



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 919 736
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I SANDNES
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Buchholdt Espedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		604 356	541 506
Sum inntekter		604 356	541 506
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	102 750	102 750
Annen driftskostnad	3,4	249 563	582 239
Sum kostnader		368 287	700 961
Driftsresultat		236 069	-159 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 521	11 131
Sum finanskostnader		17 862	39 511
Netto finans		15 341	28 380
Ordinært resultat før skattekostnad		236 069	-159 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 069	-159 457
Årsresultat	5	220 728	-187 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 959 700	4 062 450
Sum varige driftsmidler		3 959 700	4 062 450
Sum anleggsmidler		3 959 700	4 062 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 955	5 671
Andre fordringer		47 430	85 847
Sum fordringer		53 385	91 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 223 890	3 118 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 223 890	3 118 087
Sum omløpsmidler		3 277 276	3 209 605
SUM EIENDELER		7 236 976	7 272 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 864 586	4 643 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 864 586	4 643 858
Sum egenkapital	6	5 064 586	4 843 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 077 627	2 345 647
Øvrig langsiktig gjeld		41 282	41 282
Sum annen langsiktig gjeld		2 118 909	2 386 929
Sum langsiktig gjeld		2 118 909	2 386 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 772	34 895
Annen kortsiktig gjeld		16 709	6 374
Sum kortsiktig gjeld		53 481	41 269
Sum gjeld		2 172 390	2 428 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 236 976	7 272 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269228

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 919 736
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I SANDNES
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Buchholdt Espedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 950 919 736
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I SANDNES

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		604 356	541 506
Sum inntekter		604 356	541 506
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	102 750	102 750
Annen driftskostnad	3,4	249 563	582 239
Sum kostnader		368 287	700 961
Driftsresultat		236 069	-159 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 521	11 131
Sum finanskostnader		17 862	39 511
Netto finans		15 341	28 380
Ordinært resultat før skattekostnad		236 069	-159 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 069	-159 457
Årsresultat	5	220 728	-187 834



Organisasjonsnr: 950 919 736
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I SANDNES

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 959 700	4 062 450
Sum varige driftsmidler		3 959 700	4 062 450
Sum anleggsmidler		3 959 700	4 062 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 955	5 671
Andre fordringer		47 430	85 847
Sum fordringer		53 385	91 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 223 890	3 118 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 223 890	3 118 087
Sum omløpsmidler		3 277 276	3 209 605
SUM EIENDELER		7 236 976	7 272 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 864 586	4 643 858
Sum opptjent egenkapital		4 864 586	4 643 858
Sum egenkapital	6	5 064 586	4 843 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 077 627	2 345 647



Øvrig langsiktig gjeld	41 282	41 282
Sum annen langsiktig gjeld	2 118 909	2 386 929
Sum langsiktig gjeld	2 118 909	2 386 929
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 772	34 895
Annen kortsiktig gjeld	16 709	6 374
Sum kortsiktig gjeld	53 481	41 269
Sum gjeld	2 172 390	2 428 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 236 976	7 272 055



Organisasjonsnr: 950 919 736
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I SANDNES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



1513 Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		604 356	541 506	634 525
Sum inntekter		604 356	541 506	634 525
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	15 974	15 974	15 974
Avskrivninger	1	102 750	102 750	0
Forretningsførerhonorar		39 240	38 280	40 378
Tilleggstjenester forretningsfører		21 083	6 683	21 083
Revisjonshonorar	3	16 482	9 974	6 200
Vaktmestertjenester		28 901	28 290	29 366
Drift og vedlikehold	4	10 655	368 267	463 000
TV og/eller internett		43 270	42 548	44 352
Forsikringer		32 941	29 412	36 235
Kommunale avgifter		45 506	41 482	47 782
Energi/strøm		4 587	11 052	6 000
Administrasjonskostnader		6 898	6 251	8 210
Sum kostnader		368 287	700 961	718 580
Driftsresultat		236 069	-159 455	-84 055
Finansielle poster				
Renteinntekter		2 521	11 131	2 500
Rentekostnader		17 862	39 511	26 000
Netto finanskostnader		15 341	28 380	23 500
Resultat	5	220 728	-187 834	-107 555

Årsregnskap



1513 Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	747 000	747 000
Bygninger	1	3 212 700	3 315 450
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 959 700	4 062 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		5 955	5 671
Forskuddsbetalte kostnader		47 430	43 759
Erstatningsmessige skader		0	3 640
Andre fordringer		0	38 448
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 223 890	3 118 087
Sum omløpsmidler		3 277 276	3 209 605
SUM EIENDELER		7 236 976	7 272 055

Balanse 2021



1513 Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		4 864 586	4 643 858
Sum egenkapital	6	5 064 586	4 843 858
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	2 077 627	2 345 647
Depositum		41 282	41 282
Sum langsiktig gjeld		2 118 909	2 386 929
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		6 252	5 955
Leverandørgjeld		36 772	34 895
Annen kortsiktig gjeld		10 457	419
Sum kortsiktig gjeld		53 481	41 269
Sum gjeld		2 172 390	2 428 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 236 976	7 272 055

Stavanger 31.12.21
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Arne Buchholdt Espedal
Leder

Sofie Margrete Selvikvåg
Styremedlem

Ståle Berntsen
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 1513 Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 etableringsstidspunktet.

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.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Anleggsmidler

	Anskaffelsesår	Kostpris 01.01.	Årets avskrivning	Akk. Avskrivning	Bokført verdi 31.12.
Bygning	2004	5 137 800	102 750	1 925 100	3 212 700
Tomt	2004	747 000	0	0	747 000
Sum		5 884 800	102 750	1 925 100	3 959 700

Noter 1513 Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes



Noter 1513 Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
Sum personalkostnader	15 974	15 974

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	6 762	150 426
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 518	213 716
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	4 125
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	2 375	0
Sum	10 655	368 267

Noter 1513 Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes



Noter 1513 Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	220 728	-187 834
Avdrag på lån	-268 020	-257 674
Tilbakeføring av avskrivning	102 750	102 750
Endring disponible midler	55 458	-342 758
Omløpsmidler	3 277 276	3 209 605
Kortsiktig gjeld	53 481	41 269
Disponible midler	3 223 795	3 168 337

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Innskutt egenkapital	200 000	0	200 000
Egenkapital	4 864 586	220 728	4 643 858
Sum Egenkapital	5 064 586	220 728	4 843 858

Noter 1513 Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes



Noter 1513 Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13542472
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	5 885 000
Lånesaldo 01.01:	2 345 647
Avdrag i perioden:	268 020
Lånesaldo 31.12:	2 077 627
Saldo 5 år frem i tid:	711 051

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 2 118 909 sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 3 959 700.

Noter 1513 Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

Styreleder	Arne Buchholdt Espedal (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Sofie Margrete Selvikvåg (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Ståle Berntsen (sign.)	31.03.2022



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til styret i Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Utleieboliger i Sandness årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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.

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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: EN614-EEVP6-HNXYT-FYTZQ-SVTM5-1K0U6



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.

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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.



Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

Stavanger, 22. april 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EN614-EEVP6-HNXYT-FY7ZQ-5VTM5-1K0U6



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-04-22 11:36:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EN614-EEVP6-HNXYT-FY7ZQ-5VTM5-1K0U6

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til styret i Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Utleieboliger i Sandness årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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.

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 intern kontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: EN614-EEVP6-HNXYT-FYTZQ-SVTM5-1K0U6



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.

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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.



Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Utleieboliger i Sandnes

Stavanger, 22. april 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: EN614-EEVP6-HNXYT-FYTZQ-SVTM5-1K0U6



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-04-22 11:36:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EN614-EEVP6-HNXYT-FYTZQ-5VTM5-1K0U6

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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