 112 916</b>	<b>35 004 089</b>
Skattekostnad	5	2 225 923	7 700 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			19 500 000
Avsatt til annen egenkapital		7 886 993	7 803 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 706 560	45 706 560
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 706 560</b>	<b>45 706 560</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	6 421 250	7 446 250
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 234 322	16 018 502
Andre langsiktige fordringer		1 075 353	3 039 690
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 730 925</b>	<b>26 504 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 437 485</b>	<b>72 211 002</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 690	6 114
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		335 608	406 327
Andre kortsiktige fordringer		61 139	12 767 859
Konsernfordringer	7	36 183 903	28 770 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 610 340</b>	<b>41 950 791</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 610 340</b>	<b>41 950 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 047 825</b>	<b>114 161 792</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	187 276	187 276
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9	6 643 763	6 323 963
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 831 039</b>	<b>6 511 239</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	12 185 664	12 098 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 185 664</b>	<b>12 098 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 016 703</b>	<b>18 609 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	796 292	680 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>796 292</b>	<b>680 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	27 801 311	28 616 665
Langsiktig konserngjeld	7	28 295 836	28 295 836
Ansvarlig lånekapital	7		
Øvrig langsiktig gjeld	2	8 766 500	9 367 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 863 647</b>	<b>66 280 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 659 939</b>	<b>66 960 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	10		
Leverandørgjeld		455 701	458 816
Betalbar skatt	5	656	2 099 472
Kortsiktig konserngjeld	7	11 077 660	25 009 900
Annen kortsiktig gjeld		837 167	1 022 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 371 184</b>	<b>28 590 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 031 123</b>	<b>95 551 882</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 047 825</b>	<b>114 161 792</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432551

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 444 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag  
Vestre Strømkaien 7  
5008 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Groven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 07.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 974 444 240  
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 385 475	5 574 570
Annen driftsinntekt	2	15 699 973	41 443 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 085 448</b>	<b>47 018 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Driftskostnader eiendom		6 673 454	8 232 021
Reparasjon og vedlikehold		1 170 947	1 809 671
Salgs og administrasjonskostnader	4	1 055 294	689 017
Annen driftskostnad		165 400	
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 065 095</b>	<b>10 730 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 020 353</b>	<b>36 287 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		436 262	27 118
Annen renteinntekt			594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>436 262</b>	<b>27 712</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 055 160	1 066 253
Annen rentekostnad		288 540	244 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 343 699</b>	<b>1 311 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 437</b>	<b>-1 283 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>10 112 916</b>	<b>35 004 089</b>
Skattekostnad	5	2 225 923	7 700 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avgitt konsernbidrag		19 500 000
Avsatt til annen egenkapital	7 886 993	7 803 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>



Organisasjonsnr: 974 444 240  
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	5					
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a.						
fast eiendom	3	45 706 560	45 706 560			
Driftsløsøre, inventar o.						
a. utstyr	3					
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 706 560</b>	<b>45 706 560</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investering i datterselskap				6	6 421 250	7 446 250
Investering i annet						
foretak i samme konsern				6		
Lån til foretak i samme						
konsern				7		
Investeringer i						
tilknyttet selskap	6	7 234 322	16 018 502			
Andre langsiktige						
fordringer		1 075 353	3 039 690			
<b>Sum finansielle</b>		<b>14 730 925</b>	<b>26 504 442</b>			
<b>anleggsmidler</b>						
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 437 485</b>	<b>72 211 002</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer					29 690	6 114
Opptjent, ikke fakturerte						
inntekter					335 608	406 327
Andre kortsiktige						
fordringer					61 139	12 767 859
Konsernfordringer				7	36 183 903	28 770 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 610 340</b>	<b>41 950 791</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 610 340</b>	<b>41 950 791</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 047 825</b>	<b>114 161 792</b>			

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8, 9	187 276	187 276
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9	6 643 763	6 323 963
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 831 039</b>	<b>6 511 239</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	12 185 664	12 098 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 185 664</b>	<b>12 098 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 016 703</b>	<b>18 609 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	796 292	680 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>796 292</b>	<b>680 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	27 801 311	28 616 665
Langsiktig konserngjeld	7	28 295 836	28 295 836
Ansvarlig lånekapital	7		
Øvrig langsiktig gjeld	2	8 766 500	9 367 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 863 647</b>	<b>66 280 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 659 939</b>	<b>66 960 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	10		
Leverandørgjeld		455 701	458 816
Betalbar skatt	5	656	2 099 472
Kortsiktig konserngjeld	7	11 077 660	25 009 900
Annen kortsiktig gjeld		837 167	1 022 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 371 184</b>	<b>28 590 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 031 123</b>	<b>95 551 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 047 825</b>	<b>114 161 792</b>



Organisasjonsnr: 974 444 240  
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Storbergen Boligutleie AS

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 14. mars 2022.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvikle selskapet 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 selskapets 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 selskapets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Oslo, 20. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AQCJU-4H4LT-LNT2E-TJ0SE-EAHY4-YUE5H



# 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."

## Anja Maan

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-20 07:36:48 UTC



Penneo DokumentID: AQCJU-4H4LT-LNT2E-TSOSE-EAHY4-YUE5H

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.

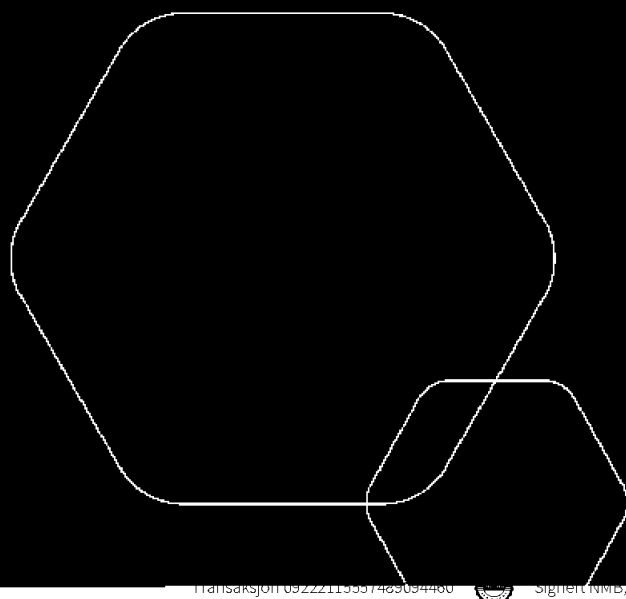
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




# Årsregnskap 2022

## Storbergen Boligutleie AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 974 444 240

Transaksjon 09222115937463094480  Signert i NMIS, JK, TEB, LSS



## RESULTATREGNSKAP

### STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 385 475	5 574 570
Annen driftsinntekt	2	15 699 973	41 443 650
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 085 448</b>	<b>47 018 220</b>
Driftskostnader eiendom		6 673 454	8 232 021
Reprasjon og vedlikehold		1 170 947	1 809 671
Salgs og administrasjonskostnader	4	1 055 294	689 017
Annen driftskostnad		165 400	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 065 095</b>	<b>10 730 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 020 353</b>	<b>36 287 511</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		436 262	27 118
Annen renteinntekt		0	594
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 055 160	1 066 253
Annen rentekostnad		288 540	244 881
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-907 437</b>	<b>-1 283 422</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>10 112 916</b>	<b>35 004 089</b>
Skattekostnad	5	2 225 923	7 700 899
<b>Årsresultat</b>		<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	19 500 000
Avsatt til annen egenkapital		7 886 993	7 803 190
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 886 993</b>	<b>27 303 190</b>

STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

SIDE 2





### BALANSE

#### STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 706 560	45 706 560
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 706 560</b>	<b>45 706 560</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	6 421 250	7 446 250
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 234 322	16 018 502
Andre langsiktige fordringer		1 075 353	3 039 690
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 730 925</b>	<b>26 504 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 437 485</b>	<b>72 211 002</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		29 690	6 114
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		335 608	406 327
Andre kortsiktige fordringer		61 139	12 767 859
Konsernfordringer	7	36 183 903	28 770 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 610 340</b>	<b>41 950 791</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 610 340</b>	<b>41 950 791</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>97 047 825</b>	<b>114 161 792</b>





### BALANSE

#### STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8, 9	187 276	187 276
Annen innskutt egenkapital	9	6 643 763	6 323 963
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>6 831 039</strong>	<strong>6 511 239</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	9	12 185 664	12 098 671
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>12 185 664</strong>	<strong>12 098 671</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>19 016 703</strong>	<strong>18 609 910</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	5	796 292	680 825
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>796 292</strong>	<strong>680 825</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	27 801 311	28 616 665
Langsiktig konserngjeld	7	28 295 836	28 295 836
Øvrig langsiktig gjeld	2	8 766 500	9 367 600
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>64 863 647</strong>	<strong>66 280 101</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		455 701	458 816
Betalbar skatt	5	656	2 099 472
Konserngjeld	7	11 077 660	25 009 900
Annen kortsiktig gjeld		837 167	1 022 769
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>12 371 184</strong>	<strong>28 590 957</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>78 031 123</strong>	<strong>95 551 882</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>97 047 825</strong>	<strong>114 161 792</strong>





**BALANSE**

**STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS**

Bergen, 17.03.2023

Styret i Storbergen Boligutleie AS

\_\_\_\_\_  
Nils Morten Bøhler  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thor L. Bareksten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Knudsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Sverdrup Braaten  
daglig leder

STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

SIDE 5

\_\_\_\_\_  
Transaksjon 09222115557489094460



Signert NMB, JK, TLB, ESB



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





## Note 2 - TILSKUDD FRA HUSBANKEN

Selskapet har mottatt et investeringstilskudd fra Husbanken på kr 12 022 000. Vilkårene knyttet til tilskuddet er at selskapet stiller til rådighet 16 leiligheter for kommunale leietakere i en tidsperiode på minst 20 år.

Tilskuddet inntektsføres som annen driftsinntekt med 5 % per år fra utbetalingsdato. I 2022 ble kr 601 100 inntektsført (2021: kr 601 100). Saldo tilskudd per 31.12.2022 er kr 8 766 500 (31.12.2021: kr 9 367 600).

## NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Leiligheter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01.2022	45 706 560	45 706 560
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2022</b>	<b>45 706 560</b>	<b>45 706 560</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>45 706 560</b>	<b>45 706 560</b>

## NOTE 4 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik og gjelder PriceWaterhouseCoopers AS:

	2022	2021
Revisjonshonorar	13 125	31 875
<b>Sum</b>	<b>13 125</b>	<b>31 875</b>

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 110 456	7 599 472
Endring i utsatt skatt	115 467	101 427
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 225 923</b>	<b>7 700 899</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 112 916	35 004 089
Permanente forskjeller	4 912	0
Endring i midlertidige forskjeller	-524 848	-461 035
Mottatt konsernbidrag	410 000	0
Avgitt konsernbidrag	-10 000 000	-25 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 980</b>	<b>9 543 054</b>





Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	2 110 456	-3 400 528
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 200 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	90 200	5 500 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>656</b>	<b>2 099 472</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 255 500	2 654 400	-601 100
Fordringer	31 000	24 000	-7 000
Gevinst – og tapskonto	333 008	416 260	83 252
<b>Sum</b>	<b>3 619 508</b>	<b>3 094 660</b>	<b>-524 848</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 619 508</b>	<b>3 094 660</b>	<b>-524 848</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>796 292</b>	<b>680 825</b>	<b>-115 467</b>

## NOTE 6 - INVESTERINGER I DATTERSELSKAPER OG TILKNYTTETE SELSKAPER

	Eierandel (*)	Innskudd	Andelskapital	Sum
Sethøyen BRL	61,4 %	6 356 250	65 000	6 421 250
Finnbergåsen BRL	12,7 %	3 549 825	30 000	3 579 825
Grønnestølslien BRL	11,5 %	1 272 000	10 000	1 282 000
Vågedalen BRL	16,2 %	2 347 500	25 000	2 372 500
<b>Totalt</b>		<b>13 525 575</b>	<b>130 000</b>	<b>13 655 575</b>

(\*) Stemmeandelen i selskapene tilsvarer eierandelen.

## NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

<b>Kortsiktig fordring foretak i samme konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernkontoordning i Nordea	35 773 903	28 770 491
Konsernbidrag, Hospitalet AS	410 000	0
<b>Sum</b>	<b>36 183 903</b>	<b>28 770 491</b>
<b>Langsiktig lån fra foretak i samme konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
OBOS Eiendom AS	28 295 836	28 295 836
<b>Sum</b>	<b>28 295 836</b>	<b>28 295 836</b>





<b>Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renter på langsiktig lån, OBOS Eiendom AS	1 055 160	0
Leverandørgjeld konsern	22 500	9 900
Konsernbidrag, Freserveien 1 AS	10 000 000	0
Konsernbidrag, OBOS Eiendom AS	0	25 000 000
<b>Sum</b>	<b>11 077 660</b>	<b>25 009 900</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	28 295 836	28 295 836
<b>Sum</b>	<b>28 295 836</b>	<b>28 295 836</b>

## NOTE 8 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Storbergen Boligutleie AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	3 500	54	187 277
<b>Sum</b>	<b>3 500</b>		<b>187 277</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
OBOS Eiendom AS	3 500	100	100

## NOTE 9 - EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2022	187 276	6 323 963	12 098 671	18 609 910
Årets resultat	0		7 886 993	7 886 993
Mottatt konsernbidrag	0	319 800	0	319 800
Avgitt konsernbidrag			-7 800 000	-7 800 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>187 276</b>	<b>6 643 763</b>	<b>12 185 664</b>	<b>19 016 703</b>

## Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.





**NOTE 10 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER**

<b>Gjeld sikret med pant</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 801 311	28 616 665
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	837 154	1 022 956
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>28 638 465</b>	<b>29 639 621</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fast eiendom	45 706 560	45 706 560
<b>Sum bokført verdi pantsatte eiendeler</b>	<b>45 706 560</b>	<b>45 706 560</b>
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 343 719	24 457 594
<b>Sum bokført verdi pantsatte eiendeler</b>	<b>24 343 719</b>	<b>24 457 594</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489094460

### Dokument

Årsregnskap 2022 Storbergen Boligutleie AS

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2023-03-17 08:41:29 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2023-03-17 14:18:42 CET (+0100)

### Initiativtaker

Mari Groven (MG)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

[mari.groven@obos.no](mailto:mari.groven@obos.no)

### Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

[Nils.Morten.Bohler@obos.no](mailto:Nils.Morten.Bohler@obos.no)

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)

Signert 2023-03-17 08:45:29 CET (+0100)

Jan Knudsen (JK)

[jan.knudsen@obos.no](mailto:jan.knudsen@obos.no)

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jan Knudsen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-13 07:19:38 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 08:43:30 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

[thor.baeksten@obos.no](mailto:thor.baeksten@obos.no)

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 14:18:42 CET (+0100)

Elisabeth Sverdrup Braaten (ESB)

[elisabeth.braaten@obos.no](mailto:elisabeth.braaten@obos.no)

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Elisabeth S Braaten"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-27 14:42:18 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 09:29:00 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

