



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Knut Sandbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022           | 2021           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |       | 288 231        | 278 400        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>288 231</b> | <b>278 400</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4 | 162 933        | 144 428        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>162 933</b> | <b>144 427</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>125 298</b> | <b>133 973</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen finansinntekt                          |       | 2 343          | 2 009          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>2 343</b>   | <b>2 009</b>   |
| Annen finanskostnad                          | 7     | 15 453         | 11 236         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>15 453</b>  | <b>11 236</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>13 110</b>  | <b>9 227</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>112 188</b> | <b>124 745</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>112 188</b> | <b>124 745</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1     | <b>112 188</b> | <b>124 747</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5,6  | 2 674 492        | 2 674 492        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 674 492</b> | <b>2 674 492</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 674 492</b> | <b>2 674 492</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 12 708           | 0                |
| Andre fordringer                               |      | 245              | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>12 953</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 188 952          | 189 651          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>188 952</b>   | <b>189 651</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>201 905</b>   | <b>189 651</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 876 397</b> | <b>2 864 143</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 200 000          | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>200 000</b>   | <b>200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 1 220 286        | 1 108 098        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 220 286</b> | <b>1 108 098</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 420 286</b> | <b>1 308 098</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7           | 1 454 989        | 1 549 837        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>1 454 989</b> | <b>1 549 837</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 454 989</b> | <b>1 549 837</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 1 122            | 6 208            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 122</b>     | <b>6 208</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 456 111</b> | <b>1 556 045</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>2 876 397</b> | <b>2 864 143</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 8           | 1 454 989        | 1 549 837        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557209

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Knut Sandbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 965 002 812  
STIFTELSEN ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 288 231        | 278 400        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>288 231</b> | <b>278 400</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4       | 162 933        | 144 428        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>162 933</b> | <b>144 427</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>125 298</b> | <b>133 973</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen finansinntekt                          |             | 2 343          | 2 009          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 343</b>   | <b>2 009</b>   |
| Annen finanskostnad                          | 7           | 15 453         | 11 236         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>15 453</b>  | <b>11 236</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>13 110</b>  | <b>9 227</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>112 188</b> | <b>124 745</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>112 188</b> | <b>124 745</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>1</b>    | <b>112 188</b> | <b>124 747</b> |



Organisasjonsnr: 965 002 812  
STIFTELSEN ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5,6  | 2 674 492        | 2 674 492        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 674 492</b> | <b>2 674 492</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 674 492</b> | <b>2 674 492</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 12 708           | 0                |
| Andre fordringer                               |      | 245              | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>12 953</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 188 952          | 189 651          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>188 952</b>   | <b>189 651</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>201 905</b>   | <b>189 651</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 876 397</b> | <b>2 864 143</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 200 000          | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>200 000</b>   | <b>200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 1 220 286        | 1 108 098        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 220 286</b> | <b>1 108 098</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>1 420 286</b> | <b>1 308 098</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                  |                  |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 7    | 1 454 989        | 1 549 837        |



|                            |             |           |
|----------------------------|-------------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 454 989   | 1 549 837 |
| Sum langsiktig gjeld       | 1 454 989   | 1 549 837 |
| Kortsiktig gjeld           |             |           |
| Annen kortsiktig gjeld     | 1 122       | 6 208     |
| Sum kortsiktig gjeld       | 1 122       | 6 208     |
| Sum gjeld                  | 1 456 111   | 1 556 045 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD   | 2 876 397   | 2 864 143 |
| POSTER UTENOM BALANSEN     |             |           |
| Pantstillelser             | 8 1 454 989 | 1 549 837 |



Organisasjonsnr: 965 002 812  
STIFTELSEN ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

|                                       | Note     | Regnskap<br>Pr 31.12.22 | Regnskap<br>Pr 31.12.21 | Budsjett<br>Pr 31.12.22 | Budsjett<br>Pr 31.12.23 |
|---------------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                     |          |                         |                         |                         |                         |
| Innkrevde felleskostnader             |          | 288 231                 | 278 400                 | 278 400                 | 297 600                 |
| Innkrevde kapitalkostnader            |          | 0                       | 0                       | -86 539                 | 0                       |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                 |          | <b>288 231</b>          | <b>278 400</b>          | <b>191 861</b>          | <b>297 600</b>          |
| <b>KOSTNADER</b>                      |          |                         |                         |                         |                         |
| Revisjonshonorar                      | 2        | 7 350                   | 7 613                   | 7 994                   | 7 644                   |
| Forretningsførerhonorar               |          | 24 576                  | 23 628                  | 24 575                  | 25 558                  |
| Vedlikehold                           | 3        | 36 442                  | 18 950                  | 30 000                  | 40 000                  |
| Kabel-Tv                              |          | 22 905                  | 23 952                  | 24 432                  | 24 432                  |
| Forsikring                            |          | 12 830                  | 11 993                  | 17 436                  | 14 467                  |
| Kommunale avgifter                    |          | 47 502                  | 48 468                  | 60 209                  | 49 316                  |
| Energi og strøm                       |          | 241                     | 0                       | 0                       | 0                       |
| Verktøy og driftsmateriale ol.        |          | 0                       | 0                       | 500                     | 500                     |
| Kontorrekvisita og trykksaker         |          | 392                     | 280                     | 1 500                   | 1 500                   |
| Telefon og porto                      |          | 167                     | 135                     | 200                     | 200                     |
| Andre driftskostnader                 | 4        | 10 528                  | 9 409                   | 11 500                  | 11 500                  |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                  |          | <b>162 933</b>          | <b>144 427</b>          | <b>178 346</b>          | <b>175 117</b>          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                 |          | <b>125 298</b>          | <b>133 973</b>          | <b>13 514</b>           | <b>122 483</b>          |
| <b>FINANSINNETEKTER OG KOSTN.</b>     |          |                         |                         |                         |                         |
| Renteinntekter                        |          | 483                     | 63                      | 0                       | 0                       |
| Aksjeutbytte fra andre                |          | 1 860                   | 1 946                   | 0                       | 0                       |
| Rentekostnader                        | 7        | 15 453                  | 11 236                  | 10 666                  | 17 061                  |
| <b>RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN</b> |          | <b>13 110</b>           | <b>9 227</b>            | <b>10 666</b>           | <b>17 061</b>           |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>              |          | <b>112 188</b>          | <b>124 747</b>          | <b>2 848</b>            | <b>105 422</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                    | <b>1</b> | <b>112 188</b>          | <b>124 747</b>          | <b>2 848</b>            | <b>105 422</b>          |

90 STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER



## BALANSE

|                              | Note | 2022             | 2021             |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>             |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>         |      |                  |                  |
| Varige driftsmidler          |      |                  |                  |
| Tomter                       | 5    | 103 692          | 103 692          |
| Bygninger                    | 6    | 2 570 800        | 2 570 800        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>     |      | <b>2 674 492</b> | <b>2 674 492</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>          |      |                  |                  |
| Fordringer                   |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader    |      | 12 052           | 0                |
| Til gode av forretningsfører |      | 656              | 0                |
| Andre fordringer             |      | 245              | 0                |
| <b>Bankinnskudd</b>          |      |                  |                  |
| Innestående bank             |      | 188 952          | 189 651          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>      |      | <b>201 905</b>   | <b>189 651</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>         |      | <b>2 876 397</b> | <b>2 864 143</b> |

90 STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER



## BALANSE

|                                 | Note | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital            |      | 200 000          | 200 000          |
| Oppjent egenkapital             |      | 1 220 286        | 1 108 098        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>1 420 286</b> | <b>1 308 098</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Husbanken                       | 7    | 1 258 054        | 1 352 902        |
| Annen langsiktig gjeld          | 7    | 196 935          | 196 935          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>1 454 989</b> | <b>1 549 837</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Gjeld til forretningsfører      |      | 0                | 6 108            |
| Påløpne renter                  |      | 1 847            | 825              |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | -725             | -725             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>1 122</b>     | <b>6 208</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>1 456 111</b> | <b>1 556 045</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>2 876 397</b> | <b>2 864 143</b> |
| Pantestillelse                  | 8    | 1 454 989        | 1 549 837        |

Sunnalsøra 30.06.23  
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Knut Sandbakken  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Linda Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Turid Stave  
Styremedlem



## Noter STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 1 - Disponible midler

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler:</b>              | <b>183 443</b> | <b>155 159</b> |
| B. Endring disponible midler              |                |                |
| Årets resultat                            | 112 188        | 124 747        |
| Avdrag langsiktig lån                     | -94 848        | -96 462        |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>17 340</b>  | <b>28 285</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>200 783</b> | <b>183 443</b> |



## Noter STF. ØKSENDAL UMLEIEBOLIGER

### Note 2 - Revisjonshonorar

|               | 2022         | 2021         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 7 350        | 7 613        |
| <b>Sum</b>    | <b>7 350</b> | <b>7 613</b> |

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

|                                  | 2022          | 2021          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG            | 2 058         | 6 591         |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS             | 0             | 1 200         |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO         | 27 184        | 3 959         |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG | 7 200         | 7 200         |
| <b>Sum</b>                       | <b>36 442</b> | <b>18 950</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

### Note 4 - Andre driftskostnader

|                                     | 2022          | 2021         |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| 7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG | 5 138         | 4 734        |
| 7790 ANDRE KOSTNADER                | 5 390         | 4 675        |
| <b>Sum</b>                          | <b>10 528</b> | <b>9 409</b> |

### Note 5 - Tomt

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

### Note 6 - Bygninger

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Anskaffet år:</b>       | <b>2005</b>      |
| Kostpris 2005              | 2 570 800        |
| Rehabilitering             |                  |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>2 570 800</b> |

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter STF. ØKSENDAL UTLEIEBOLIGER

Note 7 - Pantegjeld

| Kreditor:              | Husbanken      | Husbanken      |
|------------------------|----------------|----------------|
| Lånenummer:            | 1460021342     | 1460021341     |
| Lånetype:              | Annuitet       | Annuitet       |
| Opptaksår:             | 1994           | 1994           |
| Rentesats:             | 1.729 %        | 1.726 %        |
| Betingelser:           | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd:     | 01.03.2035     | 01.03.2035     |
| Opprinnelig lånebeløp: | 740 000        | 1 730 000      |
| Lånesaldo 01.01:       | 446 340        | 906 562        |
| Avdrag i perioden:     | 31 292         | 63 556         |
| Lånesaldo 31.12:       | 415 048        | 843 006        |
| Saldo 5 år frem i tid: | 256 703        | 521 356        |

Pantegjeld

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460021341 | 2            | 214 537           | 429 074         |
|  | 2            | 206 966           | 413 932         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460021342 | 2            | 105 626           | 211 252         |
|  | 2            | 101 898           | 203 796         |

Note 8 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.1.258.054,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 2 674 492,-.



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Øksendal Utleieboliger

Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Øksendal Utleieboliger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OYQSE-CHHQN-JV7VP-WUONV-4G6NB-05A6E



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 08:13:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OYQSE-CHHQN-JV7VP-WUONK-4G6NB-05A6E

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>