



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Linda Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		278 400	277 422
Sum inntekter		278 400	277 422
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	144 428	178 050
Sum kostnader		144 427	178 049
Driftsresultat		133 973	99 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 009	93
Sum finansinntekter		2 009	93
Annen finanskostnad	7	11 236	23 602
Sum finanskostnader		11 236	23 602
Netto finans		9 227	23 508
Ordinært resultat før skattekostnad		124 745	75 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 745	75 863
Årsresultat	1	124 747	75 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		0	11 993
Sum fordringer		0	11 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 651	161 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 651	161 021
Sum omløpsmidler		189 651	173 014
SUM EIENDELER		2 864 143	2 847 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 108 098	983 351
Sum opptjent egenkapital		1 108 098	983 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 308 098	1 183 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 549 837	1 646 299
Sum annen langsiktig gjeld		1 549 837	1 646 299
Sum langsiktig gjeld		1 549 837	1 646 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	17 601
Annen kortsiktig gjeld		6 208	254
Sum kortsiktig gjeld		6 208	17 855
Sum gjeld		1 556 045	1 664 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 864 143	2 847 506
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	1 549 837	1 646 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536476

Enheten

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

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: Linda Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 965 002 812
STIFTELSEN ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		278 400	277 422
Sum inntekter		278 400	277 422
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	144 428	178 050
Sum kostnader		144 427	178 049
Driftsresultat		133 973	99 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 009	93
Sum finansinntekter		2 009	93
Annen finanskostnad	7	11 236	23 602
Sum finanskostnader		11 236	23 602
Netto finans		9 227	23 508
Ordinært resultat før skattekostnad		124 745	75 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 745	75 863
Årsresultat	1	124 747	75 865



Organisasjonsnr: 965 002 812
STIFTELSEN ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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

Andre fordringer 0 11 993
Sum fordringer 0 11 993

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 189 651 161 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 189 651 161 021

Sum omløpsmidler 189 651 173 014

SUM EIENDELER 2 864 143 2 847 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 108 098 983 351
Sum opptjent egenkapital 1 108 098 983 351

Sum egenkapital 1 308 098 1 183 351

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 1 549 837 1 646 299



Sum annen langsiktig gjeld	1 549 837	1 646 299
Sum langsiktig gjeld	1 549 837	1 646 299
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	17 601
Annen kortsiktig gjeld	6 208	254
Sum kortsiktig gjeld	6 208	17 855
Sum gjeld	1 556 045	1 664 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 864 143	2 847 506
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 1 549 837	1 646 299



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 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		278 400	277 422	278 400	278 400
Innkrevde kapitalkostnader		0	0	0	-86 539
SUM INNETEKTER		278 400	277 422	278 400	191 861
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 613	0	5 651	7 994
Forretningsførerhonorar		23 628	22 720	23 630	24 575
Andre fremmede tjenester		0	7 200	0	0
Vedlikehold	3	18 950	44 360	30 000	30 000
Kabel-Tv		23 952	23 712	24 432	24 432
Forsikring		11 993	11 438	12 493	17 436
Kommunale avgifter		48 468	46 121	51 431	60 209
Energi og strøm		0	9 827	0	0
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	0	500	500
Kontorrekvisita og trykksaker		280	240	1 500	1 500
Telefon og porto		135	183	200	200
Andre driftskostnader	4	9 409	12 249	11 500	11 500
SUM KOSTNADER		144 427	178 049	161 337	178 346
DRIFTSRESULTAT		133 973	99 373	117 063	13 514
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		63	93	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 946	0	0	0
Rentekostnader	7	11 236	23 602	11 395	10 666
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		9 227	23 508	11 395	10 666
ORDINÆRT RESULTAT		124 747	75 865	105 668	2 848
ÅRSRESULTAT	1	124 747	75 865	105 668	2 848

90 STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2021	2020
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			
Forsk.bet.kostnad/påløpte innt.		0	11 993
Bankinnskudd			
Innestående bank		189 651	161 021
Sum omløpsmidler		189 651	173 014
SUM EIENDELER		2 864 143	2 847 506

90 STF. ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		1 108 098	983 351
Sum opptjent egenkapital		1 308 098	1 183 351
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	1 352 902	1 449 364
Annen langsiktig gjeld	7	196 935	196 935
Sum langsiktig gjeld		1 549 837	1 646 299
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		6 108	0
Leverandørgjeld		0	17 601
Påløpne renter		825	979
Annen kortsiktig gjeld		-725	-725
Sum kortsiktig gjeld		6 208	17 855
Sum gjeld		1 556 045	1 664 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 864 143	2 847 506
Pantestillelse	8	1 549 837	1 646 299

Sunnalsøra 31.12.21
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Linda Olsen
Styreleder

Turid Stave
Styremedlem

Knut Sandbakken
Styremedlem

90 STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER



Noter STF. ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

	2021	2020
A. Disponible midler:	155 159	169 290
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	124 747	75 865
Avdrag langsiktig lån	-96 462	-89 996
B. Årets endring disponible midler	28 285	-14 131
C. Disponible midler	183 443	155 159



Noter STF. ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	7 613	0
Sum	7 613	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	6 591	1 688
6602 VEDLIKEHOLD VVS	1 200	22 277
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 959	20 395
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	7 200	0
Sum	18 950	44 360

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

	2021	2020
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 734	3 937
7790 ANDRE KOSTNADER	4 675	8 312
Sum	9 409	12 249

Note 5 - Tomt

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



Noter STF. ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

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.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1460021342	1460021341
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1994	1994
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.03.2035	01.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	740 000	1 730 000
Lånesaldo 01.01:	478 164	971 200
Avdrag i perioden:	31 824	64 638
Lånesaldo 31.12:	446 340	906 562
Saldo 5 år frem i tid:	283 493	575 803

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460021341	2	230 712	461 424
	2	222 569	445 138
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460021342	2	113 590	227 180
	2	109 580	219 160

Note 8 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.1.352.902,- 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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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: MSC3J-A5W00-HB3SZ-K614A-4278L-TOQ7K



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 19:06:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MSC3J-ASWOO-HB3SZ-K614A-4278L-TOQ7K

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>