



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 685 556
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Strandveien 29
7067 TRONDHEIM

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: Gjermund Bungum Gorset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 316	-20 305
Annen driftsinntekt	1	12 678 144	11 764 439
Sum inntekter		12 730 460	11 744 134
Kostnader			
Varekostnad	2	2 665 804	1 433 305
Lønnskostnad	3, 4	2 318 986	2 427 316
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	391 645	380 399
Annen driftskostnad		6 439 065	6 080 874
Sum kostnader		11 815 500	10 321 894
Driftsresultat		914 960	1 422 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 738	661
Annen finansinntekt		1 246	1 923
Sum finansinntekter		3 984	2 584
Annen rentekostnad		518 651	234 158
Annen finanskostnad		1 672	2 937
Sum finanskostnader		520 322	237 095
Netto finans		-516 338	-234 511
Resultat før skattekostnad		398 622	1 187 728
Skattekostnad	6, 7	207 089	414 250
Årsresultat		191 533	773 478
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	8	191 533	773 478
Sum overføringer og disponeringer		191 533	773 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	17 398 485	17 495 292
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	718 676	637 459
Sum varige driftsmidler		18 117 161	18 132 751
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		9 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 000	6 000
Sum anleggsmidler		18 126 161	18 138 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	634 908	543 342
Andre kortsiktige fordringer		113 236	138 482
Sum fordringer		748 145	681 824
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		13 000	13 000
Sum investeringer		13 000	13 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	448 977	1 158 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 977	1 158 443
Sum omløpsmidler		1 210 121	1 853 267
SUM EIENDELER		19 336 282	19 992 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8, 12	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 637 253	1 445 720
Sum opptjent egenkapital		1 637 253	1 445 720
Sum egenkapital		1 687 253	1 495 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 118 654	16 457 519
Sum annen langsiktig gjeld		16 118 654	16 457 519
Sum langsiktig gjeld		16 118 654	16 457 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		630 163	607 010
Betalbar skatt	6, 7	202 099	414 250
Skyldige offentlige avgifter	11	160 244	146 385
Annen kortsiktig gjeld		537 868	871 134
Sum kortsiktig gjeld		1 530 375	2 038 779
Sum gjeld		17 649 029	18 496 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 336 282	19 992 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520423

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 685 556
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Strandveien 29
7067 TRONDHEIM

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: Gjermund Bungum Gorset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 984 685 556
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 316	-20 305
Annen driftsinntekt	1	12 678 144	11 764 439
Sum inntekter		12 730 460	11 744 134
Kostnader			
Varekostnad	2	2 665 804	1 433 305
Lønnskostnad	3, 4	2 318 986	2 427 316
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	391 645	380 399
Annen driftskostnad		6 439 065	6 080 874
Sum kostnader		11 815 500	10 321 894
Driftsresultat		914 960	1 422 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 738	661
Annen finansinntekt		1 246	1 923
Sum finansinntekter		3 984	2 584
Annen rentekostnad		518 651	234 158
Annen finanskostnad		1 672	2 937
Sum finanskostnader		520 322	237 095
Netto finans		-516 338	-234 511
Resultat før skattekostnad		398 622	1 187 728
Skattekostnad	6, 7	207 089	414 250
Årsresultat		191 533	773 478
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	8	191 533	773 478
Sum overføringer og disponeringer		191 533	773 478



Organisasjonsnr: 984 685 556
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	17 398 485	17 495 292
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	718 676	637 459
Sum varige driftsmidler		18 117 161	18 132 751
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		9 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 000	6 000
Sum anleggsmidler		18 126 161	18 138 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	634 908	543 342
Andre kortsiktige fordringer		113 236	138 482
Sum fordringer		748 145	681 824
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		13 000	13 000
Sum investeringer		13 000	13 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	448 977	1 158 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 977	1 158 443
Sum omløpsmidler		1 210 121	1 853 267
SUM EIENDELER		19 336 282	19 992 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8, 12	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 637 253	1 445 720
Sum opptjent egenkapital		1 637 253	1 445 720
Sum egenkapital		1 687 253	1 495 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 118 654	16 457 519
Sum annen langsiktig gjeld		16 118 654	16 457 519
Sum langsiktig gjeld		16 118 654	16 457 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		630 163	607 010
Betalbar skatt	6, 7	202 099	414 250
Skyldige offentlige avgifter	11	160 244	146 385
Annen kortsiktig gjeld		537 868	871 134
Sum kortsiktig gjeld		1 530 375	2 038 779
Sum gjeld		17 649 029	18 496 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 336 282	19 992 018



Organisasjonsnr: 984 685 556
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i den perioden de er opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Offentlig tilskudd for dekking av kostnader tilknyttet prosjekter er bokført som en kostnadsreduksjon. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel blir ikke bokført jfr. NRS 8. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

5.00



Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1819294.00	1704255.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	300766.00	286259.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	213226.00	316540.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-14300.00	120263.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2318986.00	2427316.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
14652211.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
16118654.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17072948.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har tre langsiktige lån i Husbanken. Lån med saksnr 146281456 er pr. 31.12 på kr. 11 189 170 og forfaller 01.08.2055. Lån med saksnr 146365788 er pr. 31.12 på kr. 2 535 705 og forfaller 01.04.2048. Lån med saksnr 14638456 er pr. 31.12 på kr. 2 393 779 og forfaller 01.03.2052.



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Svartlamon Boligstiftelse

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svartlamon Boligstiftelse.

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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders 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 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 avggi 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

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: IYTUJ-4M4FE-0KH4X-1WIEW-BQQF-4-JJ7WM



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."

Kveine, Gunhild

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-02 15:53:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IYTUJ-4M4FE-0KH4X-1W1EW-BQQF4-JJ7WM

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 for
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

984685556

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
984 685 556

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		52 316	-20 305
Annen driftsinntekt	1	12 678 144	11 764 439
Sum driftsinntekter		12 730 460	11 744 134
Driftskostnader			
Varekostnad	2	2 665 804	1 433 305
Lønnskostnad	3, 4	2 318 986	2 427 316
Avskrivning på varige driftsmidler	5	391 645	380 399
Annen driftskostnad		6 439 065	6 080 874
Sum driftskostnader		11 815 500	10 321 894
Driftsresultat		914 960	1 422 239
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 738	661
Annen finansinntekt		1 246	1 923
Sum finansinntekter		3 984	2 584
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		518 651	234 158
Annen finanskostnad		1 672	2 937
Sum finanskostnader		520 322	237 095
Netto finans		-516 338	-234 511
Resultat før skattekostnad		398 622	1 187 728
Skattekostnad	6, 7	207 089	414 250
Årsresultat		191 533	773 478
Overføringer			
Annen egenkapital	8	191 533	773 478
Sum overføringer		191 533	773 478



SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

984 685 556

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	17 398 485	17 495 292
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	718 676	637 459
Sum varige driftsmidler		18 117 161	18 132 751
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		9 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 000	6 000
Sum anleggsmidler		18 126 161	18 138 751
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	634 908	543 342
Andre kortsiktige fordringer		113 236	138 482
Sum fordringer		748 145	681 824
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		13 000	13 000
Sum investeringer		13 000	13 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	448 977	1 158 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 977	1 158 443
Sum omløpsmidler		1 210 121	1 853 267
SUM EIENDELER		19 336 282	19 992 018

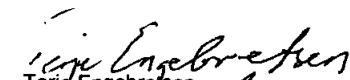




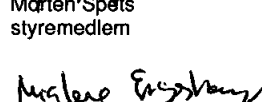
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
984 685 556


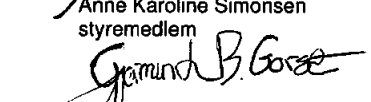
Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	8, 12	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annøn egenkapital	8	1 637 253	1 445 720
Sum opptjent egenkapital		1 637 253	1 445 720
Sum egenkapital		1 687 253	1 495 720
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 118 654	16 457 519
Sum annen langsiktig gjeld		16 118 654	16 457 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		630 163	607 010
Betalbar skatt	6, 7	202 099	414 250
Skyldige offentlige avgifter	11	160 244	146 385
Annen kortsiktig gjeld		537 868	871 134
Sum kortsiktig gjeld		1 530 375	2 038 779
Sum gjeld		17 649 029	18 496 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 336 282	19 992 018

Trondheim 29.05.2024


Terje Engebretsen
styrets leder

Odd Arne Amundsen
styremedlem


Morten Spets
styremedlem

Mia Helene Engeskaug
styremedlem


Anne Karoline Simonsen
styremedlem

Gjørmund Bungum Gorset
daglig leder



SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
984 685 556

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i den perioden de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Offentlig tilskudd for dekking av kostnader tilknyttet prosjekter er bokført som en kostnadsreduksjon.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel blir ikke bokført jfr. NRS 8.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
984 685 556

Note 1 - Annen driftsinntekt

Spesifikasjon av Annen driftsinntekt

	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom	11 796 718	11 174 169
Andre inntekter	881 426	590 270
Totalt	12 678 144	11 764 439

Note 2 - Varekostnad

Varekostnader inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Varekostnader	2023	2022
Vedlikehold	2 040 351	1 055 487
Strøm	625 453	377 818
Totalt	2 665 804	1 433 305

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 819 294	1 704 255
Arbeidsgiveravgift	300 766	286 259
Pensjonskostnader	213 226	316 540
Andre relaterte ytelser	-14 300	120 263
Sum	2 318 986	2 427 316

Note 4 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 5



SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
984 685 556

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 753 567	63 667	21 121 516	22 938 750
Tilgang i året	213 367	0	162 689	376 056
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 966 934	63 667	21 284 205	23 314 806
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 183 099	-63 667	-3 559 234	-4 806 000
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 248 258	-63 667	-3 885 721	-5 197 646
Balanseført verdi pr 31.12	718 676	0	17 398 484	18 117 160
Årets av- og nedskrivninger	65 159	0	326 486	391 645
Økonomisk levetid	3 - 65	7	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet foretok i 2014 foretatt en estimatendring fra 2 % årlig saldoavskrivning til lineære avskrivninger fordelt på 100 års levetid for selskapets eiendommer.

Det er aktivert utgifter til eksperimentelle boliger. Disse er værdsatt til kostpris. Verdien av egeninnsatsen til boerne er ikke hensyntatt. Leietakerne har en framtidig rett til å leie til en redusert pris i et visst antall år.

Det foretas lineære avskrivninger fordelt på 65 års levetid for de eksperimentelle boligene.

Det foretas lineære avskrivninger fordelt på 30 års levetid for Selbukassen, Nordtvedtgate 18.

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	114 017	345 817
Formueskatt	93 072	68 432
Skattekostnad	207 089	414 249
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	398 622	1 187 728
Permanente forskjeller	23 064	23 844
+/- Endring i midlertidige forskjeller	96 572	360 325
Skattepliktig inntekt	518 258	1 571 897
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	114 017	345 817
Formueskatt	88 082	68 432
Sum betalbar skatt i balansen	202 099	414 250

Mer om skattekostnad

Skattekostnaden for 2023 er kr 4 990 høyere grunnet for lite avsatt formueskatt i regnskapsåret 2022.



SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

984 685 556

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-3 291 281	-3 578 428	287 147
Omløpsmidler	-385 832	-195 257	-190 575
Netto forskjeller	-3 677 113	-3 773 685	96 572
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 677 113	3 773 685	-96 572
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel blir ikke bokført i henhold til forsiktighetsprinsipp.

Note 8 - Egenkapital

	Stiftelseskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	50 000	1 445 720	1 495 720
Årsresultat	0	191 533	191 533
Egenkapital 31.12.2023	50 000	1 637 253	1 687 253

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	14 652 211
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 118 654
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	17 072 948
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har tre langsiktige lån i Husbanken.

Lån med saksnr 146281456 er pr. 31.12 på kr. 11 189 170 og forfaller 01.08.2055.

Lån med saksnr 146365788 er pr. 31.12 på kr. 2 535 705 og forfaller 01.04.2048.

Lån med saksnr 14638456 er pr. 31.12 på kr. 2 393 779 og forfaller 01.03.2052.

Note 10 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer	741 092	938 483
Opptjent, ikke fakturert	89 074	-9 309
Avsetning tap	-195 257	-385 832
Totalt	634 908	543 342

Fordringer på totalt kr 199 940 er vurdert til konstatert tapt i regnskapsåret.



SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

984 685 556

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	65 554
Skyldig skattetrekk	-65 554

Note 12 - Eierforhold

Svartlamon boligstiftelse er en selvstendig institusjon med ideell karakter opprettet av Trondheim kommune den 22.11.2001.