



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 281 475
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER STAVANGER
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helene Olsen-Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 914 200	3 396 617
Sum inntekter		3 914 200	3 396 617
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 500	18 500
Annen driftskostnad	2,3	2 695 188	2 091 037
Sum kostnader		2 713 688	2 109 536
Driftsresultat		1 200 512	1 287 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 381	7 276
Sum finanskostnader		590 066	284 247
Netto finans		565 685	276 971
Ordinært resultat før skattekostnad		1 200 512	1 287 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 200 512	1 287 080
Årsresultat	4	634 827	1 010 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 133 615	21 133 615
Sum varige driftsmidler		21 133 615	21 133 615
Sum anleggsmidler		21 133 615	21 133 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 654	9 332
Andre fordringer		378 765	354 668
Sum fordringer		407 419	364 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		891 185	700 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 185	700 071
Sum omløpsmidler		1 298 605	1 064 070
SUM EIENDELER		22 432 220	22 197 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 719 286	5 084 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		5 719 286	5 084 459
Sum egenkapital	6	5 919 286	5 284 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 831 021	16 474 297
Sum annen langsiktig gjeld		15 831 021	16 474 297
Sum langsiktig gjeld		15 831 021	16 474 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		566 706	354 668
Skyldige offentlige avgifter		0	2 609
Annen kortsiktig gjeld		115 207	81 653
Sum kortsiktig gjeld		681 913	438 929
Sum gjeld		16 512 934	16 913 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 432 220	22 197 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 736060

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 281 475
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER STAVANGER
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helene Olsen-Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2024



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER STAVANGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 914 200	3 396 617
Sum inntekter		3 914 200	3 396 617
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 500	18 500
Annen driftskostnad	2,3	2 695 188	2 091 037
Sum kostnader		2 713 688	2 109 536
Driftsresultat		1 200 512	1 287 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 381	7 276
Sum finanskostnader		590 066	284 247
Netto finans		565 685	276 971
Ordinært resultat før skattekostnad		1 200 512	1 287 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 200 512	1 287 080
Årsresultat	4	634 827	1 010 110



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER STAVANGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 133 615	21 133 615
Sum varige driftsmidler		21 133 615	21 133 615
Sum anleggsmidler		21 133 615	21 133 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 654	9 332
Andre fordringer		378 765	354 668
Sum fordringer		407 419	364 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		891 185	700 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 185	700 071
Sum omløpsmidler		1 298 605	1 064 070
SUM EIENDELER		22 432 220	22 197 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 719 286	5 084 459
Sum opptjent egenkapital		5 719 286	5 084 459
Sum egenkapital	6	5 919 286	5 284 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 831 021	16 474 297



Sum annen langsiktig gjeld	15 831 021	16 474 297
Sum langsiktig gjeld	15 831 021	16 474 297
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	566 706	354 668
Skyldige offentlige avgifter	0	2 609
Annen kortsiktig gjeld	115 207	81 653
Sum kortsiktig gjeld	681 913	438 929
Sum gjeld	16 512 934	16 913 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 432 220	22 197 685



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER STAVANGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4064 Stavanger

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

Til styret i Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen utleieboliger Stavanger, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder

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

Pemneo Dokumentnøkkel: EY825-UNW6S-VBLZE-0YIG-1-F510-6IEE3



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 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 stiftelsens 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 stiftelsens 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 stiftelsens ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om utdeling og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens



formål og vedtektene for øvrig.

Stavanger
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EY825-UNW6S-VBLZE-0YIG1-F510-6IEE3



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."

Rosnes, Monica Roth

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-08-19 09:19:14 UTC



Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-08-19 09:19:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EY82S-UNW6S-VBLZE-0Y1G1-F1510-6IEE3

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



PROTOKOLL FRA Styremøte Stiftelsen utleieboliger Stavanger 25.06.2024

Organisasjon: Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Dato: 25.06.2024 kl 14:00 - 16:00

Sted: Bate, møterom Soltun

Til stede:

Helene Olsen-Beck, Styreleder

Ove Idsø, Nestleder

Charlotte Sørås, Styremedlem

Morten Hovland Haaland, Styremedlem Møteleder

Tor Bernhard Harestad, Styremedlem

Anita Kyed Helle, Annet

Sak nr 20240001 1/2024 Presentasjon av stiftelsen

Morten Hovland Haaland forteller kort om stiftelsen og går gjennom vedtektene.

Tatt til orientering

Sak nr 20240002 2/2024 Konstituering av nytt styre

Politisk valgt: Helene Olsen-Beck (H), Charlotte Sørås (Ap), Tor Bernard Harestad (Frp)

Varamedlemmer: Marit Brandsæter Hagland (H), Anne Liv Vastveit (Ap), Grete Kvalheim (Frp)

Obos: Ove Idsø

Bate: Morten Hovland Haaland, Varamedlem Inger Janne Karlsen

Styreleder og nestleder velges på møtet.

Vedtak:

Helene Olsen-Beck ble valgt til styreleder for 4 år.

Ove Idsø ble valgt til nestleder for 4 år

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20240003 3/2024 Gjennomgang av årsregnskap og årsmelding for

Side 1 av 4



2023

Vedlagt innkallingen følger årsregnskap og årsmelding for 2023. Disse vil bli gjennomgått på møtet og må signeres i portalen.

Vedtak:

Årsregnskap og årsmelding for 2023 godkjennes og signeres. De disponible midlene overføres til neste år.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20240004 4/2024 Status beboere og søknader

Dette er en standard sak som er med på hvert styremøte.

Per nå er det ingen ledige boliger, men en er sagt opp og to er klare for innflytting der kontrakt er skrevet. Det står 87 på venteliste. Mange av disse har stått på venteliste i flere år, de venter ofte på ledige boliger på Tasta, spesielt de med 2 soverom. På Tasta er det tre boliger hvor leietakere har bodd mer enn 6 år. Dette gjelder familier som også står på venteliste for kommunal bolig og som sliter med å finne annen bolig. Boliger på Storhaug og Tjensvoll har mer rotasjon, gjennomsnitt ventetid for ledig bolig er ca. 5 måneder.

Tatt til orientering

Sak nr 20240005 5/2024 Husleienivå

Dette er en standard sak som er med på hvert styremøte.

Forretningsfører går kort gjennom utviklingen av nivået på husleie i Stavanger siden forrige styremøte. Siden husleien ikke kan økes mer enn konsumprisindeksen per år, og det i mange år ikke ble økt i det hele tatt, ligger de fleste husleiene ganske mye lavere enn 80 % av markedspris. Husleien på nyutleide boliger ble derfor økt fra nyttår og denne ligger nå nært opp til 80 % av markedspris. Se vedlegg i innkallingen.

Tatt til orientering

Sak nr 20240006 6/2024 Møteplan for resten av 2024

Et styremøte i september for å gå gjennom vedlikeholdsplanen og en befaring til utleieboligene.

Et styremøte i november for å vedta budsjett for 2025.

Vedtak:

Neste styremøte ble fastsatt til tirsdag 17. september kl 13.00. Det vil starte med en befaring.



Det var enighet om at tirsdager, gjerne kl 8.00, er et godt tidspunkt for fremtidige styremøter.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer



Signert for Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Styreleder	Helene Olsen-Beck	26.06.2024
Styremedlem	Charlotte Sørås	30.07.2024
Styremedlem	Morten Hovland Haaland	26.06.2024
Styremedlem	Ove Idsø	16.08.2024
Styremedlem	Tor Bernhard Harestad	27.06.2024



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 914 200	3 396 617	4 000 000
Sum inntekter		3 914 200	3 396 617	4 000 000
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	18 500	18 500	22 820
Forretningsførerhonorar		174 384	168 157	182 800
Tilleggstjenester forretningsfører		280 359	171 703	287 900
Revisjonshonorar	2	8 820	8 667	9 400
Vaktmester tjenester		277 248	267 360	290 600
Drift og vedlikehold	3	1 136 147	703 169	2 795 200
TV og/eller internett		204 356	177 551	203 800
Forsikringer		183 466	170 670	194 500
Kommunale avgifter		338 909	306 735	406 700
Energi/strøm		67 928	97 257	85 000
Administrasjonskostnader		23 571	19 768	20 000
Sum kostnader		2 713 688	2 109 536	4 498 720
Driftsresultat		1 200 512	1 287 081	-498 720
Finansielle poster				
Renteinntekter		24 381	7 276	10 000
Rentekostnader		590 066	284 247	774 600
Netto finanskostnader		565 685	276 971	764 600
Resultat	4	634 827	1 010 110	-1 263 320

Årsregnskap



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	1 203 292	1 203 292
Bygninger	5	19 930 323	19 930 323
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 133 615	21 133 615
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		28 654	9 332
Forskuddsbetalte kostnader		378 765	352 059
Andre fordringer		0	2 609
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		891 185	700 071
Sum omløpsmidler		1 298 605	1 064 070
SUM EIENDELER		22 432 220	22 197 685

Balanse 2023



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		5 719 286	5 084 459
Sum egenkapital	6	5 919 286	5 284 459
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	3 096 857	3 329 999
Pant- og gjeldsbrev lån	7	12 734 164	13 144 298
Sum langsiktig gjeld		15 831 021	16 474 297
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 486	1 582
Leverandørgjeld		566 706	354 668
Skyldig off. avgifter		0	2 609
Påløpne renter		103 317	48 022
Annen kortsiktig gjeld		3 404	32 049
Sum kortsiktig gjeld		681 913	438 929
Sum gjeld		16 512 934	16 913 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 432 220	22 197 685

Stavanger 31.12.23
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Helene Olsen-Beck
Styreleder

Ove Idsø
Nestleder

Charlotte Sørås
Styremedlem

Morten Hovland Haaland
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser 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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	18 500	18 500
Sum personalkostnader	18 500	18 500

Stiftelsen har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	1 650	13 050
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 059 038	586 017
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	53 118	85 187
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 237	15 727
6730 Honorar for teknisk rådgivning	16 500	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	3 604	3 188
Sum	1 136 147	703 169

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	634 827	1 010 110
Avdrag på lån	-643 276	-724 793
Endring arbeidskapital	-8 449	285 317
Omløpsmidler	1 298 605	1 064 070
Kortsiktig gjeld	681 913	438 929
Arbeidskapital	616 692	625 141

Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tellusveien 45 Bygninger	Tellusveien 45 Tomt	Taljeft/Haugesur Bygning	Taljeft/Haugesu Tomt	Smiene Bygning	Smiene Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 667 750	329 260	3 984 553	272 832	13 650 000	450 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 667 750	329 260	3 984 553	272 832	13 650 000	450 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 667 750	329 260	3 984 553	272 832	13 650 000	450 000
Anskaffelsesår :	1990	1990	1990	1990	1990	1990
Antatt levetid i år :						

	Smiene tilskudd Husbanken	Nedstrandsgt. Bygninger	Nedstrandsgt. Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	-3 525 000	2 153 020	151 200
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	-3 525 000	2 153 020	151 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	-3 525 000	2 153 020	151 200
Anskaffelsesår :	1990	1990	1990
Antatt levetid i år :			

Eiendelen "Smiene tilskudd Husbanken" har et negativt beløp på kr 3 525 000, og hører sammen med eiendelen "Smiene Bygning" på kr 13 650 000.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	200 000	0	200 000
Egenkapital	5 719 286	634 827	5 084 459
Sum Egenkapital	5 919 286	634 827	5 284 459

Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	139539142	137211165	135469211	139232144	139642748	12137298838
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1998	2002	2004	1993	2001	2018
Rentesats:	3.854 %	3.873 %	3.873 %	3.854 %	3.854 %	6.30 %
Beregnet innfridd:	01.02.2037	01.02.2037	01.04.2054	01.02.2037	01.03.2037	17.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 230 000	1 198 000	10 575 000	2 800 000	1 250 000	4 629 518
Lånesaldo 01.01:	921 234	455 619	8 415 884	1 094 752	1 779 628	3 807 180
Avdrag i perioden:	64 648	31 422	161 400	76 828	124 892	184 086
Lånesaldo 31.12:	856 586	424 197	8 254 484	1 017 924	1 654 736	3 623 094
Saldo 5 år frem i tid:	533 346	267 087	7 560 327	633 801	1 030 305	0

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 15 831 021,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 21 133 615,-



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen utleieboliger Stavanger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Styreleder	Helene Olsen-Beck (sign.)	31.07.2024
Styremedlem	Tor Bernhard Harestad (sign.)	30.07.2024
Styremedlem	Morten Hovland Haaland (sign.)	26.06.2024
Styremedlem	Ove Idsø (sign.)	26.06.2024
Styremedlem	Charlotte Sørås (sign.)	30.07.2024