



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 486 944
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN BO ET STED
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 593 748	17 260 412
Annen driftsinntekt		1 311 723	1 310 500
Sum inntekter		18 905 471	18 570 912
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 896 291	1 812 207
Avskrivning av driftsmidler	2	22 885	22 885
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			58 189
Annen driftskostnad		6 851 142	5 440 624
Sum kostnader		8 770 319	7 333 905
Driftsresultat		10 135 152	11 237 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 416	12 020
Annen finansinntekt	3	14 213	3 670 150
Verdiøkning markedsbaserte aksjer	3		
Sum finansinntekter		20 629	3 682 170
Verdireduksjon markedsbaserte aksjer	3		
Annen rentekostnad		1 306 616	915 089
Annen finanskostnad		2 436 707	2 364 778
Sum finanskostnader		3 743 323	3 279 867
Netto finans		-3 722 694	402 303
Ordinært resultat før skattekostnad		6 412 458	11 639 310
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 412 458	11 639 310
Årsresultat		6 412 458	11 639 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 412 458	11 639 310



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		6 412 458	11 639 310
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 412 458	11 639 310
Sum overføringer og disponeringer		6 412 458	11 639 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	199 129 353	193 090 741
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende installasjoner	2, 4		
Andre driftsmidler	2, 4	78 476	101 361
Sum varige driftsmidler		199 207 829	193 192 102
Sum anleggsmidler		199 207 829	193 192 102
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	301 056	184 141
Andre kortsiktige fordringer		180 385	707 785
Sum fordringer		481 442	891 926
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	28 962 736	31 399 443
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		28 962 736	31 399 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 354 887	5 691 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 354 887	5 691 108
Sum omløpsmidler		32 799 065	37 982 477
SUM EIENDELER		232 006 893	231 174 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		101 443 522	95 031 064
Sum opptjent egenkapital		101 443 522	95 031 064
Sum egenkapital		101 743 522	95 331 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	109 669 984	114 009 038
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 697 650	20 008 150
Sum annen langsiktig gjeld		128 367 634	134 017 188
Sum langsiktig gjeld		128 367 634	134 017 188
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		547 143	642 846
Skyldig offentlige avgifter		217 983	212 558
Annen kortsiktig gjeld		1 130 611	970 921
Sum kortsiktig gjeld		1 895 737	1 826 326
Sum gjeld		130 263 371	135 843 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 006 893	231 174 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505206

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 486 944
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN BO ET STED
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 963 486 944
STIFTELSEN BO ET STED

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 593 748	17 260 412
Annen driftsinntekt		1 311 723	1 310 500
Sum inntekter		18 905 471	18 570 912
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 896 291	1 812 207
Avskrivning av driftsmidler	2	22 885	22 885
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			58 189
Annen driftskostnad		6 851 142	5 440 624
Sum kostnader		8 770 319	7 333 905
Driftsresultat		10 135 152	11 237 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 416	12 020
Annen finansinntekt	3	14 213	3 670 150
Verdiøkning markedsbaserte aksjer	3		
Sum finansinntekter		20 629	3 682 170
Verdireduksjon markedsbaserte aksjer	3		
Annen rentekostnad		1 306 616	915 089
Annen finanskostnad		2 436 707	2 364 778
Sum finanskostnader		3 743 323	3 279 867
Netto finans		-3 722 694	402 303
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		6 412 458	11 639 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 412 458	11 639 310
Årsresultat		6 412 458	11 639 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 412 458	11 639 310
Totalresultat		6 412 458	11 639 310
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 412 458	11 639 310



Sum overføringer og
disponeringer

6 412 458

11 639 310



Organisasjonsnr: 963 486 944
STIFTELSEN BO ET STED

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	199 129 353	193 090 741
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende installasjoner	2, 4		
Andre driftsmidler	2, 4	78 476	101 361
Sum varige driftsmidler		199 207 829	193 192 102
Sum anleggsmidler		199 207 829	193 192 102

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen
beholdning 4

Fordringer

Kundefordringer	4	301 056	184 141
Andre kortsiktige fordringer		180 385	707 785
Sum fordringer		481 442	891 926

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	3	28 962 736	31 399 443
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		28 962 736	31 399 443

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 354 887 5 691 108

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 3 354 887 5 691 108

Sum omløpsmidler 32 799 065 37 982 477

SUM EIENDELER 232 006 893 231 174 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Grunnkapital	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital	300 000	300 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	101 443 522	95 031 064
Sum opptjent egenkapital	101 443 522	95 031 064
Sum egenkapital	101 743 522	95 331 064
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 109 669 984	114 009 038
Øvrig langsiktig gjeld	4 18 697 650	20 008 150
Sum annen langsiktig gjeld	128 367 634	134 017 188
Sum langsiktig gjeld	128 367 634	134 017 188
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
Leverandørgjeld	547 143	642 846
Skyldig offentlige avgifter	217 983	212 558
Annen kortsiktig gjeld	1 130 611	970 921
Sum kortsiktig gjeld	1 895 737	1 826 326
Sum gjeld	130 263 371	135 843 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	232 006 893	231 174 578



Organisasjonsnr: 963 486 944
STIFTELSEN BO ET STED

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Stiftelsen Bo Et Sted

Pemso Dokumentnøkkel: GY1ME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6



Resultatregnskap

Stiftelsen Bo Et Sted

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		17 593 748	17 260 412
Annen driftsinntekt		1 311 723	1 310 500
Sum driftsinntekter		18 905 471	18 570 912
Lønnskostnad	1	1 896 291	1 812 207
Avskrivning av driftsmidler	2	22 885	22 885
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	58 189
Annen driftskostnad		6 851 142	5 440 624
Sum driftskostnader		8 770 319	7 333 905
Driftsresultat		10 135 152	11 237 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 416	12 020
Annen finansinntekt	3	14 213	3 670 150
Annen rentekostnad		1 306 616	915 089
Annen finanskostnad		2 436 707	2 364 778
Resultat av finansposter		-3 722 694	402 303
Orinært resultat		6 412 458	11 639 310
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		6 412 458	11 639 310
Årsresultat		6 412 458	11 639 310
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 412 458	11 639 310
Sum overføringer		6 412 458	11 639 310

Pemneo Dokumentnøkkel: GYIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6



Stiftelsen Bo Et Sted

Side 2



Balanse Stiftelsen Bo Et Sted

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	199 129 353	193 090 741
Andre driftsmidler	2, 4	78 476	101 361
Sum varige driftsmidler		199 207 829	193 192 102
Sum anleggsmidler		199 207 829	193 192 102
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	301 056	184 141
Andre kortsiktige fordringer		180 385	707 785
Sum fordringer		481 442	891 926
<i>Finansielle investeringer</i>			
Markedsbaserte verdipapirer	3	28 962 736	31 399 443
Sum investeringer		28 962 736	31 399 443
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 354 887	5 691 108
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 354 887	5 691 108
Sum omløpsmidler		32 799 065	37 982 477
Sum eiendeler		232 006 893	231 174 578

Pemseo Dokumentnøkkel: GYIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6



Stiftelsen Bo Et Sted

Side 3



Balanse

Stiftelsen Bo Et Sted

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Grunnkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		101 443 522	95 031 064
Sum opptjent egenkapital		<u>101 443 522</u>	<u>95 031 064</u>
Sum egenkapital		<u>101 743 522</u>	<u>95 331 064</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	109 669 984	114 009 038
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 697 650	20 008 150
Sum annen langsiktig gjeld		<u>128 367 634</u>	<u>134 017 188</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		547 143	642 846
Skyldig offentlige avgifter		217 983	212 558
Annen kortsiktig gjeld		1 130 611	970 921
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 895 737</u>	<u>1 826 326</u>
Sum gjeld		<u>130 263 371</u>	<u>135 843 514</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>232 006 893</u>	<u>231 174 578</u>

Tønsberg,
Styret i Stiftelsen Bo Et Sted

Guttorm Hovland
styreleder

Stein Ove Bungum
styremedlem

Anita Gjertsen
nestleder

Marit Helen Snørteland
daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: GYTIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Salgsinntekter

Inntekter ved eiendommer vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Salg av eiendommer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Bygninger avskrives ikke da løpende vedlikehold forventes å opprettholde boligens verdi. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til

Stiftelsen Bo Et Sted

Side 5

Pemneo Dokumentnøkkel: GYIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6



Noter til regnskapet 2022

forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 501 243	1 505 941
Arbeidsgiveravgift	233 840	223 069
Pensjonskostnader	73 832	0
Andre ytelser	87 376	83 197
Sum	1 896 291	1 812 207

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	197 957 678	347 201	198 304 879
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 038 612		6 038 612
= Anskaffelseskost 31.12.22	203 996 290	347 201	204 343 491
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 866 937	210 536	5 077 473
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22		58 189	58 189
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	4 866 937	268 725	5 135 662
= Bokført verdi 31.12.22	199 129 353	78 476	199 207 829
Årets ordinære avskrivninger		22 885	22 885

Bygninger avskrives ikke. Styret har vurdert at løpende vedlikehold er tilstrekkelig for å opprettholde bokført verdi.

Stiftelsen Bo Et Sted

Side 6

Pemso Dokumentnøkkel: GYTIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Markedsbaserte aksjer og andre plasseringer

Selskap	Anskaffelses kost	Samlet verdiendring	Virkelig verdi
Plasseringer Pareto Fond	4 164 246	137 568	4 301 814
Plasseringer Formuesforvaltning	26 533 239	-1 872 317	24 660 922
Sum	30 697 485	-1 734 749	28 962 736

Tap ved salg aksjer utgjør kr 95 583.

Årets regnskapsmessige verdijustering er kr 1 734 749 (verdireduksjon) mot fjorårets økning på kr 254 530.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	128 367 634	134 017 188
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	109 669 984	114 009 038
Øvrig langsiktig gjeld (Tilskudd Husbanken)	18 697 650	20 008 150
Sum	128 367 634	134 017 188
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	199 129 353	193 090 741
Driftsløsøre, inventar og utstyr	78 476	101 361
Kundefordringer	301 056	184 141
Sum	199 508 885	193 376 243

Pemneo Dokumentnøkkel: GYIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6

Stiftelsen Bo Et Sted

Side 7



Årsregnskap 2022

Stiftelsen Bo Et Sted

Pemso Dokumentnøkkel: GYIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6



Resultatregnskap

Stiftelsen Bo Et Sted

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		17 593 748	17 260 412
Annen driftsinntekt		1 311 723	1 310 500
Sum driftsinntekter		18 905 471	18 570 912
Lønnskostnad	1	1 896 291	1 812 207
Avskrivning av driftsmidler	2	22 885	22 885
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	58 189
Annen driftskostnad		6 851 142	5 440 624
Sum driftskostnader		8 770 319	7 333 905
Driftsresultat		10 135 152	11 237 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 416	12 020
Annen finansinntekt	3	14 213	3 670 150
Annen rentekostnad		1 306 616	915 089
Annen finanskostnad		2 436 707	2 364 778
Resultat av finansposter		-3 722 694	402 303
Orinært resultat		6 412 458	11 639 310
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		6 412 458	11 639 310
Årsresultat		6 412 458	11 639 310
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 412 458	11 639 310
Sum overføringer		6 412 458	11 639 310

Pemmo Dokumentnøkkel: GYIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6



Balanse

Stiftelsen Bo Et Sted

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	199 129 353	193 090 741
Andre driftsmidler	2, 4	78 476	101 361
Sum varige driftsmidler		199 207 829	193 192 102
Sum anleggsmidler		199 207 829	193 192 102
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	301 056	184 141
Andre kortsiktige fordringer		180 385	707 785
Sum fordringer		481 442	891 926
<i>Finansielle investeringer</i>			
Markedsbaserte verdipapirer	3	28 962 736	31 399 443
Sum investeringer		28 962 736	31 399 443
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 354 887	5 691 108
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 354 887	5 691 108
Sum omløpsmidler		32 799 065	37 982 477
Sum eiendeler		232 006 893	231 174 578

Pemneo Dokumentnøkkel: GYIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6



Balanse Stiftelsen Bo Et Sted

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Grunnkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		101 443 522	95 031 064
Sum opptjent egenkapital		<u>101 443 522</u>	<u>95 031 064</u>
Sum egenkapital		<u>101 743 522</u>	<u>95 331 064</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	109 669 984	114 009 038
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 697 650	20 008 150
Sum annen langsiktig gjeld		<u>128 367 634</u>	<u>134 017 188</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		547 143	642 846
Skyldig offentlige avgifter		217 983	212 558
Annen kortsiktig gjeld		1 130 611	970 921
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 895 737</u>	<u>1 826 326</u>
Sum gjeld		<u>130 263 371</u>	<u>135 843 514</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>232 006 893</u>	<u>231 174 578</u>

Tønsberg,
Styret i Stiftelsen Bo Et Sted

Guttorm Hovland
styreleder

Anita Gjertsen
nestleder

Stein Ove Bungum
styremedlem

Marit Helen Snørteland
daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Salgsinntekter

Inntekter ved eiendommer vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Salg av eiendommer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid.

Bygninger avskrives ikke da løpende vedlikehold forventes å opprettholde boligens verdi.

Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til

Stiftelsen Bo Et Sted

Side 5

Pemneo Dokumentnøkkel: GYIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6



Noter til regnskapet 2022

forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 501 243	1 505 941
Arbeidsgiveravgift	233 840	223 069
Pensjonskostnader	73 832	0
Andre ytelser	87 376	83 197
Sum	1 896 291	1 812 207

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	197 957 678	347 201	198 304 879
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 038 612		6 038 612
= Anskaffelseskost 31.12.22	203 996 290	347 201	204 343 491
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 866 937	210 536	5 077 473
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22		58 189	58 189
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	4 866 937	268 725	5 135 662
= Bokført verdi 31.12.22	199 129 353	78 476	199 207 829
Årets ordinære avskrivninger		22 885	22 885

Bygninger avskrives ikke. Styret har vurdert at løpende vedlikehold er tilstrekkelig for å opprettholde bokført verdi.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Markedsbaserte aksjer og andre plasseringer

Selskap	Anskaffelses kost	Samlet verdiendring	Virkelig verdi
Plasseringer Pareto Fond	4 164 246	137 568	4 301 814
Plasseringer Formuesforvaltning	26 533 239	-1 872 317	24 660 922
Sum	30 697 485	-1 734 749	28 962 736

Tap ved salg aksjer utgjør kr 95 583.

Årets regnskapsmessige verdijustering er kr 1 734 749 (verdireduksjon) mot fjorårets økning på kr 254 530.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	128 367 634	134 017 188
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	109 669 984	114 009 038
Øvrig langsiktig gjeld (Tilskudd Husbanken)	18 697 650	20 008 150
Sum	128 367 634	134 017 188
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	199 129 353	193 090 741
Driftsløsøre, inventar og utstyr	78 476	101 361
Kundefordringer	301 056	184 141
Sum	199 508 885	193 376 243

Pemmo Dokumentnøkkel: GYIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6



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."

Guttorm Hovland

Styreleder

På vegne av: Stiftelsen Bo Et Sted

Serienummer: 9578-5999-4-1275948

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-09 07:30:18 UTC



Anita Gjertsen

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Bo Et Sted

Serienummer: 9578-5999-4-1285639

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-09 08:04:07 UTC



Marit Helen Snørteland

Daglig leder

På vegne av: Stiftelsen Bo Et Sted

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-941452

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-12 08:33:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GYTIME-SW6IZ-XP46P-ME8NX-VOHAZ-7GJK6

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>



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Bo Et Sted

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Bo Et Sted.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: FYZ7V-50EOZ-U2MLO-1Y1DP-NYYJU-XTXOG



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."

Ole Jarle Haukvik

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-18 17:04:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FYZ7V-50EOZ-U2MLO-IY1DP-NYYJU-XTXOG

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>