



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 090 275
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: BATE BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kathrine Haukali
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter		14 748 254	14 227 997
Andre driftsinntekter		133 008 889	129 958 099
Sum inntekter		147 757 143	144 186 096
Kostnader			
Varekostnader		8 498	127 537
Lønnskostnader	3	97 034 131	92 643 332
Avskrivning	4	1 333 444	1 280 387
Andre driftskostnader	3	46 709 621	51 248 987
Sum kostnader		145 085 694	145 300 243
Driftsresultat		2 671 449	-1 114 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			595 277
Annen renteinntekt		3 890 063	3 160 975
Annen finansinntekt	7	8 201 250	6 789 583
Sum finansinntekter		12 091 313	10 545 835
Annen rentekostnad		93 763	61 451
Annen finanskostnad	8	153 293	1 864 900
Sum finanskostnader		247 056	1 926 351
Netto finans		11 844 257	8 619 484
Resultat før skattekostnad		14 515 706	7 505 337
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 993 224	2 287 061
Årsresultat		11 522 482	5 218 276
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	10	11 522 482	5 218 276
Sum overføringer og disponeringer		11 522 482	5 218 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4,11	2 731 513	3 345 310
Sum varige driftsmidler		2 731 513	3 345 310
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	109 282 434	104 802 797
Investeringer i aksjer og andeler	12	43 564 482	40 314 482
Ansvarlige lån	8	2 229 550	0
Sum finansielle anleggsmidler		155 076 466	145 117 279
Sum anleggsmidler		157 807 979	148 462 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	10 009 524	5 616 576
Andre fordringer	13	4 593 873	4 231 769
Sum fordringer		14 603 397	9 848 345
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	7	73 428 650	29 579 492
Sum investeringer		73 428 650	29 579 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	27 154 849	61 168 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 154 849	61 168 512
Sum omløpsmidler		115 186 896	100 596 349
SUM EIENDELER		272 994 875	249 058 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	22 941 400	21 799 900
Sum innskutt egenkapital		22 941 400	21 799 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	211 341 203	199 818 721
Sum opptjent egenkapital		211 341 203	199 818 721
Sum egenkapital		234 282 603	221 618 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 484 055	848 762
Sum avsetninger for forpliktelser		1 484 055	848 762
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 484 055	848 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 489 547	5 238 698
Betalbar skatt	9	1 118 672	1 093 317
Skyldige offentlige avgifter		11 204 009	10 114 619
Kortsiktig konserngjeld		5 743 124	
Annen kortsiktig gjeld		10 672 866	10 144 922
Sum kortsiktig gjeld		37 228 218	26 591 556
Sum gjeld		38 712 273	27 440 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 994 876	249 058 939



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter		14 748 254	14 227 997
Salg av fast eiendom		44 664 420	41 864 437
Andre driftsinntekter	2	161 038 132	154 727 013
Sum inntekter		220 450 806	210 819 447
Kostnader			
Varekostnader		48 421 595	47 194 063
Lønnskostnader	3	110 961 471	104 987 692
Avskrivning	4	1 781 821	2 398 122
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	1 200 000	11 972 754
Andre driftskostnader	3	52 826 501	59 540 778
Sum kostnader		215 191 388	226 093 409
Driftsresultat		5 259 418	-15 273 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel tilknyttede selskaper	6	-7 639 556	-3 947 266
Annen renteinntekt		6 531 773	5 483 780
Annen finansinntekt	7	5 707 313	13 719 436
Sum finansinntekter		4 599 530	15 255 950
Annen rentekostnad		925 333	789 396
Annen finanskostnad	8	3 972 201	19 160 109
Sum finanskostnader		4 897 534	19 949 505
Netto finans		-298 004	-4 693 555
Resultat før skattekostnad		4 961 414	-19 967 517
Skattekostnad på ordinært resultat	9	7 939 321	-3 168 636
Årsresultat		-2 977 907	-16 798 881



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 575 316	8 420 009
Sum immaterielle eiendeler		1 575 316	8 420 009
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	10 662 487	10 886 271
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4,11	3 394 296	4 002 805
Sum varige driftsmidler		14 056 783	14 889 076
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	43 360 172	18 720 549
Investeringer i aksjer og andeler	12	53 333 094	56 870 397
Ansvarlige lån	8	49 407 468	71 154 535
Andre langsiktige fordringer		3 215 180	3 144 346
Sum finansielle anleggsmidler		149 315 914	149 889 827
Sum anleggsmidler		164 948 013	173 198 912
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	5,11	174 313 256	168 646 961
Sum varer		174 313 256	168 646 961
Fordringer			
Kundefordringer	11	24 886 213	8 809 760
Andre fordringer	13	6 923 939	4 433 857
Sum fordringer		31 810 152	13 243 617
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	7	77 323 377	33 110 132
Sum investeringer		77 323 377	33 110 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	36 535 110	86 073 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 535 110	86 073 279
Sum omløpsmidler		319 981 895	301 073 989
SUM EIENDELER		484 929 908	474 272 901

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	10	22 941 400	21 799 900
Sum innskutt egenkapital		22 941 400	21 799 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	394 663 652	397 641 563
Sum opptjent egenkapital		394 663 652	397 641 563

Sum egenkapital

417 605 052 **419 441 463**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 403 600	7 084 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 403 600	7 084 000

Sum langsiktig gjeld

17 403 600 **7 084 000**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 304 322	10 706 124
Leverandørgjeld		11 647 015	9 292 825
Betalbar skatt	9	1 118 856	1 106 682
Skyldige offentlige avgifter		7 056 159	11 964 048
Annen kortsiktig gjeld	13	15 794 904	14 677 759
Sum kortsiktig gjeld		49 921 256	47 747 438

Sum gjeld

67 324 856 **54 831 438**



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		484 929 908	474 272 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 527536

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 090 275
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: BATE BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kathrine Haukali
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 952 090 275
BATE BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter		14 748 254	14 227 997
Andre driftsinntekter		133 008 889	129 958 099
Sum inntekter		147 757 143	144 186 096
Kostnader			
Varekostnader		8 498	127 537
Lønnskostnader	3	97 034 131	92 643 332
Avskrivning	4	1 333 444	1 280 387
Andre driftskostnader	3	46 709 621	51 248 987
Sum kostnader		145 085 694	145 300 243
Driftsresultat		2 671 449	-1 114 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			595 277
Annen renteinntekt		3 890 063	3 160 975
Annen finansinntekt	7	8 201 250	6 789 583
Sum finansinntekter		12 091 313	10 545 835
Annen rentekostnad		93 763	61 451
Annen finanskostnad	8	153 293	1 864 900
Sum finanskostnader		247 056	1 926 351
Netto finans		11 844 257	8 619 484
Resultat før skattekostnad		14 515 706	7 505 337
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 993 224	2 287 061
Årsresultat		11 522 482	5 218 276
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	10	11 522 482	5 218 276
Sum overføringer og disponeringer		11 522 482	5 218 276



Andelskapital	10	22 941 400	21 799 900
Sum innskutt egenkapital		22 941 400	21 799 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	211 341 203	199 818 721
Sum opptjent egenkapital		211 341 203	199 818 721
Sum egenkapital		234 282 603	221 618 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 484 055	848 762
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 484 055	848 762
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 484 055	848 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 489 547	5 238 698
Betalbar skatt	9	1 118 672	1 093 317
Skyldige offentlige avgifter		11 204 009	10 114 619
Kortsiktig konserngjeld		5 743 124	
Annen kortsiktig gjeld		10 672 866	10 144 922
Sum kortsiktig gjeld		37 228 218	26 591 556
Sum gjeld		38 712 273	27 440 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 994 876	249 058 939



Organisasjonsnr: 952 090 275
BATE BOLIGBYGGELAG

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter		14 748 254	14 227 997
Salg av fast eiendom		44 664 420	41 864 437
Andre driftsinntekter	2	161 038 132	154 727 013
Sum inntekter		220 450 806	210 819 447
Kostnader			
Varekostnader		48 421 595	47 194 063
Lønnskostnader	3	110 961 471	104 987 692
Avskrivning	4	1 781 821	2 398 122
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	1 200 000	11 972 754
Andre driftskostnader	3	52 826 501	59 540 778
Sum kostnader		215 191 388	226 093 409
Driftsresultat		5 259 418	-15 273 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel tilknyttede selskaper	6	-7 639 556	-3 947 266
Annen renteinntekt		6 531 773	5 483 780
Annen finansinntekt	7	5 707 313	13 719 436
Sum finansinntekter		4 599 530	15 255 950
Annen rentekostnad		925 333	789 396
Annen finanskostnad	8	3 972 201	19 160 109
Sum finanskostnader		4 897 534	19 949 505
Netto finans		-298 004	-4 693 555
Resultat før skattekostnad		4 961 414	-19 967 517
Skattekostnad på ordinært resultat	9	7 939 321	-3 168 636
Årsresultat		-2 977 907	-16 798 881



Organisasjonsnr: 952 090 275
BATE BOLIGBYGGELAG

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 575 316	8 420 009
Sum immaterielle eiendeler		1 575 316	8 420 009
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	10 662 487	10 886 271
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4,11	3 394 296	4 002 805
Sum varige driftsmidler		14 056 783	14 889 076
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	43 360 172	18 720 549
Investeringer i aksjer og andeler	12	53 333 094	56 870 397
Ansvarlige lån	8	49 407 468	71 154 535
Andre langsiktige fordringer		3 215 180	3 144 346
Sum finansielle anleggsmidler		149 315 914	149 889 827
Sum anleggsmidler		164 948 013	173 198 912
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	5,11	174 313 256	168 646 961
Sum varer		174 313 256	168 646 961
Fordringer			
Kundefordringer	11	24 886 213	8 809 760
Andre fordringer	13	6 923 939	4 433 857
Sum fordringer		31 810 152	13 243 617
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	7	77 323 377	33 110 132
Sum investeringer		77 323 377	33 110 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	36 535 110	86 073 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 535 110	86 073 279



Sum omløpsmidler		319 981 895	301 073 989
SUM EIENDELER		484 929 908	474 272 901
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	22 941 400	21 799 900
Sum innskutt egenkapital		22 941 400	21 799 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	394 663 652	397 641 563
Sum opptjent egenkapital		394 663 652	397 641 563
Sum egenkapital		417 605 052	419 441 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	17 403 600	7 084 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 403 600	7 084 000
Sum langsiktig gjeld		17 403 600	7 084 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	14 304 322	10 706 124
Leverandørgjeld		11 647 015	9 292 825
Betalbar skatt	9	1 118 856	1 106 682
Skyldige offentlige avgifter		7 056 159	11 964 048
Annen kortsiktig gjeld	13	15 794 904	14 677 759
Sum kortsiktig gjeld		49 921 256	47 747 438
Sum gjeld		67 324 856	54 831 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		484 929 908	474 272 901



Organisasjonsnr: 952 090 275
BATE BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
88.00

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.



Organisasjonsnr: 952 090 275
BATE BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
109.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bate boligbyggelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bate boligbyggelag, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 selskapet og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

Årsberetningen ble innhentet før datoen for denne revisjonsberetningen, mens annen informasjon i årsrapporten forventes å bli gjort tilgjengelig for oss etter denne dato.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført på øvrig informasjon som vi har innhentet før datoen på revisjonsberetningen, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Dersom vi ved gjennomlesning av årsrapporten konkluderer med at rapporten inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å kommunisere forholdet til styret.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 og konsernets 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi



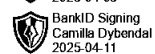
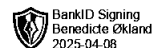
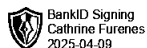
i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 11. april 2025
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor



KONSERNREGNSKAPET 2024

Bate boligbyggelag

Org.nr 952 090 275

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpstilling
Noter
Revisjonsberetning



Bate boligbyggelag

Årsberetning 2024

Årsberetning

Året 2024 har vært preget av uro både globalt og lokalt. Krig, høy rente og en prisvekst som har overgått forventningene har skapt økonomisk usikkerhet for mange. Likevel ser vi også lyspunkter: Regionen vår har vist motstandsdyktighet, arbeidsledigheten er lav, og boligmarkedet har holdt seg sterkt, med historisk høye priser.

For Bate har dette året vært en påminnelse om at vi har et viktig samfunnsoppdrag i å gi flest mulig tilgang til å eie sin egen bolig. Endringene i boliglånsforskriften gir nye muligheter for førstegangskjøpere. Dette, kombinert med alternative boligkjøpsmodeller og medlemskap i boligbyggelag, er effektive virkemidler for å bidra til at flere får en fot inn på boligmarkedet. Gjennom flere initiativ og virksomhetsområder, har vi gjennom året også jobbet for å skape gode, inkluderende nabolag for alle aldersgrupper. Det er helt avgjørende at vi evner å tilpasse oss nye markedsbehov, og gi medlemmene og kundene våre høy opplevd verdi.

Regnskapets omfang

Selskapene som inngår i det konsoliderte konsernregnskapet er Bate AS, Real Prosjektutvikling AS, Vaktmesteren fra Bate AS, Hillevågsveien 17 Næring AS, Uldal Eiendom AS, Brattebøbekken Bolig AS, Nuten AS, Torger Carlsens Gate AS og de heleide borettslagene Køhlerlåven, Skogens Ro og Støperigata 34-38.

I tillegg har vi disse tilknyttede selskapene: Lebakken Torg AS, Gartneritomt AS, Strandhagen Horten AS, Goagarden AS, Vabua Invest AS, Møllekvartalet AS, R1 Bolig 550 AS og 100meterskogen Bolig AS.

Styret mener årsregnskap, noter og årsberetning gir et riktig bilde av driften og situasjonen i konsernet ved årsskiftet. Det har ikke skjedd noe etter regnskapsårets slutt som endrer vurderingene.

Medlemsområdet

Ved utgangen av året hadde Bate 65 798 registrerte medlemmer, en vekst på 3 817 medlemmer fra 2023. Det tilsvarer cirka 16 nye medlemmer hver arbeidsdag. Alderssegmentet 18 – 34 år har vært et viktig satsningsområde. Det viser igjen i medlemstallene: 34 prosent av de nye medlemmene er i denne aldersgruppen.

Nye fordeler

Fordelsprogrammet er utvidet med flere nye medlemsfordeler i 2024: Aktiv Eiendomsmegling, Adius Advokater, Rele Eiendom i Haugesund, Figgjo Fabrikkutsalg, Right Price Tiles, og Delikatessen By Foodfighters.

Bate-medlemmer får bonus på kjøp og i løpet av 2024 fikk medlemmene våre til sammen 4,2 millioner kroner tilbake på kjøp de har gjort hos våre fordelspartnere. Den mest brukte fordelten var Montér, hvor medlemmene våre både får bonus på kjøpet og rabatt på ordinære varer.

Gjennom året har vi i tillegg arrangert flere medlemsarrangementer som Batekampen, Familiedag i Kongeparken, Julekonsert, Kinokveld, Boligkveld og kurs om arv og fulltidsfullmakt.

Rekordbruk av forkjøpsrett

Forkjøpsretten er og forblir den viktigste fordelten ved å være Bate-medlem. Det viser vår årlige medlemsundersøkelse. Kort fortalt gir forkjøpsretten deg muligheten til å komme først i boligkøen. Som Bate-medlem har du forkjøpsrett ved kjøp av nye og brukte boliger i store deler av landet. Det har vært en betydelig økning i bruk av forkjøpsrett de siste årene, med en topp i 2024. 396 medlemmer fikk bolig på forkjøpsrett. Det er det høyeste antallet siden Stavanger og Sandnes slo seg sammen og ble til Bate. Alt i alt ble 36 prosent av solgte Bate-boliger tatt på forkjøpsrett i 2024.



Bate boligbyggelag

Arsberetning 2024

Over 90 000 boliger

Storbybolig er et samarbeid mellom Bate og boligbyggelagene TOBB i Trøndelag, Usbl i Oslo, Vestbo og BOB i Bergen, Nobl i Bodø, BONORD i Tromsø og Harstad. Samarbeidet gir Bate-medlemmer forkjøpsrett hos de andre boligbyggelagene – et utvalg på over 90 000 boliger i hele landet. Sjøbo i Kristiansand er også en del av samarbeidet, men på grunn av konkurransesituasjonen har ikke Bates og Sjøbos medlemmer forkjøpsrett hos hverandre.

Eiendomsutvikling

Utvikling, salg og oppføring av nye boliger blir gjort av Bates datterselskap Real Prosjektutvikling AS. Selskapet har en solid egenkapital på 325 millioner kroner, som utgjør 90 prosent av totalkapitalen i selskapet.

Nyboligmarkedet har vært utfordrende også i 2024. Betydelige byggekostnader, stigende renter og høye energipriser har bremset boligsalget og gjort det utfordrende å sette i gang nye prosjekter. Sterkt oppsving i bruktboligmarkedet gjør at vi går inn i 2025 med mer optimisme. Økt fart i markedet reduserer prisgapet mellom nye og brukte boliger, og gjør de nye prosjektene mer attraktive for flere.

Realiserte boliger

- Byggetrinn 1 og 2 i prosjektet Skogens ro har solgt godt og dermed gått i byggestart. Her vil Bate bidra med 60 boliger i Kleivane i Sandnes.

Selskapet er også medeier i flere tilknyttede utbyggingsselskaper:

- Akسدalsvatnet Utvikling AS, står bak prosjektene Skogkanten og Vannkanten i Tysvær kommune. 30 leiligheter ble overlevert i 2024
- Prosjektene Gartnerihagen (16 enheter) og Lebakken Torg (24 enheter + næring) i Haugesund, som utvikles i samarbeid med A Utvik AS, kommer for salg i 2025
- Strandhagen Horten AS ferdigstilte og overleverte 27 boliger i første byggetrinn i 2023, og besluttet byggestart for trinn 2 i 2024. Byggetrinn 3 er under utvikling.
- Vabua Utvikling AS skal realisere 100 nye boliger med tilknyttet næringsareal på Lund i Kristiansand. Prosjektet hadde salgsstart i 2024 og forventer byggestart våren 2025
- Boligprosjektet 550 på Bryne er etablert som borettslag, og gikk til byggestart etter å ha solgt 12 av 24 leiligheter i 2024
- Bate arbeider med partnere for å få omregulert en tomt i Sola kommune til boligformål med cirka 200 boliger
- Jørpeland Utviklingsselskap AS jobber med å få detaljregulert et område med cirka 90 boliger
- I Møllekvartalet i Sandnes er siste byggetrinn under utvikling.

Alt i alt er konsernet (inkludert tilknyttede selskaper) involvert i bygging og fremtidig utvikling av 1 500 boliger.

Andre samarbeid

Samarbeid med andre eiendomsutviklere er et viktig strategisk grep for å gi medlemmene et bredt og godt tilbud av nye boliger. I 2024 kunne vi også tilby forkjøpsrett på nye leiligheter fra andre utbyggere i disse prosjektene;

- Rådhusmarka PLUSS i Sandnes
- Langgata Pluss i Sandnes
- Jåtunbakken i Stavanger
- Byfjordparken, Monolitten, i Stavanger
- Marvika Atrium i Kristiansand

Bate bistår i tillegg Randaberg kommune med å bygge omsorgsboliger i Dalveien på Randaberg. Her skal det bygges seks boliger med personalbase, organisert som et borettslag. Omsorgsboliger som borettslag etableres ofte som resultat av initiativ fra foreldregrupper som ønsker å sikre stabile og godt tilrettelagte boliger for sine barn. Når beboere med særskilte behov får muligheten til å kjøpe sin egen bolig i et borettslag, skaper dette et trygt og langsiktig botilbud.



Bate boligbyggelag

Arsberetning 2024

Våre tjenester

Tjenesteleveranser innenfor forretningsførsel, juridisk bistand, byggteknisk rådgivning og administrativ forvaltning er bærebjelker i Bates virksomhet og et strategisk satsningsområde for videre vekst. I 2024 fikk vi 111 nye kunder med totalt 1 731 nye boliger til forvaltning. Veksten bestod både av helt nye boligselskap, og etablerte borettslag og sameier som gikk over til Bate fra andre forretningsførere/regnskapsbyrå.

Forretningsførsel

Tjenesteområdet inkluderer regnskapstjenester, rådgivningstjenester og administrative tjenester til borettslag, sameier og velforeninger. I dag er cirka 40 % av kundeporteføljen Basis-kunder, mens den resterende delen har ordinær leveranse innen forretningsførsel. Hensikten med å tilby Basis er å differensiere tilbudet vårt i tråd med kundenes behov og forventninger, og kunne tilby et mer konkurransedyktig produkt til de minste boligselskapene. Basis-kunder betaler et lavere årlig forretningsførerhonorar, men har færre inkluderte tjenester. Ekstratjenester, som for eksempel møteledelse fra Bate under årsmøte/generalforsamling, kan bestilles etter behov.

I året vi har lagt bak oss, har vi behandlet 736 107 bilag for kundene våre. På vegne av boligselskapene administrerer vi bankinnskudd, som ved årsskiftet utgjorde cirka 823 millioner kroner, og lån som utgjorde 7,9 milliarder kroner. Regnskapsavdelingen utfører også energiavregning og behandler forespørsler om IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld).

I 2024 inngikk vi avtale med Lyse om energiavregning på bruk av energi til elbillading, oppvarming og varmtvann for boligselskapskundene våre. Hensikten er å møte kundenes forventninger til en mer automatisert avregningsprosess. Forbruk regnes ut automatisk, og gir beboerne full kontroll over energibruk og kostnader til enhver tid. Denne løsningen avlastet også styrene for arbeid i forbindelse med den årlige avregningen.

Advokaten fra Bate

For Advokaten fra Bate var 2024 et godt år. Det ble startet opp over 320 nye saker, hvor vi bisto både våre boligselskapskunder og eksterne utbyggere. Vi utvidet avdelingen, slik at vi nå har fire advokater/advokatfullmektiger med på laget. Vi opplevde en god økning i omsetning fra 3 millioner kroner i 2023 til 5 millioner kroner i 2024.

HMS-verktøy

Internkontrollforskriften pålegger styrene å jobbe systematisk med HMS i sine boligselskap. For å imøtekomme dette, tilbyr Bate Bevar HMS, et nettbasert HMS-system som hjelper styrene med å følge opp sitt ansvar. Ved utgangen av året hadde 350 av våre kunder avtale om dette. 19 nye avtaler ble signert i løpet av året.

Vedlikeholdsplan

Styret er ansvarlig for å holde bygningsmassen ved like. For å hjelpe styrene med å planlegge, tilbyr Bate et brukervennlig, digitalt verktøy for planlegging av vedlikeholdsarbeidet i boligselskapet. Ved utgangen av året hadde 174 av våre kunder avtale om Bates oppgraderingsplan (vedlikeholdsplan). I løpet av året ble seks nye planer etablert.

Prosjektledelse

I 2024 hadde vi 19 prosjektlederoppdrag og 21 forprosjekt for kundene våre. Det er samme antall prosjektlederoppdrag som i 2023, men en reduksjon i antall forprosjekt. Oppdragene har likevel hatt cirka 50 prosent høyere totalverdi enn i 2023.

Det tar tid å få aksept for bistand til vedlikehold og oppgraderinger, noe som er forståelig siden mange styrer ønsker å skjermes beboerne for økte felleskostnader. Vi forsøker derfor å hjelpe dem til å se verdien i å investere i tiltak som ikke bare er kosmetiske, men som også gir effekt i form av reduserte kostnader. Energibesparende tiltak som tilleggsisolering og balansert ventilasjon øker byggets levetid og gir reduserte energikostnader for beboerne. Vi har jobbet målrettet med å gi god informasjon for å betrygge boligeiere og styret, og sikre best mulig kundereise.



Bate boligbyggelag

Årsberetning 2024

I 2024 ledet vi flere prosjekter hvor boligselskapene vil kunne høste store gevinster av energieffektivisering:

- Borettslaget Eikeberget installerer balansert ventilasjon
- Borettslaget Hegreberget III tilleggisolerer kaldloft og fasader, bytter til nye energieffektive vinduer og balkongdører, og monterer balansert ventilasjon
- Sameiet Storgata 41 fikk montert nye energieffektive vinduer
- Borettslaget Stokkabrutet tilleggisolerer i forbindelse med takrehabilitering
- Vi har levert flere energikartlegginger og energirådgivertjenester som har resultert i støttetilsagn fra Enova
- Vi har også deltatt med prosjektledelse på et transformasjonsprosjekt hos Riskakverven Borettslag, hvor et grått og trist uteområde ble forvandlet til et spennende grøntområde som innbyr til sosial samling og biologisk mangfold

Forsikring

Bate formidler Totalforsikring gjennom IF til boligselskap, en forsikringsordning som er spesielt tilpasset behovene i borettslag og sameier. For de boligselskapene som har avtalen, behandler vi innmeldte skadesaker og følger dem opp videre. Vi fungerer som et kontaktpunkt mellom styret og forsikringsselskapet, noe som kan gjøre prosessen enklere for styret. I 2024 håndterte vi 795 forsikringssaker, en liten økning fra året før. Avtalen inkluderer også 15 timer gratis juridisk rådgivning i året.

Vaktmester og gartner

Vaktmesteren fra Bate hadde 187 faste kontrakter ved utgangen av året, med en årlig omsetning på i overkant av 18 millioner kroner. I løpet av 2024 fikk selskapet 20 nye eller reforhandlede kontrakter. Netto kundevekst var 13 nye kunder – en liten oppgang fra året før.

Redegjørelse for årsregnskapet

I løpet av året er det gjort omfattende tiltak for å bedre lønnsomheten i konsernet. Konsernets strategi vil fortsatt være tydelig forankret i behovet for en bærekraftig og lønnsom drift.

Morselskapet har et positivt resultat før skatt på 15 millioner kroner i 2024. Dette er en resultatforbedring med 7 millioner kroner sammenlignet med 2023, hvorav økning i driftsresultat utgjør 4 millioner kroner. Ved årsskiftet har morselskapet en bokført egenkapital på 234 millioner kroner, som utgjør 86 prosent av totalkapitalen.

Konsernet hadde et positivt resultat før skatt på 5 millioner kroner i 2024 mot minus 20 millioner kroner året før. Resultat før skatt inkluderer nedskrivninger og andre negative poster, som vurderes som engangsposter, med til sammen 18 millioner kroner. Dette er i all hovedsak knyttet til nedskrivning av aksjer i tilknyttede selskaper. Negative engangsposter er 15 millioner kroner lavere i 2024 sammenlignet med 2023.

Likviditeten har vært tilfredsstillende gjennom hele året. I tillegg til bankinnskudd har konsernet likvide fondsplasseringer. Byggeprosjektene blir finansiert med egenkapital og byggelån. Øvrig drift blir finansiert med egenkapital. Konsernets egenkapital er på 86 prosent av totalkapitalen. Med hensyn til fremtidig kapitalbinding og risikoeksponering, er egenkapitalen på et tilfredsstillende nivå. Forskjellen mellom kontantstrøm fra drift og driftsresultat skyldes i hovedsak at enkelte boligsalg blir inntektsført i ett år, mens betalingen først skjer i et annet år. I tillegg påvirkes driftsresultatet av nedskrivninger, som ikke har noen kontanteffekt.

Fortsatt drift

Konsernet har en solid økonomisk og finansiell situasjon. Med støtte i resultatprognoser for 2025 og planer for de kommende årene, bekreftes det at fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet, slik regnskapsloven § 3-3a krever.



Bate boligbyggelag

Arsberetning 2024

Finansiell risiko

Konsernets finansielle risiko er i all hovedsak knyttet til boligutvikling og aktiviteten i Real Prosjektutvikling AS. Den finansielle risikoen i konsernet vurderes og overvåkes løpende gjennom året.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert mot markedsrisiko i sine boligprosjekter. Prisisiko er i hovedsak knyttet til svingninger i priser på nybolig, råvarepriser og byggepriser. Konsernet er også eksponert mot svingninger i rentenivå. Markedsrisiko i boligprosjekter reduseres gjennom forsikringsordninger. I de fleste byggeprosjekter tegnes det fulltegningsforsikring. Dette bidrar til å redusere den finansielle risikoen ved eventuelle usolgte boliger etter ferdigstillelse.

Likviditetsrisiko

Både morselskapet og konsernet har tilfredsstillende likviditet. I tillegg til bankinnskudd har konsernet plasserte midler i likvide fond. Konsernets evne til egenfinansiering vurderes som god.

Kredittrisiko

Konsernet har utlån til tilknyttede selskaper, der risiko i hovedsak er knyttet til lønnsomhet i underliggende eiendomsprosjektene. Kredittrisiko ved oppgjør av solgte boliger reduseres gjennom bruk av klientkonto hos oppgjørsansvarlig, slik at midlene sikres før boligene overføres til kjøper. Når det gjelder konsernets kundefordringer fra tjenesteleveranser, er disse i all hovedsak mot boligselskaper, hvor kredittrisikoen anses som begrenset.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for styremedlemmene i Bate Boligbyggelag og alle datterselskaper som inngår i konsernet. Styreansvarsforsikringen dekker også ansatte i Bate med styreverv i tilknyttede selskaper. Det er tegnet ansvarsforsikring for daglig leder.

Organisasjon

Ved utgangen av 2024 hadde Bate totalt 108 ansatte, inkludert fire midlertidig ansatte. Det er åtte færre enn året før. 91 ansatte jobber i Bate Boligbyggelag, mens resten er ansatt i Vaktmesteren fra Bate AS. I tråd med Bates vedtekter har de ansatte hatt to representanter og to vararepresentanter i styret. Arbeidsmiljøutvalget (AMU) består av tre medlemmer fra arbeidsgiversiden og tre fra arbeidstakersiden.

Bedriften er tilsluttet arbeidsgiverorganisasjonen Virke, og har gjennom Virke tariffavtale for boligbyggelag med Fagforbundet og NITO.

Nedbemanning og tilpasning til markedet

Bate har i løpet av 2024 gjennomført nødvendige tiltak for å styrke den underliggende driften og sikre konsernets langsiktige bærekraft. Markedssituasjonen i byggebransjen har vært krevende, med høyere rente, økte byggekostnader og lavt nyboligsalg. Dette har påvirket lønnsomheten i flere av våre forretningsområder, særlig innen eiendomsutvikling, byggfornyelse og skadeforebygging.

Grundige analyser avdekket behov for å bedre dekningsgraden i selskapet. Både i 2023 og 2024 ble det derfor arbeidet med prognoser, gjort kostnadsuttak og satt i sving tiltak for å øke inntektene. Likevel viste det seg at det var nødvendig å tilpasse organisasjonen til aktivitetsnivået i markedet. Det ble derfor besluttet å redusere bemanningen med seks stillinger innenfor områder som over tid har hatt lav inntjening eller redusert oppdragsmengde. Dette har vært en krevende, men nødvendig prosess for å sikre bærekraftig drift og mulighet for å investere i fremtidige prosjekter og digitale løsninger.

Vi ser nå fremover med et styrket grunnlag for videre utvikling. Bate forblir en solid og fremtidsrettet organisasjon som arbeider for å skape gode bolig- og medlemsløsninger for våre kunder.

Intern involvering og forankring

Omstillingsprosessen i 2024 har vært grundig forankret i organisasjonen, med tett involvering av både ledelsen, ansatte og tillitsvalgte. Arbeidsmiljøutvalget (AMU) har hatt hyppige møter der prosessen har vært tema, og det har vært løpende dialog med de tillitsvalgte for å sikre en god og ryddig prosess.



Bate boligbyggelag

Arsberetning 2024

Bate har lagt vekt på åpenhet, involvering og støtte til berørte ansatte, og vi har fulgt opp med informasjon, samtaler og veiledning. Selv om endringene har vært krevende, har samarbeidet internt vært konstruktivt, og vi har jobbet godt sammen for å sikre en bærekraftig organisasjon for fremtiden.

Styrets arbeid

Styret har hatt åtte styremøter og behandlet totalt 54 saker. I april gjennomførte styret i tillegg en heldags strategisamling. Styret har i 2024 blant annet arbeidet med oppdateringer av Bates vedtekter og regler for ansiennitet og medlemskap, som ble vedtatt på generalforsamlingen i mai.

Arbeidsmiljø

I desember ble Bate nok en gang sertifisert som «Great Place to Work». For å bli sertifisert må bedriften ha en snittscore på minimum 70 prosent i den årlige medarbeiderundersøkelsen. Bate oppnådde 77 prosent - samme score som i 2023. Etter et år med kostnadskutt og nedbemanning, er det høyere enn forventet, men tre prosent lavere enn målsetningen. «Great Place to Work» er en global sertifiseringsordning og et nyttig verktøy for å jobbe systematisk med arbeidsmiljøet.

Sykefravær

Selv om IA-avtalen har gjennomgått endringer de siste årene, har vi valgt å videreføre forpliktelsene for et inkluderende arbeidsliv. Gjennom 2024 har vi samarbeidet tett med bedriftshelsetjenesten og fulgt opp sykefravær på en systematisk måte. I tråd med vårt ansvar for et godt og helsefremmende arbeidsmiljø har vi også satt i gang flere tiltak for å støtte våre ansatte.

I 2024 var sykefraværet i konsernets selskaper 4,5 prosent, en nedgang fra 5 prosent i 2023. Dette inkluderer både sykemeldinger og egenmeldt fravær. Korttidssykefraværet var på 1,3 prosent, en nedgang på 0,5 prosent. Konsernets overordnede mål for sykefraværet var 3,8 prosent.

Diskriminering og likestilling

Hos Bate jobber vi målrettet for å oppfylle diskrimineringsloven og skape et mangfoldig og inkluderende arbeidsmiljø. Vi jobber kontinuerlig med rettferdig rekruttering, forfremmelser, lønnsfastsettelse og arbeidsvilkår, samt opplæring og bevisstgjøring blant våre ansatte. Målet vårt er å bygge en kultur som verdsetter mangfold, og oppmuntrer til åpenhet, respekt og samarbeid, slik at alle ansatte føler seg inkludert.

Likestilling og bekjempelse av diskriminering er viktige områder for oss. I løpet av året har vi gjennomført tiltak for å sikre at begge kjønn har like muligheter til å ta på seg kvalifiserende arbeidsoppgaver, spesielt med tanke på ledelsesposisjoner. Vi har også gjennomgått og revidert rutiner for likestilling i rekrutteringsprosesser, blant annet ved å bruke nøytrale stillingsannonser og involvere minst to representanter fra arbeidsgiversiden i intervjuer for å redusere subjektivitet.

Bate har tidligere innført kjønnsnøytrale kriterier for lønnsfastsettelse og praktiserer en rettferdig lønnsfastsettelse for alle. Arbeidet vårt med likestilling og ikke-diskriminering er en del av personalpolitikken, og vi rapporterer årlig på dette i en egen likestillingsrapport. Rapporten beskriver vårt arbeid med kjønnslikestilling og følger likestillings- og diskrimineringsloven. Den publiseres på bate.no samtidig med det offisielle regnskapet og dekker selskapets aktivitets- og redegjørelsesplikt.

Ved utgangen av året var 56 av våre 108 ansatte kvinner (52 prosent). I ledergruppen er 57 prosent kvinner, som utgjør 4 av 7 ledere. Totalt i ledende stillinger i selskapet var kvinneandelen 50 prosent, dette er en økning på 10 prosentpoeng sammenliknet med 2023.

HMS

HMS-hensyn skal ivaretas i alle aktiviteter, og Bate skal bidra til god HMS-kultur i samtlige prosjekter. Vi skal forebygge ulykker og skader ved å identifisere risikoer proaktivt, gi opplæring og legge til rette for at ansatte bidrar til et trygt og bærekraftig arbeidsmiljø.

Ingen personskader er rapportert i 2024.

Samfunnsansvar

Bate har bærekraft som et tydelig mål i strategien, og har valgt å gjøre en ekstra innsats innen fire av FNs bærekraftsmål:



Bate boligbyggelag

Arsberetning 2024

God helse: Vi skal sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder. Det betyr at vi blant annet skal bidra til å etablere sunne, sosiale bomiljø, og bygge lettstelte, tilgjengelige boliger.

Bærekraftige byer og samfunn: Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige. Vi spiller en viktig rolle i utviklingen av framtidens bybilde, og skal bidra positivt til nabolaget gjennom våre nye boligprosjekter.

Ansvarlig forbruk og produksjon: Sikre bærekraftige forbruks- og produksjonsmønstre hvor vi blant annet jobber for å bevare eksisterende bygningsmasse, og redusere energiforbruket i både nye og eldre bygg.

Samarbeid for å nå målene: Styrke virkemidlene som trengs for å gjennomføre arbeidet, og fornye globale partnerskap for bærekraftig utvikling.

Åpenhetsloven

Fra 1. juli 2023 har Bate vært forpliktet til å rapportere i samsvar med åpenhetsloven. I tråd med åpenhetsloven forplikter vi oss til å ivareta menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår verdikjede. Vi arbeider aktivt med å kartlegge og vurdere risiko for negativ påvirkning på mennesker og miljø, samt å sikre at våre leverandører og samarbeidspartnere etterlever etiske standarder. Vi har som mål å fremme transparens og åpenhet i alle ledd av virksomheten og rapporterer årlig om våre tiltak og fremdrift. Redegjørelsen er tilgjengelig på Bates nettside og blir oppdatert årlig innen 30. juni, samt ved betydelige risikoendringer

Ytre miljø

Vår virksomhet påvirker det ytre miljøet på flere måter. Boligbygging innebærer forbruk av byggematerialer og råvarer, og produksjonen av disse materialene medfører utslipp av både direkte og indirekte klimagasser. I tillegg fører byggeaktivitet til avfall som krever forsvarlig håndtering. Konsernet er bevisst på dette og jobber for å begrense vår miljøpåvirkning.

Som en del av vårt samfunnsoppdrag er vi forpliktet til å ivareta mennesker, lokalsamfunn, klima og natur i utviklingen av fremtidens boliger. I tråd med gjeldende regelverk, som Åpenhetsloven og internasjonale standarder som FNs bærekraftsmål og ILO-konvensjoner, jobber vi kontinuerlig med å tilpasse vår virksomhet for å møte disse kravene. Vi har som mål å kartlegge og identifisere de beste løsningene for å redusere risiko og minimere vår miljøpåvirkning. Dette er et pågående arbeid, og vi er fast bestemt på å finne bærekraftige løsninger som ivaretar både mennesker og miljø.

Vårt arbeid for miljø og bærekraft

Bate har etablert en tverrfaglig gruppe som arbeider for å styrke miljø- og bærekraftsarbeidet i bedriften. Gruppen er godt i gang med å utføre en vesentlighetsanalyse for å sikre at Bate benytter ressursene riktig for å oppnå ønsket resultat. Dette arbeidet vil danne grunnlaget for vår videre strategi og tiltak innenfor miljø og bærekraft, og bidra til å sette tydelige retninger for hvordan vi kan redusere vår miljøpåvirkning.

Blant konkrete tiltak som er utført i 2024 kan følgende nevnes:

- Sertifisert som Miljøfyrtårnbedrift siden 2008
- Alle ansatte har fått tilbud om subsidierte kollektivtilbud til og fra jobb, samt muligheten til å leie elsykkel gjennom HjemJobbHjem-ordningen
- Deltatt i arbeidet Grønn By
- Fornytt medlemskap i Grønn Byggallianse - et miljønettverk med noen av de største utbyggerne og forvalterne i Norge, som ønsker å være i front på miljøområdet
- Gjennomført flere bærekraftige oppgraderingsprosjekter hos boligselskapskundene våre
- Gjennomført utdanning og bevisstgjøring blant ansatte om bærekraftige valg, med kurs og workshops for å øke kunnskapen om miljøvennlige arbeidsmetoder

Borettslag og sameier er bærekraftige boformer på mange måter. Bebyggelsen er konsentrert og har lang levetid. Å ta vare på bygninger som allerede eksisterer er et viktig miljøtiltak. Vi jobber også med



Bate boligbyggelag

Arsberetning 2024

å redusere CO₂-avtrykk på byggeplassene når vi bygger nye boliger, og utfordrer våre samarbeidspartnere til å minimere avfall og sikre høy grad av sortering.

Hva sier kundene

Bate gjennomfører regelmessige kunde- og medlemsundersøkelser, både årlig og i forbindelse med utførte byggelederoppdrag og overleverte boliger. Vi benytter en skala på 1-6, som regnes om til poeng (6=100 og 1=0). En score på 70 poeng regnes som kritisk grense og betyr at vi har for stor andel utilfredse eller mellomfornøyde kunder, mens en score på over 80 poeng regnes som meget bra.

Bates medlemsundersøkelse før jul gav oss mer enn 1 000 verdifulle tilbakemeldinger. Resultatene viser at forkjøpsrett er den klart viktigste grunnen til å bli medlem – og den har styrket seg det siste året. Viktigheten øker med tre poeng til en score på 83 poeng. Serviceinnstillingen til de ansatte fortsetter å øke og er nå på imponerende 85 poeng. Kundesenterets svartid og evne til å finne løsninger for medlemmene scorer også meget bra. Den totale tilfredsheten med Bate er nå to poeng under målsetningen på 75 poeng. Lojaliteten er fremdeles høy, med en score på 88 poeng, mens tilfredsheten med medlemsfordelene går tilbake to poeng sammenliknet med året før, og får en score på 65 poeng. Det er satt i gang et arbeid for å forbedre tilfredsheten med fordelsprogrammet.

Den årlige kundeundersøkelsen sendes til styrelederne i våre 900 boligselskap. Undersøkelsen gir viktig innblikk i hva styrelederne mener om samarbeidet med Bate og tjenestene vi leverer. I 2024 fikk vi 335 svar og god tilbakemelding på hva vi kan utvikle og følge opp hos hver enkelt kunde. Kundene verdsetter de ansatte i Bate, og gir oss en høy score på pålitelighet og kompetanse, som er viktig drivere for kundetilfredshet. Rådgivningen samlet sett fikk en score på 80 poeng. Lojaliteten til Bate har styrket seg to prosentpoeng sammenliknet med fjoråret, og er nå på 83 poeng. Total tilfredshet er på 78 poeng - to poeng under målsetningen på 80. Alle tilbakemeldingene blir fulgt opp og legger føringer for Bates prioriteringer fremover.

Veien videre

Bygg- og eiendomsbransjen har vært gjennom krevende år. Det har også påvirket Bate, men vi har gjennom grundige analyser og målrettede tiltak styrket vår underliggende drift og tilpasset oss markedssituasjonen. Vi har arbeidet systematisk med kostnadskontroll, effektivisering og strategiske prioriteringer for å sikre bærekraftig drift og lønnsomhet.

Innen eiendomsutvikling, renovering og vedlikehold av eksisterende boligselskap har vi fortsatt utfordringer knyttet til lønnsomhet, men vi ser også muligheter. Etter en periode med lav aktivitet har markedet gradvis stabilisert seg, og vi har tilpasset våre prosjekter for å møte den nye etterspørselen. Framover vil vi prioritere investeringer i gode prosjekter som gir verdi både for våre medlemmer og samfunnet.

I januar 2025 valgte Bate å bli medeier i Heime Proptech AS (Heime), og kjøpte 10 % eierandel i selskapet. Heime leverer teknologi som forenkler hverdagen og administrasjonen i borettslag og sameier. De har utviklet en populær app som gir beboere og styremedlemmer et effektivt verktøy for både organisering, kommunikasjon og deling av felles ressurser. Denne investeringen gir oss muligheten til å yte enda bedre tjenester til beboerne og styrekundene våre i tiden framover.

Bate har alltid hatt et mål om å bygge mer enn bare boliger – vi skal skape gode, inkluderende bomiljøer der mennesker trives. Sosial bærekraft blir derfor en stadig viktigere del av hvordan vi utvikler våre boligprosjekter. Vi vil derfor legge vekt på løsninger som fremmer fellesskap, tilhørighet og livskvalitet for beboerne.

I praksis betyr dette at vi planlegger med varierte boligtyper som kan tiltrekke seg ulike målgrupper, sikrer gode fellesarealer som inviterer til samvær, og legger til rette for delingstjenester som bidrar til bærekraftig ressursbruk. Vi vil også jobbe for at våre boligprosjekter skaper trygge og inkluderende nærmiljø, med grønne områder, gode møteplasser og tilbud som gjør det enklere for beboere å engasjere seg i lokalmiljøet.



Bate boligbyggelag

Arsberetning 2024

For oss handler sosial bærekraft om å skape boliger og nabolag som ikke bare er gode i dag, men som også bidrar til sterke og levende nabolag i fremtiden.

Samtidig er den digitale utviklingen et sentralt fokusområde. Forventningene til digitale tjenester øker, og vi må sikre at Bate er i forkant av kundenes behov. Vi investerer i ny teknologi og utvikler våre digitale plattformer for å skape en bedre og mer sømløs kundeopplevelse. Dette krever både økonomiske ressurser og kompetanse.

Bates viktigste satsningsområder fram mot 2026 er:

- **Bærekraftig utvikling** – Vi skal styrke vår rolle i den grønne omstillingen gjennom energieffektive løsninger, miljøvennlige oppgraderingsprosjekter og bærekraftige boligmodeller. I tillegg skal vi skape gode og inkluderende nabolag, tilrettelagt for deling og fellesskap.
- **Økt tempo i nybyggvirksomheten** – Vi skal videreutvikle boligkjøpsmodeller og strategier for å sikre gjennomføring av gode boligprosjekter tilpasset et skiftende marked
- **Forsterket kundeinnsikt** – Vi skal være tett på våre medlemmer og beboere for å utvikle produkter og tjenester som svarer på deres behov
- **Økt merkevarekjennskap** – Vi skal styrke Bates posisjon i markedet gjennom målrettet kommunikasjon og synlighet
- **Digitalisering og innovasjon** – Vi skal investere i teknologi og utvikle digitale løsninger som forbedrer kundeopplevelsen og effektiviserer driften
- **Samarbeid og partnerskap** – Vi skal bygge sterke relasjoner med regionale og nasjonale aktører for å skape nye muligheter og vekst
- **Økonomisk bærekraft og lønnsomhet** – Vi skal sikre en solid økonomi gjennom effektive arbeidsprosesser, kompetanseutvikling og kontinuerlig forbedring

Bate har gjennomført viktige omstillinger de siste årene, og vi ser nå framover med fornyet styrke og klare ambisjoner. Styret har sterk tro på fremtiden og på at organisasjonen har det gode laget av ansatte som er avgjørende for å lykkes, og vil takke de ansatte for en god innsats i året som gikk. Sammen skal vi realisere ambisiøse mål for virksomheten og gjøre en stor forskjell i hverdagen til våre medlemmer og kunder.

Harald Martin Gjøvaag
Styrets leder

Arne Oftedal
Styremedlem

Benedicte T. N. Økland
Styremedlem

Camilla Dybendal
Styremedlem

Anders Lea
Styremedlem

Cathrine Furenes
Styremedlem

Merete Eik
Daglig leder

Styret i Bate boligbyggelag | Signert med elektronisk signatur | Stavanger 08.04.2025



Resultatregnskap

Bate boligbyggelag

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader				
14 748 254	14 227 997		14 748 254	14 227 997
0	0		44 664 420	41 864 437
133 008 889	129 958 099	2	161 038 132	154 727 013
147 757 143	144 186 096		220 450 806	210 819 447
Driftsinntekter				
8 498	127 537		48 421 595	47 194 063
97 034 131	92 643 332	3	110 961 471	104 987 692
1 333 444	1 280 387	4	1 781 821	2 398 122
0	0	4, 5	1 200 000	11 972 754
46 709 621	51 248 986	3	52 826 501	59 540 778
145 085 694	145 300 242		215 191 388	226 093 409
Driftskostnader				
2 671 449	-1 114 147		5 259 418	-15 273 962
Driftsresultat				
Finansinntekter og finanskostnader				
0	595 277		0	0
0	0	6	-7 639 556	-3 947 266
3 890 063	3 160 975		6 531 773	5 483 780
8 201 250	6 789 583	7	5 707 313	13 719 436
12 091 313	10 545 835		4 599 530	15 255 950
93 763	61 451		925 333	789 396
153 293	1 864 900	8	3 972 201	19 160 109
247 056	1 926 351		4 897 534	19 949 505
11 844 257	8 619 484		-298 004	-4 693 555
Resultat av finansposter				
14 515 706	7 505 337		4 961 414	-19 967 517
2 993 224	2 287 061	9	7 939 321	-3 168 636
11 522 482	5 218 276		-2 977 907	-16 798 881
Årsresultat				
Overføringer				
11 522 482	5 218 276	10		
Overført annen egenkapital				



Balanse Bate Boligbyggelag

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0	9	1 575 316	8 420 009
0	0		1 575 316	8 420 009
Varige driftsmidler				
0	0	4,11	10 662 487	10 886 271
2 731 513	3 345 310	4,11	3 394 296	4 002 805
2 731 513	3 345 310		14 056 783	14 889 076
Fiansielle anleggsmidler				
109 282 434	104 802 797	6	0	0
0	0	6	43 360 172	18 720 549
43 564 482	40 314 482	12	53 333 094	56 870 397
2 229 550	0	8	49 407 468	71 154 535
0	0		3 215 180	3 144 346
155 076 466	145 117 279		149 315 914	149 889 827
157 807 979	148 462 590		164 948 013	173 198 912
Omløpsmidler				
0	0	5,11	174 313 256	168 646 961
Fordringer				
10 009 524	5 616 576	11	24 886 213	8 809 760
4 593 873	4 231 769	13	6 923 939	4 433 857
14 603 397	9 848 345		31 810 152	13 243 617
Investeringer				
73 428 650	29 579 492	7	77 323 377	33 110 132
73 428 650	29 579 492		77 323 377	33 110 132
27 154 849	61 168 512	7	36 535 110	86 073 279
115 186 897	100 596 349		319 981 895	301 073 989
272 994 876	249 058 938		484 929 908	474 272 901



Balanse Bate Boligbyggelag

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
22 941 400	21 799 900	10	22 941 400	21 799 900
22 941 400	21 799 900		22 941 400	21 799 900
Opptjent egenkapital				
211 341 203	199 818 721	10	394 663 652	397 641 564
211 341 203	199 818 721		394 663 652	397 641 564
234 282 603	221 618 620		417 605 051	419 441 463
Gjeld				
Avsetning for forpliktelseser				
1 484 055	848 762	9	0	0
1 484 055	848 762		0	0
Langsiktig gjeld				
0	0	11	17 403 600	7 084 000
0	0		17 403 600	7 084 000
Kortsiktig gjeld				
8 489 547	5 238 698		11 647 015	9 292 825
1 118 672	1 093 317	9	1 118 856	1 106 682
11 204 009	10 114 619	10	7 056 159	11 964 048
5 743 124	0		0	0
0	0	11	14 304 322	10 706 124
10 672 866	10 144 922	13	15 794 904	14 677 759
37 228 218	26 591 556		49 921 256	47 747 438
38 712 273	27 440 318		67 324 856	54 831 438
272 994 876	249 058 938		484 929 908	474 272 901



Stavanger, 8. april.2025
Styret i Bate Boligbyggelag

Harald Martin Gjøvaag
Styrets leder

Arne Oftedal
Styremedlem

Benedicte T. N. Økland
Styremedlem

Camilla Dybendal
Styremedlem

Anders Lea
Styremedlem

Cathrine Furenes
Styremedlem

Merete Eik
Daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Bate boligbyggelag

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
14 515 706	7 505 337	Resultat før skattekostnad	4 961 414	-19 967 516
-1 069 089	-869 806	Periodens betalte skatt	-1 082 454	-869 806
1 333 444	1 280 387	Ordinære avskrivninger	1 781 821	2 398 122
		0 Nedskrivning driftsmidler og varelager	1 200 000	11 972 754
		0 Nedskrivning ansvarlige utlån	0	15 500 000
		0 Inntektsført utbytte fra aksjer og andeler	2 970 000	-2 970 000
		0 Resultatandel tilknyttet selskap	7 639 556	3 947 266
-4 392 948	2 672 626	Endring i kundefordringer	-16 076 453	5 507 089
3 250 849	-3 368 054	Endring i leverandørgjeld	2 354 190	-9 686 758
0	0	Endring i varelager	-6 866 295	16 382 624
917 437	-7 603 791	Endring andre tidsavgrensninger	-6 008 544	1 275 598
		Forskjell i kostnadsført pensjon og innbetalinger til pensjonsordninger	0	-6 800 000
-3 840 901	-2 950 382	Poster klassifisert som investeringsaktiviteter	-3 939 329	-5 025 990
10 714 498	-10 133 683	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-13 066 094	11 663 383
-719 647	-1 978 794	Utbetalt ved kjøp av varige driftsmidler	-949 528	-2 234 995
-3 250 000	-3 900 000	Utbetalt ved kjøp av aksjer og andeler	-3 250 000	-5 895 135
0	0	Innbetalt ved salg av aksjer og andeler	725 731	0
0	0	Innbetalt utbytte fra aksjer og andeler	2 145 000	2 970 000
9 121 111	6 026 835	Innbetalt ved salg av aksje- og obligasjonsfond	9 121 111	22 655 313
-48 791 575	0	Utbetalt ved kjøp av aksje- og obligasjonsfond	-48 791 575	0
-2 229 550	0	Inn- og utbetalinger ansvarlige utlån	-10 532 112	-22 192 719
-45 869 661	148 041	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-51 531 373	-4 697 536
0	0	Netto endring i byggelån	3 598 198	-10 911 201
0	0	Inn- og utbetalinger langsiktig gjeld	10 319 600	-308 000
1 141 500	1 047 000	Innbetalt andelskapital	1 141 500	1 047 000
1 141 500	1 047 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	15 059 298	-10 172 201
-34 013 663	-8 938 642	Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l.	-49 538 169	-3 206 354
61 168 512	70 107 154	Bankinnskudd 01.01	86 073 279	89 279 633
27 154 849	61 168 512	Bankinnskudd 31.12	36 535 110	86 073 279



Bate boligbyggelag

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Regnskapet viser konsernets resultat når mor- og datterselskaper betraktes som en regnskapsmessig enhet. Med datterselskap menes selskaper hvor morselskapet, direkte eller indirekte, eier mer enn 50 % av aksjene eller gjennom avtale har bestemmende innflytelse i selskapet.

Konsernregnskapet består av morselskapet Bate boligbyggelag og følgende heleide konsernselskaper: Bate AS, Vaktmesteren fra Bate AS, Real Prosjektutvikling AS, Hillevågsveien 17 Næring AS, Uldal Eiendom AS, Brattebøbekken Bolig AS, Nuten AS, Torger Carlsens Gate AS, Køhlrlåven Borettslag, Skogens Ro Borettslag og Støperigata 34-38 Borettslag.

Tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet som tas inn i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden er listet opp i note 6.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på oppkjøpstidspunktet. Differansen mellom kostpris på aksjene og bokført egenkapital representerer en mer- eller mindreverdi. Kostprisen tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet, med goodwill som ufordelt differanse. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt og byggelån

Tomt- og byggelån presenteres kortsiktig likt som selskapets varebeholdning av tomter og prosjekter under utførelse som de er ment å finansiere.

Aksjer og obligasjoner

Kortsiktige plasseringer av overskuddslikviditet (likvide aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

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



Bate boligbyggelag

Noter 2024

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og utførte tjenester skjer i den perioden varen er levert eller tjenesten er utført. Inntektsføring av medlemskontingenter inntektsføres i den perioden de mottas.

Konsernets virksomhet består også av oppføring av boliger for salg og levering av byggetjenester. Salgsinntekter er knyttet til levering av byggetjenester, utvikling og salg av boliger. Byggetjenestene inntektsføres i takt med utførelsen.

Salg av boliger foregår før, under og etter oppføring av bygget. Det foretas løpende avregning i samsvar med NRS 2 Anleggskontrakter. Første inntektsføring skjer ved byggestart, og prosjektets fremdrift ved byggestart vurderes konkret for hvert enkelt prosjekt. Ferdigstilleelsesgraden beregnes som en kombinasjon av tidsmessig fremdrift og andel verdi solgte boliger. For prosjekter som forventes å gi tap, blir hele tapet resultatført.

Varebeholdning

Konsernets varebeholdning består av tomter for utvikling, prosjekter under utførelse og av ferdigstilte boliger. Tomter for utvikling, hvor bygging ikke er påbegynt, er regnskapsført til anskaffelseskost med tillegg av påløpte utviklingskostnader og aktiverte tomte- og byggelånsrenter.

Prosjekter under utførelse er regnskapsført til anskaffelseskost med tillegg av påløpte utviklingskostnader og aktiverte tomte- og byggelånsrenter, med tillegg av opptjent dekningsbidrag. Se konsernets prinsipp for inntekt for nærmere informasjon rundt beregning av dekningsbidrag.

Varelager er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Konsernet benytter beste estimat på fremtidig for fremtidig utviklingspotensial ved beregning av salgsverdi for tomter for utvikling. Tomter for utvikling nedskrives dersom beregnet salgsverdi er lavere enn anskaffelseskost. Se noten for varelager for mer detaljer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid og har en kostpris som overstiger kr 30 000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

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 verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bate boligbyggelag

Noter 2024

Pensjoner

Selskapet har ulike pensjonsordninger. Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringselskap, med unntak av AFP-ordningen. Utover AFP-ordningen, som reelt sett er en ytelsesplan, har selskapet kun innskuddsplaner. Selskapet har også en kompensasjonssparing. AFP-ordningen er en usikret ytelsesbasert flerforetaksordning. En slik ordning er reelt en ytelsesplan, men behandles regnskapsmessig som en innskuddsplan som følge av at ordningens administrator ikke gir tilstrekkelig informasjon til å beregne forpliktelsen på en pålitelig måte.

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Datter- og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i selskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden for tilknyttede selskaper. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.



Bate boligbyggelag

Noter 2024

Note 2 Driftsinntekter

Andre driftsinntekter	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Forretningsførsel og adm. av boligselskaper	55 219 054	55 769 896	54 562 034	55 017 782
Prosjektadm. og byggeledelse	19 645 852	21 010 185	17 259 780	18 452 158
Inntekter fra boligomsetning	23 347 620	21 544 157	23 347 620	21 544 157
Andre salgs- og provisjonsinntekter	34 796 362	31 550 266	34 879 284	33 473 889
Leieinntekter	0	0	753 812	1 118 905
Vaktmestertjenester	0	0	24 011 996	19 905 120
Varesalg	0	83 595	6 223 606	5 215 003
Sum andre driftsinntekter	133 008 889	129 958 099	161 038 132	154 727 013

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønn	75 118 830	72 049 424	86 052 208	82 289 614
Arbeidsgiveravgift	12 349 389	12 699 407	14 170 056	14 290 240
Pensjonskostnader, usikret pensjoner	1 444 439	1 300 092	1 444 439	1 300 092
Driftspensjon/innskuddspensjon	6 837 909	5 299 113	7 364 397	5 742 953
Andre ytelser	1 283 564	1 295 296	1 930 370	1 364 792
Sum lønnskostnader	97 034 131	92 643 332	110 961 471	104 987 692

Antall årsverk	88	92	109	110
----------------	----	----	-----	-----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	2 517 573	857 200
Andre ytelser	303 146	0
Pensjonskostnader	196 400	0

Andre ytelser inkluderer avtale om tilleggspensjon som tar høyde for lønn utover 12G. Daglig leder har en avtale om 9 måneders etterlønn ved oppsigelse.

Pensjonskostnader

Bate boligbyggelag kommer inn under OTP ordningen. Ordningene tilfredsstiller lovens krav. Bate boligbyggelag er også med i AFP-ordningen gjennom LO/NHO.

Revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	430 000	886 784
Andre attestasjonstjenester	55 330	110 330
Andre tjenester utenfor revisjonen	38 950	76 950

Alle tall er oppgitt eks. merverdiavgift

Lån

Det er ikke gitt lån eller lignende til ledelse personer, aksjeeiere m.v.



Bate boligbyggelag

Noter 2024

Note 4 Anleggsmidler

	Morselskap		Tomter og bygninger	Konsern	
	Driftsløsøre	Totalt		Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.	8 046 621	8 046 621	13 289 344	12 696 224	25 985 568
+ Tilgang	719 647	719 647	0	949 529	949 529
- Avgang	0	0	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12	8 766 268	8 766 268	13 289 344	13 645 753	26 935 097
Akkumulerte avskrivninger	6 034 755	6 034 755	671 352	8 153 993	8 825 345
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	1 955 504	2 097 464	4 052 968
= Bokført verdi 31.12.	2 731 513	2 731 513	10 662 487	3 394 296	14 056 783
Årets avskrivninger	1 333 444	1 333 444	223 784	1 558 038	1 781 822
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Økonomisk levetid	3-5 år		10-50 år	3-8 år	
Avskrivningsplan	Linær		Linær	Linær	

Nedskrivning i resultatregnskapet på kr 1 200 000 gjelder nedskrivning av varelager (tomtebank)
 Årets leie av ikke balanseførte driftsmidler utgjør kr. 6 833 848 i morselskapet og kr. 8 315 107 i konsernet.

Note 5 Varelager

Varelager består av tomter og boliger under utvikling, samt ferdigstilte ikke overleverte boliger pr balansedagen. Tomter hvor bygging ikke er påbegynt, er regnskapsført til anskaffelseskost for tomt, utviklingskostnader samt aktiverte tomte-/byggelånsrenter. Prosjekter hvor kontrakt med kjøper er inngått og bygging påbegynt er regnskapsført til anskaffelseskost med tillegg for opptjent dekningsbidrag, beregnet ut fra kalkulert totalbidrag og ferdigstillingsgrad i prosjektet. Ferdigstilte ikke overleverte boliger pr balansedagen er regnskapsført til forventet salgspris med reduksjon for salgsomkostninger.

	Konsern	
	31.12.2024	31.12.2023
Tomter og prosjektkostnader, ikke påbegynt bygging	164 088 046	168 209 230
Prosjekter under bygging	15 189 905	15 973 859
Ferdigstilte ikke overleverte boliger	22 860 445	13 491 648
Sum	202 138 396	197 674 737
Akkumulert nedskrivning pr 01.01.	29 027 775	26 597 550
Årets nedskrivning	1 200 000	7 919 785
Avgang nedskrivning	2 402 634	5 489 560
Akkumulert nedskrivning pr 31.12	27 825 141	29 027 775
Bokført verdi varelager	174 313 256	168 646 961



Bate boligbyggelag

Noter 2024

Prosjekter under bygging

Prosjekter under bygging, hvor kontrakt med kjøper er inngått, er regnskapsført til påløpt byggekostnad med tillegg for opptjent dekningsbidrag, beregnet ut fra kalkulert totalbidrag og ferdigstilleelsesgrad. Som mål for ferdigstilleelsesgrad benyttes påløpte byggekostnader i forhold til forventede byggekostnader for endelig ferdigstillelse.

	Konsern	
	31.12.2024	31.12.2023
Påløpte kostnader på prosjekter under bygging	15 189 905	15 796 670
Opptjent, dekningsbidrag på prosjekter under bygging	0	177 189
Sum	15 189 905	15 973 859

Note 6 Datterselskap og tilknyttet selskap

Morselskap

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Bate AS	1969	Stavanger	100 %	100 %
	Bokf. verdi 31.12.23	Bokf. verdi 31.12.24	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.24
Bate AS	104 802 797	109 282 434	55 571	50 462 048

Bate AS eier alle aksjene i Real Prosjektutvikling AS og Vaktmesteren i Bate AS. Real Prosjektutvikling AS eier 100 % av aksjene i Hillevågsveien 17 Næring AS, Uldal Eiendom AS, Brattebøbekken Bolig AS, Nuten AS og Torger Carlsens Gate AS. I tillegg eier selskapet alle andelene i Køhlerlåven Brl, Skogens Ro Brl og Støperigata Brl.

Selskapene er konsolidert inn i konsernregnskapet.

Tilknyttede selskaper eiers gjennom Real Prosjektutvikling AS. Selskapene er regnskapsført etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

	Eierandel	Balanseført verdi 01.01	Tilgang / avgang	Res.andel 2024	Balanseført verdi 31.12
Lebakken Torg AS*	34 %	8 361 107	0	-2 431 182	5 929 925
Gartneritomt AS*	34 %	5 277 375	0	-1 312 374	3 965 001
Strandhagen Horten AS	30 %	4 209 810	0	2 822 949	7 032 759
Goagarden AS	50 %	1 014 794	0	-13 378	1 001 416
Vabua Invest AS	50 %	616 911	0	-616 911	1
Møllekvartalet AS*	39 %	0	32 279 179	-6 256 347	26 022 832
R1 Bolig 550 AS	50 %	12 788	0	167 686	180 474
100meterskogen Bolig AS	50 %	-772 236	0	0	-772 236
Sum		18 720 549	32 279 179	-7 639 556	43 360 172

I Møllekvartalet AS er det gjort kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering i 2024.

Balanseført verdi av investeringene i Lebakken Torg AS og Gartneritomt AS inkluderer andel merverdier på henholdsvis kr 6 200 000 og kr 4 198 200 allokert til tomter under utvikling. Merverdiene avskrives ikke, men det er gjort nedskrivning i 2024 med henholdsvis kr 2 398 000 og kr 1 200 000.



Bate boligbyggelag

Noter 2024

Note 7 Bankinnskudd o.l.

Morselskap

Bundne midler i morselskapet utgjør kr 4 611 150.

Konsernet plasserer overskuddslikviditet i aksjefond, rentepapirer og bankinnskudd. Valg av type

Verdipapirnavn	Beholdning	Inngangs-	Markeds-
Alfred Berg Income	116 901	13 324 726	17 005 687
Alfred Berg Nordic Investment Grade	34 991	4 021 910	4 397 318
Alfred Berg Gambak	51	1 721 839	3 214 002
Alfred Berg Likviditet Pluss R	350 295	39 600 693	39 834 066
Danske Invest Index Global AS Restricted	31 755	9 121 110	8 977 576
Sum		67 790 278	73 428 650

Årets urealiserte verdiendring er positiv med kr 337 793.

Det er er flyttet kr 39 574 000 fra bankinnskudd til likviditetsfond i løpet av året.

Konsern

Bundne midler i konsernet utgjør kr 5 119 649.

Verdipapirnavn	Beholdning	Inngangs-	Markeds-
Alfred Berg Income	116 901	13 324 726	17 005 687
Alfred Berg Nordic Investment Grade	34 991	4 021 910	4 397 318
Alfred Berg Gambak	51	1 721 839	3 214 002
Alfred Berg Likviditet Pluss R	350 295	39 600 693	39 834 066
Alfred Berg Income B-C (HNOK)	26 773	3 050 255	3 894 727
Danske Invest Index Global AS Restricted	31 755	9 121 110	8 977 576
Sum		70 840 533	77 323 377

Årets urealiserte verdiendring er positiv med kr 694 707.

Note 8 Ansvarlig lån

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Ansvarlig lån	2 200 000	0	46 557 966	81 888 795
Renter	29 550	0	2 849 502	6 700 138
Avsetning for tap	0	0	0	17 434 398
Bokført verdi	2 229 550	0	49 407 468	71 154 535



Bate boligbyggelag

Noter 2024

Note 9 Skatt

	Morselskap 2024	Konsern 2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 263 487	184
For mye (-) / lite (+) avsatt skatt tidligere år	-24 228	-24 228
Formueskatt	1 118 672	1 118 672
Endring i utsatt skatt	635 293	6 844 693
Skattekostnad på ordinært resultat	2 993 224	7 939 321
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 515 706	4 961 411
Permanente forskjeller	-7 972 010	18 155 315
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 632 954	-4 711 658
Avgitt (-) / mottatt (+) konsernbidrag	-5 743 124	
Endring i midlertidige forskjeller	1 832 381	-24 712 583
Skattepliktig inntekt	0	-6 307 516
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	184
Formuesskatt	1 118 672	1 118 672
Sum betalbar skatt i balansen	1 118 672	1 118 856

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

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Varige driftsmidler	-781 177	-395 486	-14 339 235	584 301
Tilvirkningskontrakter	0	0	31 947	-17 634 248
Varebeholdning	0	0	4 786 484	0
Påløpte kostnader	-750 000	-750 000	-750 000	-750 000
Gevinst- og tapskonto	4 507 011	5 633 764	3 978 960	4 973 700
Avsetninger mv	0	0	-327 600	-1 391 320
Fordringer	-519 872	-199 934	-579 872	-17 694 332
Sum	2 455 962	4 288 344	-7 199 316	-31 911 899
Aksjer og andre verdipapirer	4 289 742	2 202 623	5 134 264	2 690 231
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 632 954	-10 232 326	-13 857 888
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	5 136 850	4 806 800
Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	6 745 704	3 858 013	-7 160 528	-38 272 756
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel (22 %)	1 484 055	848 762	-1 575 316	-8 420 009



Bate boligbyggelag

Noter 2024

Note 10 Egenkapital

	Andels- kapital	Annen egenkapital	Sum
Morselskap			
Pr. 31.12.2023	21 799 900	199 818 721	221 618 620
Ny andelskapital	1 141 500	0	1 141 500
Årets resultat	0	11 522 482	11 522 482
Pr. 31.12.2024	22 941 400	211 341 203	234 282 603

	Andels- kapital	Annen egenkapital	Sum
Konsern			
Pr. 31.12.2023	21 799 900	397 641 564	419 441 463
Ny andelskapital	1 141 500	0	1 141 500
Årets resultat	0	-2 977 907	-2 977 907
Pr. 31.12.2024	22 941 400	394 663 653	417 605 051

Note 11 Pantstillelser og garantier

Konsern

Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Av selskapets gjeld er følgende sikret med pant	29 004 985	17 790 124
Sum	29 004 985	17 790 124

Øvrig gjeld til kredittinstitusjoner er langsiktig lån innvilget til Hillevågsveien 17 Næring AS til finansiering av anleggsmiddel.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Varige driftsmidler	10 662 487	10 886 271
Varelager	62 996 188	104 846 910
Kundefordringer	11 261 489	209 451
Sum	84 920 164	115 942 632

Garantier	2024	2023
Entreprenørgarantier iht. §12 i Bustadoppføringsloven	18 613 650	24 630 950
Entreprenørgarantier iht. overlevering av VVA anlegg	39 783 197	0
Kausjonsforpliktelse datter og tilknyttede selskaper	23 400 000	23 400 000
Sum	81 796 847	48 030 950

Garantiene har løpetid mellom 1 til 5 år.



Bate boligbyggelag

Noter 2024

Note 12 Investering i aksjer og andeler

Morselskap

Investering	Eierandel	Ansk. kost	Balansført verdi
Klare Finans AS	14,2 %	22 414 470	22 414 470
LeieEie AS	11,0 %	14 000 000	14 000 000
BBL Datakompetanse AS	10,9 %	7 100 012	7 100 012
StorbyBolig AS	12,5 %	25 000	25 000
Bilkollektivet SA	0,0 %	25 000	25 000
Sum		43 564 482	43 564 482

Konsern

Selskapsnavn	Eierandel	Ansk. kost	Balansført verdi
Jørpeland Utviklingsselskap AS	15,0 %	3 928 612	3 928 612
StorbyBolig AS	12,5 %	25 000	25 000
Klare Finans AS	14,2 %	22 414 470	22 414 470
LeieEie AS	11,0 %	14 000 000	14 000 000
Aksdalsvatnet Utvikling AS	11,0 %	5 840 000	5 840 000
BBL Datakompetanse AS	10,9 %	7 100 012	7 100 012
Bilkollektivet SA	0,0 %	25 000	25 000
Sum		53 333 094	53 333 094

Kostpris på aksjene i Aksdalsvatnet Utvikling AS er i 2024 nedjustert med tilsvarende beløp som mottatte utbytter i 2023 og 2024. Utbyttene er ikke vurdert som opptjent i eiertiden.

Note 13 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskap	2024	2023
Kortsiktig fordring	2 144 137	783 570
Kortsiktig gjeld	20 071	7 439

Note 14 Usikre forpliktelser

Datterselskapet Real Prosjektutvikling AS har stilt aksjonærgaranti for fortsatt drift til Torger Carlsens Gate AS. Sammen med øvrige aksjonærer har selskapet også gitt aksjonærgaranti for fortsatt drift til det tilknyttede selskapet Møllekvartalet AS. I tillegg er det gitt garanti til Nuten Borettslag, Køhlerlåven Borettslag og Skogens Ro Borettslag, hvor Real Prosjektutvikling AS er eneste andelshaver.