



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Morten Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

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, 01.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 396 617	3 342 279
Sum inntekter		3 396 617	3 342 279
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 500	14 000
Annen driftskostnad	2,3	2 091 037	2 757 022
Sum kostnader		2 109 536	2 771 022
Driftsresultat		1 287 081	571 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 276	3 216
Sum finanskostnader		284 247	212 190
Netto finans		276 971	208 974
Ordinært resultat før skattekostnad		1 287 080	571 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 287 080	571 257
Årsresultat	4	1 010 110	362 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 133 615	21 133 615
Sum varige driftsmidler		21 133 615	21 133 615
Sum anleggsmidler		21 133 615	21 133 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 332	15 517
Andre fordringer		354 668	452 670
Sum fordringer		364 000	468 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 071	553 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 071	553 719
Sum omløpsmidler		1 064 070	1 021 905
SUM EIENDELER		22 197 685	22 155 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 084 459	4 074 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 084 459	4 074 349
Sum egenkapital	6	5 284 459	4 274 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 474 297	17 199 090
Sum annen langsiktig gjeld		16 474 297	17 199 090
Sum langsiktig gjeld		16 474 297	17 199 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 668	544 428
Skyldige offentlige avgifter		2 609	0
Annen kortsiktig gjeld		81 653	137 654
Sum kortsiktig gjeld		438 929	682 082
Sum gjeld		16 913 226	17 881 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 197 685	22 155 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 728092

Enheten

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

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: Morten Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

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, 16.09.2023



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER STAVANGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 396 617	3 342 279
Sum inntekter		3 396 617	3 342 279
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 500	14 000
Annen driftskostnad	2,3	2 091 037	2 757 022
Sum kostnader		2 109 536	2 771 022
Driftsresultat		1 287 081	571 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 276	3 216
Sum finanskostnader		284 247	212 190
Netto finans		276 971	208 974
Ordinært resultat før skattekostnad		1 287 080	571 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 287 080	571 257
Årsresultat	4	1 010 110	362 283



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER STAVANGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 133 615	21 133 615
Sum varige driftsmidler		21 133 615	21 133 615
Sum anleggsmidler		21 133 615	21 133 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 332	15 517
Andre fordringer		354 668	452 670
Sum fordringer		364 000	468 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 071	553 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 071	553 719
Sum omløpsmidler		1 064 070	1 021 905
SUM EIENDELER		22 197 685	22 155 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 084 459	4 074 349
Sum opptjent egenkapital		5 084 459	4 074 349
Sum egenkapital	6	5 284 459	4 274 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 474 297	17 199 090



Sum annen langsiktig gjeld	16 474 297	17 199 090
Sum langsiktig gjeld	16 474 297	17 199 090
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	354 668	544 428
Skyldige offentlige avgifter	2 609	0
Annen kortsiktig gjeld	81 653	137 654
Sum kortsiktig gjeld	438 929	682 082
Sum gjeld	16 913 226	17 881 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 197 685	22 155 521



Organisasjonsnr: 959 281 475
STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER STAVANGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til styret i Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen utleieboliger Stavanger, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder 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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: YNA14-JT288-VX6W1-F7TG4-VAL2C-UKXT4



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsens ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om utdeling og forvaltning

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



Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Stavanger, 24. august 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YNAY4-JTZ88-VX6W1-F7TG4-VAL2C-UKX74



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: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-08-24 20:17:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YNAY4-JTZ88-VX6W1-F7TG4-VAL2C-UKX14

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



PROTOKOLL FRA Styremøte Stiftelsen Utleieboliger Stavanger 03.07.23

Organisasjon: Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Dato: 03.07.2023 kl 14:00 - 15:30

Sted: Zetlitzveien 2, Mariero. Møterom Soltun.

Til stede:

Morten Malmin, Styreleder Møteleder

Mari Hult, Styremedlem

Morten Hovland Haaland, Styremedlem

Tor Bernhard Harestad, Styremedlem

Tone Goa, Annet

Sak nr 20230002 Gjennomgang årsmelding og regnskap for 2022 (se vedlegg)

Årsregnskap og årsmelding 2022 gjennomgås av forretningsfører på møtet og signeres i portalen.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

Vedtatt, 4 mot 0 stemmer

Sak nr 20230003 Status beboere og søknader

Pr dags dato er 3 boliger ledige, av de er 2 under oppussing. Det står pr i dag 60 stk. på venteliste. De aller fleste på Tasta/Smiestubben. I 2022 var det rett over 100 stk. på venteliste.

Kommentar:

Tatt til orientering.

Tatt til orientering

Sak nr 20230004 Husleienivå

Forretningsfører går kort gjennom utviklingen av nivået på husleie i Stavanger siden forrige styremøte. Se vedlegg i innkalling.

Siden høst 2022 har snittpris på de små leilighetene økt med nærmere 500,-. På de større leilighetene har snittpris økt med nærmere 2200,-.

Nivå på husleien bestemmes på budsjettmøte senere i høst i forbindelse med budsjettarbeid.

Kommentar:

Tatt til orientering.

Tatt til orientering

Sak nr 20230005 Tilbud på trapper og balkonger - Trafikkgata og Steinhagen

Vedlagt følger budsjett utarbeidet av Frode Flørenæss i Bate på utskifting/utbedring av trapper og balkonger. I dette tilbudet er det også tatt med nødvendig oppgradering av trappene slik at de er iht. brannforskriftene (vedlagt er brann notat som er utarbeidet for disse byggene). I budsjett laget av Frode Flørenæss er det tatt høyde for uforutsette arbeid, samt byggeledelse fra Bate.



Det ble på styremøtet i fjor anslått at dette hadde en kostnad på ca. 150 000 kr. Frode Flørenæss vil presentere saken på styremøte.

Vedtak:

Kim Andre Oma fra Bate presenterte tilbudet. Styret legger vekt på brann sikkerheten og går for både utskifting/utbedring av balkonger og trapper. Styret takker nei til byggeledelse fra Bate og ønsker byggeledelse fra BK Bygg. Styret går ikke for spiler på balkongene.

Stiftelsen låner opp hele beløpet for utbedring/utskifting av trapper og balkonger, totalt 1 200 000 kr.

Vedtatt, 4 mot 0 stemmer

Sak nr 20230006 Hekk mot Steinhagen 5

E-post fra nabo:

Mitt navn er Jens Nygård og bor i Steinhagen 5, nabo til Steinhagen 7.

Først og fremst vil jeg understreke at jeg ikke har til hensikt å ta meg til rette eller har vinning av å «utvide egen tomt», men at jeg kun ønsker en opparbeidet tomtegrense der begge parter er enige.

Jeg ønsker å plante en hekk (laurbærhegg) på tomtegrensen, for å lage en finere overgang mellom eiendommene. Det er i dag plen og berg/fjell som møtes, og det mangler en tydelig klippekant (se bilder). Fjellet starter på vår eiendom, og flir innover på deres eiendom.

For å gjøre det lettere for dem som klipper plenen hos dere, vil jeg også tro at busker/hekk ville gjøre en finere «klippekant», enn å måtte klippe inntil fjell. Det er forståelig at en ikke klipper der det er fare for å ødelegge utstyr og redskap, derfor vokser det gress, ugress m.m på klippekanten i løpet av sommeren.

Hekken/buskene må plantes på deres side av eiendommen der det er dypt nok jordsmonn til at plantene vil trives. De kan plantes i rett linje, eller som en bue. Her kan dere kommentere og bestemme, iom dette er på deres side.

Kom gjerne med innspill!

Hva gjelder arbeid og kostnader, så tenkte jeg å dekke dette selv, så fremt hekken får lov til å gro i «ro og fred» på deres eiendom. Vedlikehold (minimalt) kan jeg gjøre selv.

Vedtak:

Styret ber innmelder fra Steinhagen 5 holde seg til egen tomtegrense. Avstemmingen ble feilført, styret er enstemmig enig i at det ikke gis tillatelse til å plante hekk.

Avslått, 4 mot 0 stemmer

Sak nr 20230007 Bekjempelse av kre – Tellusveien 45

Flere av leietakerne i Tellusveien 45 har observert kre i leilighetene. Via IF skadeforsikringen er Anticimex satt på saken. Bekjempelse av aktuelle leiligheter vil bli igangsatt så snart Anticimex har fullført kartlegging av alle de 12 leilighetene i Tellusveien 45.

Kommentar:



Tatt til orientering.

Tatt til orientering

Følges opp senere



Signert for Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Styreleder	Morten Malmin	03.07.2023
Styremedlem	Mari Hult	04.07.2023
Styremedlem	Morten Hovland Haaland	03.07.2023
Styremedlem	Tor Bernhard Harestad	03.07.2023



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 396 617	3 342 279	4 334 508
Sum inntekter		3 396 617	3 342 279	4 334 508
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	18 500	14 000	18 256
Forretningsførerhonorar		168 157	163 416	174 400
Tilleggstjenester forretningsfører		171 703	259 385	265 000
Revisjonshonorar	2	8 667	8 147	7 200
Vaktmestertjenester		267 360	259 824	277 000
Drift og vedlikehold	3	703 169	1 373 246	983 400
TV og/eller internett		177 551	162 967	167 400
Forsikringer		170 670	159 516	183 000
Kommunale avgifter		306 735	270 928	367 000
Energi/strøm		97 257	73 833	98 000
Administrasjonskostnader		19 768	25 760	10 640
Sum kostnader		2 109 536	2 771 022	2 551 296
Driftsresultat		1 287 081	571 257	1 783 212
Finansielle poster				
Renteinntekter		7 276	3 216	3 000
Rentekostnader		284 247	212 190	585 738
Netto finanskostnader		276 971	208 974	582 738
Resultat	4	1 010 110	362 283	1 200 474

Årsregnskap



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	1 203 292	1 203 292
Bygninger	5	19 930 323	19 930 323
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 133 615	21 133 615
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 332	15 517
Forskuddsbetalte kostnader		352 059	452 670
Andre fordringer		2 609	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		700 071	553 719
Sum omløpsmidler		1 064 070	1 021 905
SUM EIENDELER		22 197 685	22 155 521

Balanse 2022



532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		5 084 459	4 074 349
Sum egenkapital	6	5 284 459	4 274 349
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	3 329 999	3 563 141
Pant- og gjeldsbrev lån	7	13 144 298	13 635 949
Sum langsiktig gjeld		16 474 297	17 199 090
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 582	13 765
Leverandørgjeld		354 668	544 428
Skyldig off. avgifter		2 609	0
Påløpne renter		48 022	22 904
Annen kortsiktig gjeld		32 049	100 985
Sum kortsiktig gjeld		438 929	682 082
Sum gjeld		16 913 226	17 881 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 197 685	22 155 521

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Morten Malmin
Styreleder

Ove Idsø
Nestleder

Tor Bernhard Harestad
Styremedlem

Mari Hult
Styremedlem

Morten Hovland Haaland
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

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 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	18 500	14 000
Sum personalkostnader	18 500	14 000

Stiftelsen har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	13 050	30 585
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	586 017	1 189 764
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	85 187	130 890
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 727	22 007
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	3 188	0
Sum	703 169	1 373 246

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	1 010 110	362 283
Avdrag på lån	-724 793	-747 797
Endring disponible midler	285 317	-385 515
Omløpsmidler	1 064 070	1 021 905
Kortsiktig gjeld	438 929	682 082
Disponible midler	625 141	339 824

Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 5 - Varige driftsmidler

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

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

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	200 000	0	200 000
Egenkapital	5 084 459	1 010 110	4 074 349
Sum Egenkapital	5 284 459	1 010 110	4 274 349

Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger



Noter 532 Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	139539142	137211165	135469211	139232144	139642748	12137298838
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1998	2002	2004	1993	2001	2018
Rentesats:	1.729 %	1.732 %	1.732 %	1.729 %	1.729 %	4.65 %
Betingelser:						Ifølge brev fra DNB 15.11.22
Beregnet innfridd:	01.02.2037	01.02.2037	01.04.2054	01.02.2037	01.03.2037	28.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 230 000	1 198 000	10 575 000	2 800 000	1 250 000	4 629 518
Lånesaldo 01.01:	985 882	487 041	8 636 827	1 171 580	1 904 520	4 013 240
Avdrag i perioden:	64 648	31 422	220 943	76 828	124 892	206 060
Lånesaldo 31.12:	921 234	455 619	8 415 884	1 094 752	1 779 628	3 807 180
Saldo 5 år frem i tid:	597 994	298 509	7 515 628	710 628	1 155 196	2 717 045

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 16 474 297,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 21 133 615,-



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen utleieboliger Stavanger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stiftelsen utleieboliger Stavanger

Styreleder	Morten Malmin (sign.)	11.08.2023
Styremedlem	Morten Hovland Haaland (sign.)	31.07.2023
Styremedlem	Tor Bernhard Harestad (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Mari Hult (sign.)	08.08.2023
Styremedlem	Ove Idsø (sign.)	10.08.2023