



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 154 715
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Sølve Sætre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 02.06.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7 | 3 670 930 | 3 571 881 |
| Sum inntekter | | 3 670 930 | 3 571 881 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8 | 219 018 | 218 627 |
| Annen driftskostnad | 9,10 | 2 754 891 | 1 441 082 |
| Sum kostnader | | 2 973 910 | 1 659 710 |
| Driftsresultat | | 697 020 | 1 912 171 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 548 | 797 |
| Sum finansinntekter | | 4 548 | 797 |
| Annen rentekostnad | | 487 542 | 375 105 |
| Sum finanskostnader | | -482 994 | -374 308 |
| Netto finans | | -482 994 | -374 308 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 214 027 | 1 537 864 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 214 027 | 1 537 864 |
| Årsresultat | 1,4 | 214 027 | 1 537 863 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 214 027 | 1 537 863 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 214 027 | 1 537 863 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,3 | 7 679 865 | 7 679 865 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2 | 10 212 228 | 10 212 228 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 892 093 | 17 892 093 |
| Sum anleggsmidler | | 17 892 093 | 17 892 093 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 50 874 | 100 914 |
| Sum fordringer | | 50 874 | 100 914 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 763 775 | 1 099 701 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 763 775 | 1 099 701 |
| Sum omløpsmidler | | 814 649 | 1 200 614 |
| SUM EIENDELER | | 18 706 742 | 19 092 707 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 5 746 372 | 5 532 345 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 746 372 | 5 532 345 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 5 746 372 | 5 532 345 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 12 835 638 | 13 330 702 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 835 638 | 13 330 702 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 835 638 | 13 330 702 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 46 415 | 165 781 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 78 318 | 63 880 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 124 732 | 229 660 |
| Sum gjeld | | 12 960 370 | 13 560 362 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 706 742 | 19 092 707 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500339

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 154 715
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Sølve Sætre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 977 154 715
STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7 | 3 670 930 | 3 571 881 |
| Sum inntekter | | 3 670 930 | 3 571 881 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8 | 219 018 | 218 627 |
| Annen driftskostnad | 9,10 | 2 754 891 | 1 441 082 |
| Sum kostnader | | 2 973 910 | 1 659 710 |
| Driftsresultat | | 697 020 | 1 912 171 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 548 | 797 |
| Sum finansinntekter | | 4 548 | 797 |
| Annen rentekostnad | | 487 542 | 375 105 |
| Sum finanskostnader | | -482 994 | -374 308 |
| Netto finans | | -482 994 | -374 308 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 214 027 | 1 537 864 |
| Årsresultat | 1,4 | 214 027 | 1 537 863 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 214 027 | 1 537 863 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 214 027 | 1 537 863 |



Organisasjonsnr: 977 154 715
STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,3 | 7 679 865 | 7 679 865 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2 | 10 212 228 | 10 212 228 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 892 093 | 17 892 093 |
| Sum anleggsmidler | | 17 892 093 | 17 892 093 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|----------------|
| Andre fordringer | | 50 874 | 100 914 |
| Sum fordringer | | 50 874 | 100 914 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 763 775 | 1 099 701 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 763 775 | 1 099 701 |
| Sum omløpsmidler | | 814 649 | 1 200 614 |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 18 706 742 | 19 092 707 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 5 746 372 | 5 532 345 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 746 372 | 5 532 345 |
| Sum egenkapital | 4 | 5 746 372 | 5 532 345 |

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|-----|------------|------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 12 835 638 | 13 330 702 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 12 835 638 | 13 330 702 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 835 638 | 13 330 702 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 46 415 | 165 781 |
| Annen kortsiktig gjeld | 78 318 | 63 880 |
| Sum kortsiktig gjeld | 124 732 | 229 660 |
| Sum gjeld | 12 960 370 | 13 560 362 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 18 706 742 | 19 092 707 |



Organisasjonsnr: 977 154 715
STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

| <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

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> | |



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



| 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger | | RESULTATREGNSKAP | | | 2022 |
|---------------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 | |
| INNETEKTER: | | | | | |
| | | 3 450 107 | 3 351 588 | 3 476 000 | 3 752 000 |
| Innkrevde felleskostnader | | | | | |
| Andre inntekter | 7 | 220 823 | 220 293 | 217 000 | 217 000 |
| SUM INNETEKTER | | 3 670 930 | 3 571 881 | 3 693 000 | 3 969 000 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Lønnskostnader | 8 | 106 953 | 106 610 | 80 000 | 105 000 |
| Styrehonorar | 8 | 85 000 | 85 000 | 90 000 | 85 000 |
| Arbeidsg.avg., personalkostn. | 8 | 27 065 | 27 017 | 23 970 | 26 790 |
| Forretningsførsel | | 101 100 | 97 872 | 101 103 | 106 866 |
| Andre honorarer | | 389 640 | 183 413 | 307 500 | 367 500 |
| Revisjon | | 7 900 | 7 650 | 7 900 | 8 400 |
| Forsikringspremier | | 61 952 | 59 187 | 63 000 | 70 000 |
| Energikostnader | | 339 151 | -5 163 | 0 | 200 000 |
| Kommunale avgifter | | 244 761 | 253 873 | 270 000 | 273 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | 459 610 | 435 519 | 499 000 | 505 000 |
| Vedlikehold | 10 | 1 150 777 | 408 731 | 900 000 | 9 800 000 |
| SUM KOSTNADER | | 2 973 910 | 1 659 710 | 2 342 473 | 11 547 556 |
| DRIFTSRESULTAT | | 697 020 | 1 912 171 | 1 350 527 | -7 578 556 |
| FINANSINNT OG KOSTNADER | | | | | |
| Finansinntekter | | 4 548 | 797 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 487 542 | 375 105 | 374 905 | 1 400 000 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -482 994 | -374 308 | -374 905 | -1 400 000 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 4 | 214 027 | 1 537 863 | 975 622 | -8 978 556 |
| Overføringer og disponeringer | | 214 027 | 1 537 863 | 0 | 0 |



| 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger | | BALANSE | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler: | | | |
| Eiendom | 2, 3 | 7 679 865 | 7 679 865 |
| Andre driftsmidler | 2 | 10 212 228 | 10 212 228 |
| Sum anleggsmidler | | 17 892 093 | 17 892 093 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer: | | | |
| Vestbo i mellomregning | | 701 035 | 1 037 403 |
| Plassering høyrente | | 61 241 | 60 799 |
| Andre fordringer | | 50 874 | 100 914 |
| Bankinnskudd og kontanter: | | | |
| Håndkasse | | 1 499 | 1 499 |
| Sum omløpsmidler | | 814 649 | 1 200 614 |
| SUM EIENDELER | | 18 706 742 | 19 092 707 |



| 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger | | BALANSE | 2022 |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL: | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 5 746 372 | 5 532 345 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 746 372 | 5 532 345 |
| Sum egenkapital | 4 | 5 746 372 | 5 532 345 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld: | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 5, 6 | 12 835 638 | 13 330 702 |
| Sum langsiktig gjeld: | | 12 835 638 | 13 330 702 |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| Leverandørgjeld | | 46 415 | 165 781 |
| Skyldig off. myndigheter | | 5 023 | 4 300 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 73 295 | 59 580 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 124 732 | 229 660 |
| Sum gjeld: | | 12 960 370 | 13 560 362 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 706 742 | 19 092 707 |

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Sølve Sætre
Leder

Heidi Iren Saure
Styremedlem

Terje Engebretsen
Styremedlem



| |
|--|
| Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2022 |
|--|

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

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

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



| |
|--|
| Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2022 |
|--|

Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 31.12.22 | Regnskap 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 970 954 | -71 845 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Arsresultat (se resultatregnskap) | 214 027 | 1 537 863 |
| Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak) | -495 064 | -495 064 |
| B. Årets endring i disponible midler | -281 037 | 1 042 799 |
| C. Disponible midler | 689 917 | 970 954 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans | 762 276 | 1 098 201 |
| Kortsiktige fordringer | 50 874 | 100 914 |
| Kontanter og bankinnskudd | 1 499 | 1 499 |
| Omløpsmidler | 814 649 | 1 200 614 |
| Kortsiktig gjeld | -124 732 | -229 660 |
| Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler | 689 917 | 970 954 |



Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2022

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

| | Ombygging til leil underetasje | Rehabilitering oppgradering 2 leiligheter | Rehabilitering leiligheter | Bygningsmessi anlegg | Rehabilitering leiligheter |
|--------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|----------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 9 936 706 | 171 811 | 167 370 | 116 000 | 262 417 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 9 936 706 | 171 811 | 167 370 | 116 000 | 262 417 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 9 936 706 | 171 811 | 167 370 | 116 000 | 262 417 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 2018 | 2019 | 1976 | 2017 |
| Antatt levetid i år : | | | | | |

| | Ombygging til leil underetasje |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 275 522 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 275 522 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 275 522 |
| Anskaffelsesår : | 2017 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

| | Regnskap 2022 |
|--------------------------------|------------------|
| 1101 Rehabilitering/påkostning | 717 598 |
| 1120 Bygningsmessige anlegg | 6 962 267 |
| Sum | 7 679 865 |

Note 4 - Egenkapital

| | 01.01.2022 | Årets resultat | 31.12.2022 |
|------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Endring av egenkapital i år | | | |
| Annen egenkapital | 5 532 345 | 214 027 | 5 746 372 |
| Sum egenkapital 31.12. | 5 532 345 | 214 027 | 5 746 372 |



Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Sparebanken Sør | Sparebanken Sør |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Formål: | | Utbedring boliger |
| Lånenummer: | 30008140312 | 30008140290 |
| Lånetype: | Serie | Serie |
| Opptaksår: | 2019 | 2018 |
| Rentesats: | 5.06 % | 4.01 % |
| Betingelser: | 3 mnd nibor +1,6% | Fastrente 10 år |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2049 | 30.09.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 200 000 | 4 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 496 544 | 3 834 158 |
| Avdrag i perioden: | 351 728 | 143 336 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 144 816 | 3 690 822 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 451 332 | 2 974 158 |

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 2230 Andre pantelån | 12 835 638 | 13 330 702 |
| Sum | 12 835 638 | 13 330 702 |

Note 7 - Andre inntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 172 270 | 173 460 |
| 3820 Innkreving strøm | 3 600 | 900 |
| 3846 Utleie av felleslokaler | 0 | 2 500 |
| 3885 Diverse inntekter fri | 44 953 | 43 433 |
| Sum | 220 823 | 220 293 |

3885 -DIVERSE INNTEKTER- Telenor Mobil leieinntekt antenneplass

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 5000 Lønn ansatte | 71 700 | 71 400 |
| 5020 Feriepenger | 10 253 | 10 210 |
| 5360 Honorarer | 25 000 | 25 000 |
| 5310 Styrehonorar | 85 000 | 85 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 25 620 | 25 577 |
| 5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn | 1 446 | 1 440 |
| Sum | 219 019 | 218 627 |

Selskapet har hatt en deltidsansatt i regnskapsåret

Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger Orgnr.: 977154715 Utskriftsdato 07.03.2023



Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2022

Note 9 - Andre Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 6361 Fellesvask | 0 | 57 425 |
| 6391 Snømaking strøing | 29 099 | 34 888 |
| 6500 Verktøy og redskaper | 4 044 | 0 |
| 6525 IT utstyr | 0 | 7 862 |
| 6551 Nøkler, låser o.l | 28 914 | 0 |
| 6610 Leie vaktmester | 190 595 | 184 488 |
| 6617 Alarmer og brannvern | 0 | 6 263 |
| 6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 204 048 | 143 600 |
| 7710 Kostnader styrearbeid | 1 410 | 994 |
| 7770 Betalingsgebyrer | 1 500 | 0 |
| Sum | 459 610 | 435 519 |

Note 10 - Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|----------------|
| 6600 Utbedringsarbeid | 390 000 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 124 962 | 13 668 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 205 624 | 17 669 |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg | 0 | 5 910 |
| 6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler | 29 702 | 86 407 |
| 6624 Vedlikehold ventilasjon | 0 | 8 312 |
| 6645 Vedlikehold vinduer/dører | 0 | 23 460 |
| 6670 Vedlikehold og diverse utleieboliger | 150 000 | 0 |
| 6690 Vedlikehold og diverse | 250 490 | 253 305 |
| Sum | 1 150 777 | 408 731 |

Andre opplysninger

| SKATT | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Totale leieinntekter | 3 670 930 | 3 571 881 |
| Leieinntekt næring | 0 | 0 |
| Andel i % | 0 | 0 |
| Totale driftskostnader | 2 973 910 | 1 659 710 |
| Beregnet driftskostnad næring | 0 | 0 |
| Beregnet skattemessig inntekt | 0 | 0 |
| Underskudd til fremføring fra forrige år | -140 544 | -140 544 |
| Beregnet skattemessig inntekt etter fremføring | -140 544 | -140 544 |
| Betalbar skatt 21% | 0 | 0 |
| Avregning skatt forrige år | 0 | 0 |
| Skattekostnad | 0 | 0 |

Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger Orgnr.: 977154715 Utskriftsdato 07.03.2023



| |
|---|
| Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2022 |
|---|

Andre opplysninger

| |
|--|
| Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger Orgnr.: 977154715 Utskriftsdato 07.03.2023 |
|--|



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen Fridalen Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stiftelsen Fridalen Seniorboliger

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Sølve Sætre (sign.) | 18.04.2023 |
| Styremedlem | Terje Engebretsen (sign.) | 14.04.2023 |
| Styremedlem | Heidi Iren Saure (sign.) | 14.04.2023 |

For Vestbo BBL

| | | |
|--|-------------------------|------------|
| | Tone Lilletvedt (sign.) | 18.04.2023 |
|--|-------------------------|------------|



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Stiftelsen Fridalen Seniorboliger

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Fridalen Seniorboliger som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike stiftelsen eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om 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 stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 4. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-04 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2KBT1-SJE4D-M7AZM-P0YFQ-FTPVF-ONZSX

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Stiftelsen Fridalen Seniorboliger

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Fridalen Seniorboliger som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike stiftelsen eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om 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 stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 4. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-04 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2KBT1-SJE4D-M7AZM-P0YFQ-FTPVF-ONZSX

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>