



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 090 275
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: BATE BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrid Østrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 13 515 166 | 12 970 177 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 118 931 599 | 113 375 120 |
| Sum inntekter | | 132 446 765 | 126 345 297 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 61 725 | 94 828 |
| Lønnskostnad | 4,5 | 90 929 047 | 82 067 681 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 516 693 | 577 298 |
| Annen driftskostnad | 3,4,6 | 49 089 222 | 42 874 344 |
| Sum kostnader | | 140 596 686 | 125 614 151 |
| Driftsresultat | | -8 149 921 | 731 146 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 7 | 6 000 000 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 510 | 19 963 |
| Annen renteinntekt | | 12 083 195 | 11 390 958 |
| Sum finansinntekter | | 18 084 706 | 11 410 920 |
| Annen rentekostnad | | 2 176 | 10 953 |
| Sum finanskostnader | | 2 176 | 10 953 |
| Netto finans | | 18 082 530 | 11 399 967 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 932 608 | 12 131 113 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | -212 656 | 1 608 649 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 10 145 264 | 10 522 464 |
| Årsresultat | | 10 145 264 | 10 522 464 |
| Totalresultat | | 10 145 264 | 10 522 464 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 10 522 464 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 12 | 10 145 264 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 10 145 264 | 10 522 464 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 3 369 020 | 1 436 269 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 369 020 | 1 436 269 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 104 802 797 | 104 802 797 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 100 000 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 20 164 482 | 19 961 292 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 125 067 279 | 124 764 089 |
| Sum anleggsmidler | | 128 436 300 | 126 200 359 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 15 | 4 451 147 | 4 140 821 |
| Andre fordringer | 10 | 9 597 520 | 2 636 583 |
| Sum fordringer | | 14 048 667 | 6 777 403 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 120 679 248 | 122 397 896 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 120 679 248 | 122 397 896 |
| Sum omløpsmidler | | 134 727 915 | 129 175 299 |
| SUM EIENDELER | | 263 164 215 | 255 375 658 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 12 | 19 853 200 | 18 902 200 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 853 200 | 18 902 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 195 637 980 | 185 492 715 |
| Sum opptjent egenkapital | | 195 637 980 | 185 492 715 |
| Sum egenkapital | | 215 491 179 | 204 394 915 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 5 | 7 439 977 | 6 574 405 |
| Utsatt skatt | 9 | 273 548 | 889 390 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 7 713 525 | 7 463 795 |
| Annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 795 194 | 5 672 436 |
| Betalbar skatt | 9 | 402 894 | 485 726 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 9 999 777 | 8 886 574 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 25 761 645 | 28 472 212 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 959 510 | 43 516 948 |
| Sum gjeld | | 47 673 035 | 50 980 743 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 263 164 215 | 255 375 658 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 13 514 866 | 12 969 877 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 248 586 667 | 216 824 613 |
| Sum inntekter | | 262 101 533 | 229 794 490 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 103 353 463 | 83 854 951 |
| Lønnskostnad | 3, 4 | 99 996 805 | 90 394 948 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 1 066 517 | 930 253 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | | 12 472 972 |
| Annen driftskostnad | 3, 5, 7 | 55 482 897 | 53 113 617 |
| Sum kostnader | | 259 899 682 | 240 766 741 |
| Driftsresultat | | 2 201 851 | -10 972 251 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 8 | -3 829 829 | -38 535 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 7 005 |
| Annen renteinntekt | | 5 248 301 | 4 509 835 |
| Annen finansinntekt | | 10 935 857 | 9 771 453 |
| Sum finansinntekter | | 12 354 329 | 14 249 758 |
| Annen rentekostnad | | 3 017 909 | 1 679 057 |
| Annen finanskostnad | | 113 750 | |
| Sum finanskostnader | | 3 131 660 | 1 679 056 |
| Netto finans | | 9 222 669 | 12 570 702 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 11 424 520 | 1 598 451 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | -3 481 154 | -1 625 831 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 905 674 | 3 224 282 |
| Årsresultat | | 14 905 674 | 3 224 282 |
| Totalresultat | | 14 905 674 | 3 224 282 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 14 905 674 | 3 224 282 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 14 905 674 | 3 224 282 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 11 | 1 989 523 | 1 989 523 |
| Utsatt skattefordel | 9 | 3 178 594 | |
| Goodwill | 11 | 719 053 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 5 887 170 | 1 989 523 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 15 688 115 | 15 493 454 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 4 304 723 | 1 809 801 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 992 838 | 17 303 255 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 13 146 258 | 11 517 164 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 12 | 22 000 099 | 21 001 687 |
| Andre fordringer | 13 | 49 920 225 | 16 294 389 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 85 066 582 | 48 813 240 |
| Sum anleggsmidler | | 110 946 590 | 68 106 018 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 6, 14 | 325 679 858 | 282 493 889 |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 14 | 15 877 444 | 9 296 070 |
| Andre fordringer | 15 | 4 074 978 | 1 787 462 |
| Sum fordringer | | 19 952 422 | 11 083 532 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 54 232 507 | 76 095 606 |
| Sum investeringer | | 54 232 507 | 76 095 606 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 115 628 948 | 111 726 112 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 115 628 948 | 111 726 112 |
| Sum omløpsmidler | | 515 493 736 | 481 399 140 |
| SUM EIENDELER | | 626 440 325 | 549 505 158 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital | 10 | 19 853 200 | 18 902 200 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 853 200 | 18 902 200 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 10 | 421 171 900 | 406 133 725 |
| Minoritetsinteresser | 10 | | 132 500 |
| Sum opptjent egenkapital | | 421 171 900 | 406 266 225 |

Sum egenkapital

441 025 099 **425 168 425**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Pensjonsforpliktelser | 4 | 7 439 977 | 6 574 405 |
| Utsatt skatt | 9 | | 705 746 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 7 439 977 | 7 280 151 |

Annen langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld **0** **0**

Sum langsiktig gjeld

0 **0**

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 123 582 911 | 77 263 521 |
| Leverandørgjeld | | 9 963 582 | 7 393 915 |
| Betalbar skatt | 9 | 403 289 | 485 726 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 952 630 | 10 127 844 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 32 072 837 | 21 785 575 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 177 975 249 | 117 056 582 |
| Sum gjeld | | 185 415 226 | 124 336 733 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 626 440 325 | 549 505 158 |



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Bate Boligbyggelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bate Boligbyggelags årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 selskapet og konsernet 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 administrerende direktør (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

Årsberetningen ble innhentet før datoen for denne revisjonsberetningen, mens annen informasjon i årsrapporten forventes å bli gjort tilgjengelig for oss etter denne dato.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil.

Offices in:

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

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| 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 |

Penneco Dokumentnøkkel: GS6TT-JWPOH-AQB3Z-56LOB-5DEC-NEF1A



Uavhengig revisors beretning - Bate Boligbyggelag

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført på øvrig informasjon som vi har innhentet før datoen på revisjonsberetningen, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Dersom vi ved gjennomlesning av årsrapporten konkluderer med at rapporten inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å kommunisere forholdet til styret.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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 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 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 selskapets og konsernets 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 selskapets og konsernets 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 selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

Penneo Dokumentnøkkel: GS6TT-JWPOH-AQB3Z-56LOB-51DEC-NEF1A



Uavhengig revisors beretning - Bate Boligbyggelag

- 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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.

Stavanger, 28. april 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GS6TT-JWPOH-AQBSZ-56LOB-5J2EC-NEF1A



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: 92.220.xxx.xxx

2022-04-28 18:42:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GS6TT-JWPOH-AGB3Z-56LOB-5J2EC-NEF1A

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>



Resultatregnskap

Bate Boligbyggelag

| Morselskap | | Tekst | Note | Konsern | |
|--------------------|--------------------|--|---------|--------------------|--------------------|
| 2020 | 2021 | | | 2021 | 2020 |
| 12 970 177 | 13 515 166 | Medlemskontingenter | | 13 514 866 | 12 969 877 |
| 0 | 0 | Salg av fast eiendom | | 108 027 113 | 84 524 605 |
| 113 375 120 | 118 931 599 | Andre driftsinntekter | 2 | 140 559 554 | 132 300 008 |
| 126 345 297 | 132 446 765 | Sum driftsinntekter | | 262 101 533 | 229 794 490 |
| 94 828 | 41 527 | Varekostnader | | 103 353 463 | 83 854 951 |
| 82 095 081 | 91 042 223 | Lønnskostnad | 3, 4 | 99 996 805 | 90 394 948 |
| 577 298 | 516 693 | Avskrivning | 5 | 1 066 517 | 930 253 |
| 0 | 0 | Nedskrivning | 6 | 0 | 12 472 972 |
| 42 846 944 | 48 996 244 | Annen driftskostnad | 3, 7, 8 | 55 482 897 | 53 113 617 |
| 125 614 151 | 140 596 686 | Sum driftskostnad | | 259 899 682 | 240 766 741 |
| 731 146 | -8 149 921 | Driftsresultat | | 2 201 851 | -10 972 251 |
| 0 | 6 000 000 | Inntekt på investering i datterselskap | 8 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Andel resultat tilknyttet selskap | 8 | -3 829 829 | -38 535 |
| 19 963 | 1 510 | Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 7 005 |
| 3 887 440 | 4 417 358 | Annen renteinntekt | | 5 248 301 | 4 509 835 |
| 7 503 518 | 7 665 837 | Annen finansinntekt | | 10 935 857 | 9 771 453 |
| 11 410 920 | 18 084 706 | Sum finansinntekter | | 12 354 329 | 14 249 758 |
| 10 953 | 2 176 | Annen rentekostnad | | 3 017 909 | 1 679 057 |
| 0 | 0 | Annen finanskostnad | | 113 750 | 0 |
| 10 953 | 2 176 | Sum finanskostnader | | 3 131 660 | 1 679 056 |
| 11 399 967 | 18 082 530 | Netto finansposter | | 9 222 669 | 12 570 702 |
| 12 131 113 | 9 932 608 | Resultat før skattekostnad | | 11 424 520 | 1 598 451 |
| 1 608 649 | -212 656 | Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | -3 481 154 | -1 625 831 |
| 10 522 464 | 10 145 264 | Ordinært resultat | | 14 905 674 | 3 224 282 |
| 10 522 464 | 10 145 264 | Årsresultat | | 14 905 674 | 3 224 282 |
| | | Overføringer | | | |
| 10 522 464 | 10 145 264 | Overført annen egenkapital | 10 | 14 905 674 | 3 224 282 |



Balanse

Bate Boligbyggelag

| Morselskap | | Tekst | Note | Konsern | |
|----------------------------------|--------------------|---|-----------|--------------------|--------------------|
| 2020 | 2021 | | | 2021 | 2020 |
| Eiendeler | | | | | |
| Anleggsmidler | | | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | | | |
| 0 | 0 | Forskning og utvikling | 11 | 1 989 523 | 1 989 523 |
| 0 | 0 | Utsatt skattefordel | 9 | 3 178 594 | 0 |
| 0 | 0 | Goodwill | 11 | 719 053 | 0 |
| 0 | 0 | Sum immaterielle eiendeler | | 5 887 170 | 1 989 523 |
| Varige driftsmidler | | | | | |
| 0 | 0 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 5 850 000 | 5 850 000 |
| 0 | 0 | Anlegg under utførelse | 5 | 9 838 115 | 9 643 454 |
| 1 436 269 | 3 369 020 | Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l. | 5 | 4 304 723 | 1 809 801 |
| 1 436 269 | 3 369 020 | Sum varige driftsmidler | | 19 992 838 | 17 303 255 |
| Finansielle anleggsmidler | | | | | |
| 104 802 797 | 104 802 797 | Investeringer i datterselskap | 8 | 0 | 0 |
| 0 | 100 000 | Lån til foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Investering i tilknyttet selskap | 8 | 13 146 258 | 11 517 164 |
| 19 961 292 | 20 164 482 | Investeringer i aksjer og andeler | 12 | 22 000 099 | 21 001 687 |
| 0 | 0 | Ansvarlige lån | 13 | 47 349 591 | 13 880 200 |
| 0 | 0 | Andre langsiktige fordringer | | 2 570 634 | 2 414 189 |
| 124 764 089 | 125 067 279 | Sum finansielle anleggsmidler | | 85 066 582 | 48 813 240 |
| 126 200 359 | 128 436 300 | Sum anleggsmidler | | 110 946 590 | 68 106 018 |
| Omløpsmidler | | | | | |
| 0 | 0 | Varelager | 6, 14 | 325 679 858 | 282 493 889 |
| Fordringer | | | | | |
| 4 140 821 | 4 451 147 | Kundefordringer | 14 | 15 877 444 | 9 296 070 |
| 2 636 583 | 9 597 520 | Andre fordringer | 15 | 4 074 978 | 1 787 462 |
| 6 777 403 | 14 048 667 | Sum fordringer | | 19 952 422 | 11 083 532 |
| Investeringer | | | | | |
| 36 150 499 | 34 558 112 | Markedsbaserte aksjer og obligasjoner | 16 | 54 232 507 | 76 095 606 |
| 36 150 499 | 34 558 112 | Sum investeringer | | 54 232 507 | 76 095 606 |
| 86 247 397 | 86 121 136 | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 16 | 115 628 948 | 111 726 112 |
| 129 175 299 | 134 727 915 | Sum omløpsmidler | | 515 493 736 | 481 399 140 |
| 255 375 658 | 263 164 215 | Sum eiendeler | | 626 440 325 | 549 505 158 |

Penneo Dokumentnr: 4f6d1ec16373e33m-bpaex-1601g



Balanse

Bate Boligbyggelag

| Morselskap | | Tekst | Note | Konsern | |
|------------------------------------|--------------------|--|------|--------------------|--------------------|
| 2020 | 2021 | | | 2021 | 2020 |
| Egenkapital og gjeld | | | | | |
| Egenkapital | | | | | |
| Innskutt egenkapital | | | | | |
| 18 902 200 | 19 853 200 | Andelskapital | 10 | 19 853 200 | 18 902 200 |
| 18 902 200 | 19 853 200 | Sum innskutt egenkapital | | 19 853 200 | 18 902 200 |
| Opptjent egenkapital | | | | | |
| 185 492 715 | 195 637 980 | Annen egenkapital | 10 | 421 171 900 | 406 133 725 |
| 0 | 0 | Minoritetsinteresser | 10 | 0 | 132 500 |
| 185 492 715 | 195 637 980 | Sum opptjent egenkapital | | 421 171 900 | 406 266 225 |
| 204 394 915 | 215 491 179 | Sum egenkapital | | 441 025 099 | 425 168 425 |
| Gjeld | | | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | | | |
| 6 574 405 | 7 439 977 | Pensjonsforpliktelser | 4 | 7 439 977 | 6 574 405 |
| 889 390 | 273 548 | Utsatt skatt | 9 | 0 | 705 746 |
| 7 463 795 | 7 713 525 | Sum avsetninger for forpliktelser | | 7 439 977 | 7 280 151 |
| Kortsiktig gjeld | | | | | |
| 5 672 436 | 3 795 194 | Leverandørgjeld | | 9 963 582 | 7 393 915 |
| 485 726 | 402 894 | Betalbar skatt | 9 | 403 289 | 485 726 |
| 8 886 574 | 9 999 777 | Skyldige offentlige avgifter | | 11 952 630 | 10 127 844 |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 123 582 911 | 77 263 521 |
| 28 472 212 | 25 761 645 | Annen kortsiktig gjeld | 10 | 32 072 837 | 21 785 575 |
| 43 516 948 | 39 959 510 | Sum kortsiktig gjeld | | 177 975 249 | 117 056 582 |
| 50 980 743 | 47 673 035 | Sum gjeld | | 185 415 226 | 124 336 733 |
| 255 375 658 | 263 164 215 | Sum egenkapital og gjeld | | 626 440 325 | 549 505 158 |

STAVANGER, 21.04.2022
Styret for Bate BoligbyggelagHarald Martin Gjøvaag
Styrets lederJan Erling Danielsen
StyremedlemCecilie Willgohs Melbye
StyremedlemArne Oftedal
StyremedlemMorten Haaland
StyremedlemInger Janne Karlsen
StyremedlemMarion Svihus
StyremedlemMerete Eik
Daglig leder

Bate Boligbyggelag Org.nr. 952090275



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."

Cecilie Willgohs Melbye

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2405063

IP: 91.184.xxx.xxx

2022-04-25 08:14:28 UTC



Jan Erling Danielsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2513301

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-04-25 08:16:35 UTC



Inger Janne Karlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-221701

IP: 80.64.xxx.xxx

2022-04-25 08:45:48 UTC



Morten Hovland Haaland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-446523

IP: 217.8.xxx.xxx

2022-04-25 08:51:43 UTC



Marion Svihus

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-490578

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-04-26 08:43:44 UTC



Merete Eik

Administrerende direktør

Serienummer: 9578-5992-4-2627117

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-04-27 10:20:34 UTC



Harald Martin Gjøvaag

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-824940

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-04-27 12:06:23 UTC



Arne Oftedal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-266087

IP: 148.123.xxx.xxx

2022-04-27 13:54:45 UTC



Penneo Dokumentnr: 4FGDY:ECYGS-L6J37-JEV3M-BPAEX-160IG

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>



Kontantstrømoppstilling

Bate boligbygglag

| Bate | | | Konsern | |
|-------------------|-------------------|---|--------------------|--------------------|
| 2020 | 2021 | | 2021 | 2020 |
| 12 131 113 | 9 932 608 | Resultat før skattekostnad | 11 424 520 | 1 598 451 |
| 0 | 0 | Tap /gevinst (-) ved salg av anleggsmidler | -45 000 | 372 972 |
| -750 216 | -486 017 | Periodens betalte skatt | -486 017 | -1 318 569 |
| 577 298 | 516 693 | Ordinære avskrivninger | 1 066 517 | 930 253 |
| 0 | 0 | Nedskrivninger | 0 | 12 472 972 |
| 3 150 051 | -310 326 | Endring i kundefordringer | -6 581 374 | -702 787 |
| -4 649 818 | -1 877 242 | Endring i leverandørgjeld | 2 569 667 | -9 937 852 |
| 0 | 0 | Endring i varelager | -43 185 969 | -64 131 745 |
| 11 265 594 | -564 143 | Endring andre tidsavgrensinger | 9 513 837 | -19 795 361 |
| 0 | 0 | Resultatandel tilknyttet selskap | 3 829 829 | 38 535 |
| 786 705 | 865 572 | Forskjell kostnadsført pensjon og innbetalinger til pensjonsordninger | 865 572 | 786 705 |
| -7 499 978 | -7 661 838 | Poster klassifisert som investeringsaktiviteter | -10 815 612 | -9 764 373 |
| 15 010 749 | 415 307 | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | -31 844 030 | -89 450 799 |
| -465 492 | -2 449 444 | Utbetalt ved kjøp av varige driftsmidler | -3 396 574 | -11 616 278 |
| 0 | 0 | Innbetalt ved salg av varige driftsmidler | 45 000 | 5 662 500 |
| 0 | -203 190 | Utbetalt ved kjøp av aksjer og andeler | -7 535 914 | 0 |
| 0 | 0 | Innbetalt ved salg av aksjer og andeler | 0 | 250 000 |
| 3 183 024 | 2 576 676 | Innbetalt utbytte fra aksjer og andeler | 2 576 676 | 3 608 024 |
| 5 089 361 | 6 677 549 | Innbetalt ved salg av aksje- og obligasjonsfond | 30 102 035 | 5 089 361 |
| -1 952 451 | -8 094 159 | Utbetalt konsernbidrag | 0 | 0 |
| 5 854 442 | -1 492 568 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 21 791 223 | 2 993 607 |
| 0 | 0 | Netto endring i byggelån | 46 474 034 | 71 813 173 |
| 0 | 0 | Netto endring i ansvarlige lån | -33 469 391 | -778 964 |
| 879 600 | 951 000 | Innbetalt andelskapital | 951 000 | 879 600 |
| 879 600 | 951 000 | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 13 955 643 | 71 913 809 |
| 21 744 791 | -126 261 | Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 902 836 | -14 543 383 |
| 64 502 606 | 86 247 397 | Bankinnskudd, kontanter o.l. 01.01. | 111 726 112 | 126 269 495 |
| 86 247 397 | 86 121 136 | Bankinnskudd, kontanter o.l. 31.12. | 115 628 948 | 111 726 112 |



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

Regnskapet viser konsernets resultat når mor- og datterselskaper betraktes som en regnskapsmessig enhet. Med datterselskap menes selskaper hvor morselskapet, direkte eller indirekte, eier mer enn 50 % av aksjene eller gjennom avtale har bestemmende innflytelse i selskapet.

Følgende datterselskaper inngår i konsernregnskapet: Bate AS, Real Prosjektutvikling AS, Vaktmesteren fra Bate AS, Bate Tilvalg AS, Fiksa AS, Hillevågsveien 17 Næring AS, Uldal Eiendom AS og Borettslaget Fridas Hage.

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/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt og byggelån

Tomt- og byggelån presenteres kortsiktig likt som selskapets varebeholdning av tomter og prosjekter under utførelse som de er ment å finansiere.

Aksjer og obligasjoner

Kortsiktige plasseringer av overskuddslikviditet (likvide aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og utførte tjenester skjer i den perioden varen er levert eller tjenesten er utført. Inntektsføring av medlemskontingenter inntektsføres i den perioden de mottas. Inntekter fra salg av fast eiendom består av oppføring av bygg i egen regi. Salget foregår før, under og etter oppføring av bygget. Det foretas løpende avregning i samsvar med NRS2 anleggskontrakter. Første inntektsføring skjer ved byggestart. Prosjektets framdrift ved byggestart vurderes konkret for hvert enkelt prosjekt og ligger typisk rundt 30% og dette tas da til inntekt ved byggestart. Selskapet benytter tid som mål på fremdrift ved beregning av ferdigstillelsesgrad i perioden mellom byggestart og ferdigstillelse. I denne perioden inntektsføres prosjektet lineært. Dekningsbidrag inntektsføres basert på andel solgte boliger i prosjektet. For prosjekter som forventes å gi tap blir hele tapet resultatført.

Varebeholdning

Konsernets varebeholdning består av tomter for utvikling, prosjekter under utførelse og av ferdigstilte boliger. Tomter for utvikling, hvor bygging ikke er påbegynt, er regnskapsført til anskaffelseskost med tillegg av påløpte utviklingskostnader og aktiverte tomte- og byggelånsrenter.

Prosjekter under utførelse er regnskapsført til anskaffelseskost med tillegg av påløpte utviklingskostnader og aktiverte tomte- og byggelånsrenter, med tillegg av opptjent dekningsbidrag. Se konsernets prinsipper for inntekt for nærmere informasjon rundt beregning av dekningsbidrag.

Varelager er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Konsernet benytter beste estimat på fremtidig for fremtidig utviklingspotensial ved beregning av salgsverdi for tomter for utvikling. Tomter for utvikling nedskrives dersom beregnet salgsverdi er lavere enn anskaffelseskost. Se noten for varelager for mer detaljer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid og har en kostpris som overstiger kr 15 000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Pensjoner

Foretaket har hovedsakelig to pensjonsordninger pr 31.12.2021, en innskuddsbasert ordning og en kompensasjonssparing.

Usikret pensjonsordning

Selskapet har usikret pensjonsordning for tidligere daglig leder for lønn over 12G. Beregningene er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, fripolise og fremtidig avkastning på pensjonsmidler.

AFP ordning

Selskapet deltar i LO/NHO-ordningen som innebærer at alle ansatte kan velge å gå av med førtidspensjon fra og med 62 år.

AFP-ordningen er en førtidspensjonsordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen. De ansatte kan velge å ta ut den nye AFP-ordningen fra og med fylte 62 år, også ved siden av å stå i jobb, og den gir ytterligere opptjening ved arbeid fram til 67 år. Den nye AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Foreløpig foreligger ingen pålitelig måling og allokering av forpliktelse og midler i ordningen.

Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetaling er kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Det ble ikke betalt premie i den nye ordningen før i 2011, og da var premien fastsatt til 1,4 % av samlede utbetalinger mellom 1 G og 7,1 G til bedriftens arbeidstakere. Det er ikke fondsoppbygging i ordningen og det forventes at premienivået vil øke for de kommende årene.

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Datter- og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i selskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden for tilknyttede selskaper. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.



Note 2 Driftsinntekter

| | Bate | | Konsern | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Andre driftsinntekter | | | | |
| Forretningsførsel og adm. av boligselskaper | 51 467 491 | 49 123 260 | 50 750 326 | 48 275 047 |
| Prosjektadm. og byggeledelse | 18 901 273 | 24 394 159 | 17 006 852 | 22 440 662 |
| Inntekter fra boligomsetn. | 24 431 386 | 20 032 980 | 24 431 386 | 20 032 987 |
| Andre salgs og provisjonsinntekt. | 24 130 761 | 19 767 816 | 26 038 848 | 21 598 063 |
| Leieinntekter | 0 | 56 906 | 265 628 | 322 449 |
| Vaktmestertjenester | 0 | 0 | 17 189 810 | 14 310 731 |
| Varesalg | 688 | 0 | 4 876 703 | 5 320 069 |
| Sum andre driftsinntekter | 118 931 599 | 113 375 120 | 140 559 554 | 132 300 008 |

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

| | Bate | | Konsern | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Lønnskostnader | | | | |
| Lønn | 71 642 630 | 64 894 377 | 79 288 803 | 71 969 787 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 955 566 | 9 711 113 | 12 147 454 | 10 769 180 |
| Pensjonskostnader usikret pensjoner | 1 269 902 | 1 062 272 | 1 269 902 | 1 062 272 |
| Driftspensjon/innskuddspensjon | 5 942 613 | 5 324 842 | 6 027 891 | 5 464 454 |
| Andre ytelser | 1 231 511 | 1 102 477 | 1 262 755 | 1 129 256 |
| Sum lønnskostnader | 91 042 223 | 82 095 081 | 99 996 805 | 90 394 948 |

| | Bate | | Konsern | |
|--------------------------------|------|------|---------|------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 94 | 81 | 108 | 95 |

Bate kommer inn under OTP ordningen. Selskapet gikk fra 31/12 2013 over fra ytelsesbasert forsikring til en innskuddsbasert ordning. Ordningene tilfredsstiller lovens krav.

Selskapet (konsernet) har innskuddsbaserte ordninger som omfatter 93(109) ansatte og 1(1) pensjonist, i tillegg til AFP-ordningen gjennom LO/NHO. Selskapet har en usikret pensjonsordning som dekker lønn over 12G for tidligere daglig leder, se note 4 for nærmere informasjon om ytelsespensjonsordningen for lønn over 12G.

I 2021 har det vært 3 daglige ledere hvor 1 har vært konstituert i perioden 15. februar til 15. oktober før ny administrerende direktør ble ansatt i oktober. Samlet lønn til daglige ledere i 2021 er:

| | |
|----------------------------|-----------|
| Lønn til daglig leder | 2 200 902 |
| Andre ytelser | 47 017 |
| Innskuddspensjon | 142 888 |
| Etterlønn og sluttoppgjør: | 2 671 266 |

I tillegg er det nedfelt en avtale om tilleggspensjon som tar høyde for lønn utover 12 G. Ny daglig leder har rett på 9 måneders etterlønn ved oppsigelse. Tidligere daglig leder har avtale om etterlønn på 12 måneder og inngår i etterlønn og sluttoppgjør.



Styrehonorar

Det er utbetalt kr. 789.200 i styrehonorar til styret i Bate boligbyggelag i 2021. Styret har ikke mottatt eller har rett på andre ytelser.

Revisjonshonorar eks. mva. for 2021 utgjør følgende

| | Bate | Konsern |
|------------------------------------|---------|---------|
| Lovpålagt revisjon | 367 321 | 548 571 |
| Andre attestasjonstjenester | 20 000 | 30 893 |
| Andre tjenester utenfor revisjonen | 4 500 | 124 875 |

Note 4 Pensjonsforpliktelse

Selskapet har en usikret ytelsespensjonsordning for lønn over 12G som gjelder tidligere daglig leder.

Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden.

| Avstemming pensjonskostnad: | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Nåverdi av årets pensjonsopptjening | 628 084 | 676 663 |
| Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen | 10 677 | 12 825 |
| Resultatførte planavvik/estimatendringer | | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 90 065 | 97 217 |
| Netto pensjonskostnad ytelsesordning | 728 826 | 786 705 |
| Kostnad innskuddspensjonsordning | 6 027 891 | 5 464 456 |
| Kostnad AFP ordning | 1 269 902 | 1 062 269 |
| Sum pensjonskostnad for året | 8 026 619 | 7 313 430 |

| Avstemming pensjonsforpliktelse: | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------------|------------------|
| Beregnet pensjonsforpliktelse 31.12. | 8 461 617 | 7 368 667 |
| Ikke resultatført estimatavvik/planendring | -1 021 639 | -794 262 |
| Netto balanseført pensjonsforpliktelse 31.12. | 7 439 978 | 6 574 405 |

Økonomiske forutsetninger:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Diskonteringsrente | | |
| Årlig forventet lønnsvekst | 1,90 % | 1,70 % |
| Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling | 2,75 % | 2,25 % |
| Årlig forventet G-regulering | 2,50 % | 2,00 % |
| Dødelighetstabell | 2,50 % | 2,00 % |
| | K2013 | K2013 |

De aktuarmessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring for demografiske faktorer.



Note 5 Anleggsmidler

| | Bate boligbyggelag | | Konsern | | | Totalt |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|------------|
| | Biler, inventar og kontorutstyr | Totalt | Anlegg under utførelse | Bygninger, tomt og annen fast eiendom | Biler, inventar og kontorutstyr | |
| Anskaffelseskost | | | | | | |
| 01.01.21 | 5 537 281 | 5 537 281 | 9 643 453 | 6 422 972 | 7 019 510 | 23 085 935 |
| Avgang 2021 | 0 | 0 | 0 | 0 | 171 000 | 171 000 |
| Tilgang 2021 | 2 449 444 | 2 449 444 | 194 662 | 0 | 3 201 913 | 3 396 575 |
| Anskaffelseskost 31.12.21 | 7 986 725 | 7 986 725 | 9 838 115 | 6 422 972 | 10 050 423 | 26 311 510 |
| Akk. avskrivninger 31.12.21 | 4 617 705 | 4 617 705 | 0 | 572 972 | 5 745 699 | 6 318 671 |
| Bokført verdi 31.12.21 | 3 369 020 | 3 369 020 | 9 838 115 | 5 850 000 | 4 304 723 | 19 992 838 |
| Årets avskrivninger | 516 693 | 516 693 | 0 | 0 | 706 992 | 706 991 |
| Økonomisk levetid | 3-5 år | | | | 3-8 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | | | | Lineær | |
| Kostnadsført leasingleie | | 131 156 | | | | 968 819 |

Fast eiendom i konsernet består per 31.12.21 av utleid bolig. Leieperioden er avtalt til februar 2022.

Note 6 Varelager

Varelager består av tomter og boliger under utvikling samt ferdigstilte ikke overleverte boliger pr balansedagen. Tomter hvor bygging ikke er påbegynt er regnskapsført til anskaffelseskost for tomt, utviklingskostnader samt aktiverte tomte-/byggelånsrenter. Prosjekter hvor kontrakt med kjøper er inngått og bygging påbegynt er regnskapsført til anskaffelseskost med tillegg for opptjent dekningsbidrag, beregnet ut fra kalkulert totalbidrag og ferdighetsstillelsesgrad i prosjektet. Ferdigstilte ikke overleverte boliger pr balansedagen er regnskapsført til forventet salgspris med reduksjon for salgskostninger.

Tomter eller prosjekter nedskrives til virkelig verdi dersom virkelig verdi vurderes lavere enn bokført verdi.

| | Konsern | |
|--|--------------------|--------------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Tomter og prosjektkostnader, ikke påbegynt bygging | 155 980 299 | 192 469 381 |
| Prosjekter under bygging | 199 220 049 | 101 428 942 |
| Ferdigstilte ikke overleverte boliger | - | 20 637 419 |
| Sum | 355 200 348 | 314 535 742 |
| Akkumulert nedskrivning per 01.01. | 29 520 490 | 24 650 000 |
| Årets nedskrivning | - | 12 100 000 |
| Avgang nedskrivning | - | -4 708 146 |
| Akkumulert nedskrivning per 31.12. | 29 520 490 | 32 041 854 |
| Bokført verdi av varelager | 325 679 858 | 282 493 888 |



Det har ikke vært tilfeller av kostnadsført utviklingskostnader i løpet av 2021. I 2020 ble det kostnadsført kr 3 967 205 knyttet til prosjekter som ikke kom til realisering. Kostnaden er inkludert i andre driftskostnader

Konsernet har inngått avtale om kjøp av tomter som er betinget av oppfyllelse av bestemte vilkår. Dersom vilkår oppfylles innen avtalt tid er selskapet pliktig til å kjøpe tomtene. Den betingede forpliktelsen utgjør kr 11 000 000

Prosjekter under bygging

Prosjekter under bygging, hvor kontrakt med kjøper er inngått, er regnskapsført til påløpt byggekostnad med tillegg for opptjent dekningsbidrag, beregnet ut fra kalkulert totalbidrag og ferdigstillelsesgrad. Som mål for ferdigstillelsesgrad benyttes påløpte byggekostnader i forhold til totale forventede byggekostnader for endelig ferdigstillelse.

| | Konsern | |
|---|--------------------|-------------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Påløpte kostnader på prosjekter under bygging | 199 220 049 | 69 025 057 |
| Opptjent dekningsbidrag på prosjekter under bygging | 9 814 537 | 4 022 933 |
| Sum bokført verdi inngår i varelager | 209 034 586 | 73 047 990 |

Note 7 Andre driftskostnader

| | Bate | | Konsern | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Andre driftskostnader | | | | |
| Innkjøpt på vegne av kunder | 902 391 | 621 519 | 902 391 | 621 519 |
| Andre personalkostnader | 2 854 977 | 3 739 120 | 3 019 240 | 3 849 572 |
| Innleid arbeidskraft | 2 639 192 | 1 769 264 | 2 639 192 | 1 769 264 |
| Revisjon og konsulenthonorar | 6 822 564 | 4 077 799 | 7 124 056 | 5 849 418 |
| Eiendomskostnader | 6 352 881 | 5 697 446 | 6 814 698 | 5 977 246 |
| Kontorholdskostnader | 13 474 190 | 12 049 563 | 14 500 219 | 13 098 780 |
| Salgs og markedsføringskostnader | 6 878 742 | 7 221 557 | 6 883 213 | 7 292 053 |
| Avsetninger vedr prosjekter | 0 | 0 | 0 | 3 967 190 |
| Andre driftskostnader | 9 071 307 | 7 670 677 | 13 599 888 | 10 688 575 |
| Sum andre driftskostnader | 48 996 244 | 42 846 944 | 55 482 897 | 53 113 617 |

Note 8 Datterselskaper og tilknyttede selskap

Bate AS, ble stiftet av Bate boligbyggelag i 1969 og har forretningskontor i Stavanger kommune. Selskapet administreres av Bate boligbyggelag som også eier alle aksjene og har 100 % stemmeandel i selskapet.

Bate boligbyggelag – Datterselskap

| Datterselskap | Anskaffelses- tidspunkt | Forretnings - kontor | Eierandel | Stemme -andel |
|---------------|----------------------------|-------------------------|-----------|------------------|
| Bate AS | 1969 | Stavanger | 100 % | 100 % |

Penneo Dokumentnokket: KDD8-6T8DX-WF0BL-OZPAF-4THE8-PSJK2



| | Bokført verdi 31.12.2020 | Endring bokført verdi | Bokført verdi 31.12.2021 | Resultat 2021 | Egenkapital 31.12.21 |
|---------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------|-------------------------|
| Bate AS | 104 802 797 | 0 | 104 802 797 | -5 267 | 51 334 023 |

Konsern – Datterselskap og tilknyttet selskap

Bate AS eier alle aksjene i Real Prosjektutvikling AS, Vaktmesteren fra Bate AS, Bate Tilvalg AS og Fiksa AS. Real Prosjektutvikling AS eier 100% av aksjene i Hillevågsveien Næring AS, Uldal Eiendom AS samt alle andelene i Borettslaget Fridas Hage. Selskapene er konsolidert inn i konsernregnskapet.

| | Anskaffelses- tidspunkt | Forretnings- kontor | Eierandel | Stemme-andel |
|--------------------------|----------------------------|------------------------|-----------|--------------|
| Vindhagen AS | 2006 | Stavanger | 50 % | 50 % |
| Hovemarka Utbygging AS | 2006 | Stavanger | 50 % | 50 % |
| Møllekvartalet AS | 2012 | Sandnes | 39 % | 39 % |
| Goagarden AS | 2015 | Stavanger | 50 % | 50 % |
| Strandhagen Horten AS | 2021 | Nesøya | 30 % | 30 % |
| 100 meterskogen Bolig AS | 2021 | Stavanger | 50 % | 50 % |

| | Bokført verdi 31.12.2020 | Endring bokført verdi | Resultat -andel 2021 | Bokført verdi 31.12.2021 | Egenkapital 31.12.21 |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Vindhagen AS | 343 466 | | -3 222 | 340 244 | 680 487 |
| Hovemarka Utbygging AS | 465 895 | 0 | -105 182 | 360 713 | 721 427 |
| Møllekvartalet AS | 9 913 404 | 4 956 703 | -3 636 654 | 11 233 453 | 28 803 726 |
| Goagarden AS | 794 399 | 0 | 52 716 | 847 115 | 1 829 398 |
| Strandhagen Horten AS | 0 | 5 004 | -3 974 | 1 030 | 3 432 |
| 100 meterskogen Bolig AS | 0 | 497 215 | -133 513 | 363 702 | 727 405 |
| Sum | 11 517 164 | 5 458 922 | -3 829 829 | 13 146 257 | |

Tilknyttede selskaper er felleskontrollerte virksomheter eiet av Real Prosjektutvikling AS.

Selskapene er regnskapsført i henhold til egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Endring i bokført verdi i tabellen for tilknyttede selskaper, er relatert til kjøp av aksjer og økt eierandel siste år.



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

| | Bate 2021 | Konsern 2021 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ordinært resultat før skatt | 9 932 608 | 11 424 520 |
| Permanente forskjeller | -13 164 266 | -29 015 600 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Endring midlertidige forskjeller | 2 190 454 | 14 214 102 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | -1 041 204 | -3 376 978 |

| | | |
|--|-----------------|-------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| For mye (-) / lite (+) avsatt skatt tidligere år | 293 | 293 |
| Formueskatt | 402 894 | 402 894 |
| Endring utsatt skatt | -615 843 | -3 884 341 |
| Årets totale skattekostnad på ordinært resultat | -212 656 | -3 481 154 |

Avstemming skattekostnad mot ordinært resultat før skatt:

| | | |
|--|-----------------|-------------------|
| 22 % av resultat før skatt | 2 185 174 | 2 513 394 |
| Forlite avsatt skatt tidligere år | 293 | 293 |
| Effekt av endring post 113-124 i MF skjema | 95 122 | -14 303 |
| Formueskatt Bate | 402 894 | 402 894 |
| 22 % av permanente forskjeller | -2 896 139 | -6 383 434 |
| Årets totale skattekostnad | -212 656 | -3 481 154 |

Betalbar skatt i balansen:

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Formueskatt | 402 894 | 402 894 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Andre poster | 0 | 395 |
| Betalbar skatt på avgitt/mottatt(+) konsernbidrag | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 402 894 | 403 289 |

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt, forskjeller som utlignes:

| | Bate 2021 | Bate 2020 | Konsern 2021 | Konsern 2020 |
|---|------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Driftsmidler | 269 153 | -406 654 | 4 423 672 | 1 213 052 |
| Tilvirkningskontrakter | 0 | 0 | -23 656 670 | -29 119 414 |
| Finansielle instrumenter | 0 | 0 | 1 374 937 | 1 485 969 |
| Pensjonsforpliktelse /midler (+) | -7 439 977 | -6 574 405 | -7 439 977 | -6 574 405 |
| Påløpte kostnader | -600 000 | -800 000 | -1 557 598 | -2 054 933 |
| Gevinst og tapskonto | 8 802 756 | 11 003 445 | 8 224 460 | 10 853 547 |
| Andre MF | 1 452 672 | 1 020 299 | 8 538 542 | 28 048 438 |
| Fordringer | -200 000 | -200 000 | -258 995 | -260 000 |
| Sum | 2 284 604 | 4 042 685 | -10 351 629 | 3 592 254 |
| Underskudd til fremføring | -1 041 204 | 0 | -4 096 524 | -384 319 |
| Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel (-) | 1 243 400 | 4 042 685 | -14 448 153 | 3 207 935 |
| Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-) | 273 547 | 889 390 | -3 178 594 | 705 745 |

Penneo Dokumentnøkkel: KDD88-6T8DX-WF0BL-OZPAF-4THE8-PSJK2



Note 10 Egenkapital

Bate boligbyggelag – Årets endring i egenkapital

| | Andelskapital | Annen egenkapital | Minoritets-interesse | Sum |
|----------------------|---------------|-------------------|----------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01.21 | 18 902 200 | 185 492 715 | 0 | 204 394 915 |
| Ny andelskapital | 951 000 | | | 951 000 |
| Årets resultat | | 10 145 264 | | 10 145 264 |
| Egenkapital 31.12.21 | 19 853 200 | 195 637 979 | 0 | 215 491 179 |

Konsern – Årets endring i egenkapital

| | Andelskapital | Annen egenkapital | Minoritets-interesse | Sum |
|----------------------|---------------|-------------------|----------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01.21 | 18 902 200 | 406 133 725 | 132 500 | 425 168 425 |
| Ny andelskapital | 951 000 | | | 951 000 |
| Årets resultat | | 15 038 174 | -132 500 | 14 905 674 |
| Egenkapital 31.12.21 | 19 853 200 | 421 171 899 | 0 | 441 025 099 |

Note 11 Immaterielle eiendeler.

| | FoU | Goodwill | Sum |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 1 989 524 | 0 | 1 989 524 |
| Tilgang gjennom året | 0 | 1 078 549 | 1 078 549 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 1 989 524 | 1 078 549 | 3 068 073 |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31.12. | 0 | 359 526 | 359 526 |
| Bokført verdi 31.12. | 1 989 524 | 719 023 | 2 708 547 |
| Årets avskrivninger | 0 | 359 526 | 359 526 |
| Økonomisk levetid | 3-5 år | 3 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Balanseført FOU gjelder utvikling av programvare og nettsiden for Fiksa.no.

Ettersom prosjektet ikke er ferdigstilt er det ikke startet med avskrivninger.

Goodwill er knyttet til investering i tilknyttede selskap i 2021.



Note 12 Aksjer og andeler i andre foretak

Bate boligbyggelag - Aksjer og andeler i andre foretak

| Aksjer og andeler i andre selskaper | Anskaffelses kost | Balanseført verdi | Eierandel |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------|
| Storbybolig AS | 25 000 | 25 000 | 14,3 % |
| BBL-Datakompetanse AS | 7 100 012 | 7 100 012 | 10,9 % |
| Klare Finans AS | 13 014 470 | 13 014 470 | 13,4 % |
| Bilkollektivet SA | 25 000 | 25 000 | 0,0 % |
| Sum | 20 164 482 | 20 164 482 | |

Konsern - Aksjer og andeler i andre foretak

| Aksjer og andeler i andre selskaper | Anskaffelses kost | Balanseført verdi | Eierandel |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------|
| Storbybolig AS | 25 000 | 25 000 | 14,3 % |
| BBL-Datakompetanse AS | 7 100 012 | 7 100 012 | 10,9 % |
| Klare Finans AS | 13 014 470 | 13 014 470 | 13,4 % |
| Bilkollektivet SA | 25 000 | 25 000 | 0,0 % |
| Yg Technologies AS | 338 505 | 338 505 | 1,8 % |
| Jørpeland Utviklingsselskap AS | 1 497 112 | 1 497 112 | 15,0 % |
| Sum | 22 000 099 | 22 000 099 | |

Note 13 Ansvarlig lån

Konsern - ansvarlig lån gitt til tilknyttet virksomhet

| | 2021 | 2020 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Ansvarlig lån | 45 432 800 | 13 101 236 |
| Renter | 1 916 791 | 778 964 |
| Nedskrevet | 0 | 0 |
| Bokført verdi | 47 349 591 | 13 880 200 |



Note 14 Pantstillelser og garantier

Konsern

| Gjeld sikret ved pant | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Byggelån | 123 582 911 | 77 263 521 |
| Øvrig gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Sum | 123 582 911 | 77 263 521 |

Konsernet har innvilget en byggelånsramme til finansiering av boligprosjekter, tomter og VVA anlegg. Pr.31.12.2021 var kr 123,6 millioner av byggelånsrammen benyttet. Trekk på byggelånsrammen per 31.12.21 vil bli innfridd innen 1 år. Kr 0 forfaller til betaling om mer enn 5 år. Byggelånsrammen er sikret ved pant.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

| | | |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 9 838 114 | 9 643 454 |
| Varelager | 313 601 592 | 276 740 911 |
| Kundefordringer | 1 731 603 | 26 079 |
| Sum | 325 171 309 | 286 410 444 |

Garantier

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Entreprenørgarantier iht. §12 i Bustadoppføringsloven | 20 899 700 | 24 086 888 |
| Entreprenørgarantier iht. overlevering VVA anlegg | 727 934 | 727 934 |
| Andre entreprenørgarantier | 4 872 600 | 4 872 600 |
| Kausjonsforpliktelse datter og tilknyttede selskaper | 10 400 000 | 10 400 000 |
| Sum | 36 900 234 | 40 087 422 |

Garantiene har løpetid mellom 1 til 5 år.

Note 15 Mellomværende med selskap i samme konsern

Bate boligbyggelag

| | 2021 | 2020 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Langsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Kortsiktig fordringer | 6 584 991 | 295 074 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 11 988 750 |



Note 16 Bankinnskudd og markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Bate boligbyggelag

Bundne midler i Bate boligbyggelag utgjør ved årsskiftet kr 8 885 561.

| Verdipapirnavn | Beholdning | Inngangsverdi | Markedsverdi | Årets endring |
|---------------------------|------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Alfred Berg Income | 114 232 | 12 984 786 | 14 437 458 | -1 351 899 |
| Alfred Berg Gambak | 219 | 7 396 174 | 11 300 786 | -1 692 492 |
| Alfred Berg Nordic Gambak | 48 698 | 5 034 226 | 8 819 868 | 1 452 004 |
| Sum | | | 34 558 112 | -1 592 387 |

Konsern

Bundne midler i konsernet utgjør ved årsskiftet kr 11 760 732.-

| Verdipapirnavn | Beholdning | Inngangsverdi | Markedsverdi | Årets endring |
|---------------------------|------------|---------------|-------------------|------------------|
| Holberg Global | 8 671 | 2 192 739 | 4 229 563 | 1 558 305 |
| Odin Europa C | 8 819 | 1 709 732 | 2 255 685 | 565 865 |
| Alfred Berg Income | 218 587 | 24 798 996 | 27 626 605 | -334 588 |
| Alfred Berg Gambak | 219 | 7 396 174 | 11 300 786 | -1 692 492 |
| Alfred Berg Nordic Gambak | 48 698 | 5 034 226 | 8 819 868 | 1 452 004 |
| Sum | | | 54 232 507 | 1 549 094 |

I regnskapet for 2020 var markedsbaserte aksjer og obligasjoner presentert sammen med bankinnskudd, kontanter o.l. Markedsbaserte aksjer og obligasjoner er i år presentert på egen linje i balansen, både for morselskap og konsern. Sammenligningstall er omarbeidet.



Årsberetning 2021

Ved inngangen til 2021 var det hele 75 år siden Bate - den gang Stavanger boligbyggelag - ble stiftet. Boligbyggelaget skulle bidra til å bekjempe bolignøden i byen etter krigen, og gjennom årene ble Bate en markant boligbygger. I dag jobber vi vel så mye med å gjøre hverdagen hjemme hos medlemmene våre best mulig, som vi gjør med utvikling av nye boliger. Vi er til stede i hverdagen med et bredt spekter av tjenester, og har blikket løftet for å avdekke nye behov.

Vi bestemte oss tidlig for at vi ville markere 75 års-jubileet vårt ved å gi noe tilbake til medlemmene. Mens koronapandemien ennå lammet samfunnet, lanserte vi ny nettside, og utviklet nytt informasjonsmaterieill til hjelp for medlemmer i alle situasjoner; håndbok for beboere, nettserie for førstegangskjøpere og podcast for alle som tenker på oppussing. Over sommeren ble smittesituasjonen bedre, og vi kunne invitere til familiedag i Kongeparken og førpremiere på storfilmen Nordsjøen - kun for medlemmer. Her fikk mange oppleve at det lønner seg å være Bate-medlem. Bedre bursdagsfeiring kunne vi ikke drømt om.

Jubileumsåret 2021 har vært innholdsrikt på alle måter. Her tar vi deg med på et dypdykk i organisasjonen og resultatene i året som gikk:

Konsernet

Datterselskapene som inngår i det konsoliderte konsernregnskapet er Bate AS, Vaktmesteren fra Bate AS, Real Prosjektutvikling AS, BRL Fridas Hage, Hillevågsveien Næring AS, Bate Tilvalg AS, Uldal Eiendom AS og Fiksa AS. I tillegg har vi disse tilknyttede selskapene: Hovemarka utbygningsselskap AS, Vindhagen AS, Møllekvartalet AS, 100meterskogen Bolig AS, Strandhagen Horten AS og Goagarden AS.

Styret mener årsregnskapet, notene og beretningen gir et rett bilde av driften og situasjonen i konsernet ved årsskiftet. Det har ikke skjedd noe etter regnskapsårets avslutning som endrer vurderingen.

Alt for medlemmene

Ved utgangen av året hadde Bate 58 047 registrerte medlemmer. I løpet av året fikk vi 3 151 nye medlemmer - nesten 14 nye medlemmer for hver arbeidsdag. Fordelt på aldersgrupper, er 0 - 17 år vår største medlemsgruppe med til sammen 916 medlemmer. Alt i alt har medlemmene en snittalder på 29,5 år.

Flere bruker forkjøpsretten

Gjennom 2021 har vi jobbet med å øke kjennskapen til forkjøpsretten - medlemmenes største fordel. Annonsekampanjer, nettserie for førstegangskjøpere og informative artikler i medlemsbladet og på nett, er noen av tiltakene. Vår årlige merkevareundersøkelse viser at Bate synes igjen. Nesten halve befolkningen har Bate «top of mind» (først nevnt) i kategorien boligbyggelag, og over halvparten kjenner uhjulpet til Bate. 78 prosent av medlemmene har Bate «top of mind».

At også bruken av forkjøpsretten har økt, er enda mer gledelig: Av de 1 224 brukte borettslagsboligene vi omsatte i fjor, ble 249 kjøpt av medlemmer som brukte forkjøpsretten



sin. Det er 102 flere boliger enn i fjor, en økning på nesten 70 prosent. I april satte vi også en ny rekord, da hele 23 personer meldte forkjøpsrett på samme bolig - et oppussingsobjekt i en lavblokk på Saxemarka. Boligen gikk til første mann på lista, som hadde ansiennitet fra 1979.

Nye fordeler

Flere nye samarbeidspartnere er lansert gjennom året, blant annet Kongeparken, som raskt ble en av våre mest populære fordelsavtaler. Gode medlemsrabatter på både dagskort, sesongkort og overnatting har blitt flittig brukt. Til sommersesongen åpnet parken 10 hyttetelt som ble døpt Bate Lodge. Her får de besøkende vite mer om Bate, og bo på ekte Bate-vis i et trivelig bomiljø.

Ved å registrere kontonummer og/eller kortnummer på Min side på bate.no, får medlemmene automatisk bonus når de handler hos flere av samarbeidspartnerne våre. Dette tjente medlemmene 6,3 millioner kroner på i 2021. Alt i alt stod medlemmene våre for en omsetning på 140 millioner kroner hos våre samarbeidspartnere.

Digitale forbedringer

I løpet av året har vi oppgradert både nettsidene våre og medlemmenes eget digitale selvbetjeningsområde - Min side. Den digitale satsingen fortsetter i 2022, hvor vi blant annet vil lansere en Min side-løsning med smart, ny funksjonalitet.

Boligutvikling

Utvikling, salg og oppføring av nye boliger blir gjort av Bates datterselskap Real Prosjektutvikling AS. Selskapet selger de ferdige boligene til fast pris.

Godt salg

I 2021 har vi bygget rekkehus på Hovemarka i Sandnes og leiligheter i Fridas hage i Hillevåg. Sammen med Pålen Eiendom AS har vi også bygget høyhus og leiligheter i Møllekvartalet i Sandnes. Salget har gått bra, spesielt i Fridas hage, hvor samtlige boliger var utsolgt fire måneder før overtakelsen. De to første byggetrinnene på Hovemarka, 19 rekkehus totalt, ble også utsolgt i 2021. Det gjorde at vi kunne komme raskt i gang med tredje og siste byggetrinn, som ble lagt ut for salg på høsten, med byggestart januar 2022.

Nye tomter

I løpet av året er konsernet tilført to nye spennende eiendommer gjennom avtale om betinget kjøp på Støperigata 34 - 38 i Stavanger Øst, og Ullandhaug like sør for universitetsområdet. Sistnevnte gjennom 50 prosent eierskap i selskapet 100meterskogen bolig AS.

Stavanger Øst er et område med rikt kulturliv, og det vil vi gjenspeile i vårt boligprosjekt. Vi har inngått et samarbeid med Vill arkitektur, og ser for oss en god boligmiks med cirka 100 enheter. Ved utgangen av 2021 var prosjektet fortsatt i en reguleringsfase. Satsningen på Ullandhaug gjør vi i samarbeid med Trend Eiendom. Her skal vi utvikle leiligheter og rekkehus tilpasset enhver lommebok, rundt 200 boliger til sammen.



Alt i alt har konsernet nå 627 enheter i «tomtebanken»: 109 i Stavanger, 216 i Sandnes og 90 i Time kommune, 99 i Strand kommune, 95 i Sola kommune og 18 i Horten. I 2021 har vi planlagt flere nye boligprosjekter som vi ønsker å realisere i løpet av det kommende året: Køhlerlåven like ved Fridas hage i Stavanger, Brattebø, Maudland og Kleivane i Sandnes.

Spennende samarbeid

Den største fordelene vi tilbyr medlemmene våre, er forkjøpsrett på attraktive boliger. For å øke tilbudet, vil vi i tillegg til å bygge egne boliger også søke samarbeid med andre utbyggere. I 2021 inngikk vi samarbeid med Masiv, som gav medlemmene våre forkjøpsrett på Madlavest - et attraktivt utbyggingsområde nært Stavanger sentrum. I Horten gikk vi inn som partner i et svært spennende boligutviklingsprosjekt like utenfor sentrum. Strandhagen, som det heter, ble lansert i november og hele 25 medlemmer meldte forkjøpsrett. Dette er Bates første boligtilbud utenfor Rogaland, og et viktig steg mot videre ekspansjon av virksomheten.

Solid oppsving på brukmarkedet

Omsetningen av brukte borettslagsboliger hadde et godt oppsving i 2021. Av totalt 1 224 solgte boliger, ble 249 kjøpt av medlemmer som benyttet seg av forkjøpsretten. Det er en økning på nær 70 prosent sammenliknet med i fjor.

Sunn kjernevirksomhet

Teknisk vedlikehold, regnskapsførsel og administrativ forvaltning er bærebjelker i Bates virksomhet og et strategisk satsningsområde for videre vekst. I 2021 fikk vi 75 nye kunder, som betyr at vi ved årsskiftet var forretningsfører for i alt 930 boligselskaper med totalt 28 891 boliger. Boligselskapene vi forvalter har en samlet bygnings- og eiendomsmasse på 75 milliarder kroner.

Attraktiv advokattjeneste

2021 er det første året hvor vi har kunnet tilby advokattjenester, noe kundene har tatt imot med åpne armer. Gjennom året har Advokatene fra Bate jobbet med over 200 saker for rundt 180 av Bates kunder, i tillegg til tre oppdrag for eksterne kunder. Alt i alt har de hatt en omsetning på 2,2 millioner kroner.

HMS-hjelp til boligselskap

Alle borettslag og sameier er gjennom «Forskrift om helse, miljø og sikkerhetsarbeid» forpliktet til å utøve internkontroll. Dette ønsker vi å hjelpe kundene våre med på best mulig måte, og for å lette arbeidet tilbyr vi det nettbaserte systemet Bevar HMS. Ved utgangen av året hadde 347 kunder denne tjenesten fra Bate.

Prosjektledelse og forsikringssaker

I 2021 hadde vi prosjektledelsen på 32 ulike rehabiliteringsprosjekter for våre kunder. Disse hadde en samlet prosjektverdi på rundt 85 millioner kroner. På toppen av dette bistod vi kundene våre med 49 forprosjekter og behandlet cirka 750 forsikringssaker.

Kjempevekst for vaktmesteren

Vaktmesteren fra Bate hadde en solid vekst i fjor, og fikk hele 28 nye kunder. Ved årsskiftet



hadde 202 boligselskaper fast vaktmester- og/eller gartneravtale. Vaktmesteren fra Bate har 15 ansatte.

Økonomiske tjenester

I året vi har lagt bak oss, har vi behandlet 700 530 bilag for kundene våre. På vegne av boligselskapene administrerer vi bankinnskudd, som ved årsskiftet utgjorde cirka 864 millioner kroner, og lån som utgjorde 8,2 milliarder kroner. Vi har kontinuerlig søkelys på forbedringer, effektivisering og digitalisering, og har tatt i bruk både maskinlæring og roboter for å effektivisere daglige regnskapstjenester.

Opplæring på kjøpet

For å gjøre styrene i boligselskapene i stand til å utføre oppdraget sitt på best mulig måte, tilbyr vi ulike kurs, webinarer og opplæringsmateriell. På grunn av koronapandemien, har det meste skjedd digitalt i 2021. Vi har blant annet hatt webinar om elbillading og forsikring, sendt ut videoveiledninger om budsjettarbeid, og invitert til temakveld om brannsikkerhet.

Årsmøter og generalforsamlinger

Koronapandemien har også preget styrenes arbeid, og satt ytterligere fart på bruken av digitale møteløsninger. I 2021 valgte 464 av boligselskapene våre å gjennomføre årsmøtene/generalforsamlingene sine digitalt. Det er 257 flere enn året før. At pandemien fortsatt har hatt et grep om samfunnet, samtidig som selve møteløsningen også har blitt bedre, har helt klart spilt inn på utviklingen.

Trygge økonomiske rammer

Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Regnskapet er gjort opp i henhold til regnskapsloven. I samsvar med regnskapslovens § 3 3a kan vi bekrefte at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Til grunn for det ligger konsernets finansielle stilling, resultatprognoser for 2022 og konsernets planer for årene framover.

Konsernets finansielle risiko er i all hovedsak knyttet til boligutvikling og aktiviteten i Real Prosjektutvikling AS med datterselskaper. Den totale risikoen i Real og døtre gjennomgås årlig av styret i selskapet og styret i morselskapet Bate boligbyggelag. Følgende risikovurderinger gjøres: Anskaffelses- og reguleringsrisiko, finansieringsrisiko, salg-/markedsrisiko, utviklingsrisiko og gjennomføringsrisiko.

Videre er den spesifikke risikoen knyttet til marked og salgsrisiko sikret gjennom forsikringsordning. Prosjekter som settes i gang tegner som hovedregel fulltegningsforsikring for usolgte boliger ved innflytting. Eventuelle unntak må godkjennes av styret. Øvrig gjeld som ikke er sikret av denne forsikringen kan betales med bankinnskudd. Byggeprosjektene blir finansiert med egenkapital og byggelån. Øvrig drift blir finansiert med egenkapital.

Vi har tegnet ansvarsforsikring for styrene i Bate boligbyggelag og alle døtre som inngår i konsernet. Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for daglig leder.



Likviditeten har vært tilfredsstillende gjennom hele året. Bankinnskudd ved årets slutt var på 86,1 millioner i boligbyggelaget og 115,6 millioner i konsernet. I tillegg var det plassert 34,6 millioner i likvide fond og andeler i boligbyggelaget, og 54,2 millioner i konsernet.

Resultater

Regnskapet til Bate viser et overskudd før skatt på kr 9 932 608. Overskudd etter skatt ble kr 10 145 264. Styret foreslår at resultatet disponeres slik: kr 10 145 264 overføres til annen egenkapital. Bokført egenkapital for Bate per 31.12.2021 er kr 215 491 179.

Konsernets overskudd før skatt ble kr 11 424 520 og etter skatt kr 14 905 674. Bokført egenkapital for konsernet 31.12.2021 er kr 441 025 099.

Konsernets egenkapital er på 70,4 prosent av totalkapitalen. I forhold til fremtidig kapitalbinding og risikoeksponering, er egenkapitalen på et tilfredsstillende nivå. Styret vurderer at det er gjort tilstrekkelige avsetninger for påløpte og eventuelle fremtidige forpliktelser. Fremtidig lønnsomhet er avgjørende for å ha en tilfredsstillende egenkapital og dermed styrke til å gå inn i nye og krevende prosjekter til fordel for medlemmene.

Forskjellen mellom kontantstrøm fra driften og driftsresultatet gjelder salg av boliger i prosjekter som ikke har oppgjør i samme år som de er inntektsført.

Organisasjon

Bates ordinære generalforsamling ble gjennomført 25. - 27. mai 2021. Som mange av våre kunder, valgte også vi å gjennomføre generalforsamlingen digitalt. Vi brukte den samme løsningen som vi tilbyr kundene våre, hvor møtet ble delt opp i to runder: En høringsrunde og en avstemningsrunde. Av 736 delegerte personer, meldte 69 seg på arrangementet og 48 avgav stemme.

Styrets arbeid

Styret har hatt ti styremøter og behandlet 76 saker.

Endring i ledelsen

I februar takket direktør Paul Boxill av etter 11 år i lederstolen, og styret startet arbeidet med å finne hans erstatter. Valget endte på Merete Eik, som kom fra stillingen som havnedirektør i Stavangerregionen. Fram til hun gikk i sin nye rolle i midten av oktober, ble direktørposisjonen ivaretatt av Bates økonomi- og finansdirektør Line Nyberg.

Bates ansatte

Bate hadde ved utgangen av 2021 113 ansatte, mot 112 ved utgangen av 2020. De ansatte har i henhold til Bates vedtekter hatt to representanter og to vararepresentanter i styret. Arbeidsmiljøutvalget (AMU) har tre medlemmer fra arbeidsgiversiden og tre medlemmer fra arbeidstakerne.

Bedriften er tilsluttet arbeidsgiverorganisasjonen Virke og har gjennom Virke tariffavtale for boligbyggelag med Fagforbundet og NITO.



Det har ikke vært skader på personer i forbindelse med Bates virksomhet i 2021.

Great Place to Work

I november ble Bate sertifisert Great Place to Work. Dette er en internasjonal sertifiseringsordning for arbeidsgivere. For å bli sertifisert, skal de ansatte bekrefte at de opplever stor grad av tillit, stolthet og fellesskap på arbeidsplassen. Det skjer gjennom en omfattende, årlig medarbeiderundersøkelse. Resultatene fra undersøkelsen blir gjennomgått i samtlige avdelinger, og det blir jobbet målrettet for å utvikle arbeidsmiljøet videre i en positiv retning.

Sykefravær

Bate er tilsluttet avtalen om inkluderende arbeidsliv (IA), og det har gjennom året vært lagt stor vekt på systematisk sykefraværsoppfølging.

Pandemien og endrede regler for egenmeldt sykefravær har hatt en sterk innvirkning på sykefraværet. Fraværet for 2021, i selskapene som inngår i konsernet, var 5,25 prosent - sammenlignet med 2020, hvor sykefraværet var 4 prosent. Både sykemeldinger og egenmeldt sykefravær er medregnet. Korttidssykefraværet var på 1,65 prosent. Målet for sykefraværet totalt sett for konsernet var 3,8 prosent. Derfor vil det fortsatt legges vekt på oppfølging og tilrettelegging, i tillegg til et enda tettere samarbeid med bedriftshelsetjenesten i det videre arbeidet.

Diskriminering og likestilling

Bate arbeider målrettet og planmessig med å oppfylle diskrimineringslovens formål. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelser, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Vi arbeider også systematisk med å fremme likestilling og hindre diskriminering. Vi gjennomfører blant annet kompetanseutviklingstiltak, for å sikre at begge kjønn er likestilt for kvalifiserende arbeidsoppgaver, spesielt med tanke på ledelsesoppgaver. Bate har også etablert kjønnsnøytrale kriterier for lønnsfastsettelse, og en likestillingsfremmende praktisering av disse. Hensynet til likestilling og ikke-diskriminering er ellers inkludert i den øvrige personalpolitikken.

De fleste stillingene i selskapet er fulltidsstillinger. Midlertidig ansettelse er kun avtalt i enkelte tilfeller, innenfor lovens rammer. Bate er opptatt av mangfold, og har ansatt en tilnærmet lik andel kvinner og menn.

I Bate med datterselskaper var det per 31.12.21 ansatt 60 kvinner (53 prosent) av 113 ansatte. I ledergruppen er kvinneandelen over 70 prosent, det vil si 5 av 7 ledere. Totalt i ledende stillinger hos bedriften er kvinneandelen 56 prosent.

I fjerde kvartal 2021, ble det gjort en kartlegging av kjønnslikestillingen, for å undersøke om det finnes risiko for diskriminering, eller hindre for likestilling. I tillegg blir det gjort en årlig kartlegging av bedriftens lønnsforhold fordelt etter kjønn. Denne kartleggingen har ikke avdekket behov for videre tiltak i 2022.



Vi viser ellers til egen rapport hvor vi redegjør for kjønnslikestilling og arbeidet med likestilling og ikke-diskriminering etter likestillings- og diskrimineringslovens §26.2. Rapporten blir gjort tilgjengelig på bate.no samtidig med det offisielle regnskapet, og dekker selskapets aktivitets- og redegjørelsesplikt.

HMS i Bate

HMS-hensyn skal ivaretas i alle aktiviteter og Bate skal bidra til god HMS-kultur i samtlige prosjekter. Vi vil forebygge ulykker og helseskader, og legge til rette for et sunt arbeidsmiljø hvor alle tar ansvar, viser engasjement og føler trivsel og trygghet. Dette blir gjort i samsvar med Bates verdier og intensjoner i lover og forskrifter.

Samfunnsansvar

I Bate betyr samfunnsansvar å skape verdi for samfunnet som helhet og for menneskene som bor i boligselskapene. En del av samfunnsansvaret er å være en fremtidsrettet boligbygger og forvalter - med ansvar for å ta vare på mennesker, samfunn og miljø. Vi har valgt å gjøre en ekstra innsats innen fire av FN's bærekraftsmål. Målene gir føringer for alt vi gjør.

- God helse: Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder.
- Bærekraftige byer og samfunn: Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige.
- Ansvarlig forbruk og produksjon: Sikre bærekraftige forbruks- og produksjonsmønstre.
- Samarbeid for å nå målene: Styrke virkemidlene som trengs for å gjennomføre arbeidet, og fornye globale partnerskap for bærekraftig utvikling.

Ved å ta eierskap til disse målene, vil vi bidra til å bekjempe ulikheter, skape sosiale og trygge miljøer, og stoppe klimaendringene innen 2030.

Grønne kroner

Bates grønne kroner er et fond til støtte for klima- og miljøvennlige tiltak i borettslag og sameier som er tilknyttet Bate. I 2021 delte vi ut 300 000 kr til 13 ulike boligselskap. Ordningen blir videreført i 2022, med en enda høyere pott: 375 000 kr. Søknadsfristen er satt til 15. september.

Egen klimaplan

Bate har en egen klimaplan og jobber målrettet med tiltak som skal bidra positivt til miljøet. Her er noen av tiltakene vi har gjort i 2021:

- Sertifisert som Miljøfyrtårnbedrift siden 2008
- Tilbudt subsidierte kollektivreiser til/fra jobb for alle ansatte gjennom ordningen HjemJobbHjem
- Deltatt i arbeidet Grønn By, som ønsker å få til bærekraftig verdiskaping, innovasjon og utvikling i regionen



Samarbeid med andre

Storbybolig er et samarbeid mellom boligbyggelagene TOBB i Trøndelag, Usbl i Oslo, Vestbo og BOB i Bergen, Nobl i Bodø og BONORD i Tromsø og Harstad og Bate i Rogaland. Samarbeidet gir Bate-medlemmer forkjøpsrett på både brukte og nye boliger for salg, i tillegg til utleieboliger i noen av de største universitetsbyene i Norge.

Kundeundersøkelser

Bate gjennomfører regelmessige kunde- og medlemsundersøkelser for å måle tilfredshet og fange opp forbedringsområder. Årets hovedundersøkelse blant medlemmene viste at kjennskapen til medlemsfordelene har økt signifikant. Tilfredsheten med medlemsfordelene øker med to poeng til 66, men her er det fortsatt rom for forbedring. I 2022 må vi jobbe hardt for at mer enn 38 prosent av medlemmene skal være godt fornøyd med medlemsfordelene. Blant annet må vi bli flinkere til å tilby relevante fordeler til de ulike målgruppene. Det krever fokus. Total tilfredshet ligger på 73 poeng, ett poeng lavere enn 2020, mens medlemslojaliteten øker med ett poeng til 90. Det betyr at de aller fleste medlemmene ser for seg at de også er medlem om to år.

Undersøkelsen som vi inviterer styrekundene våre til å delta i, gir oss tilbakemeldinger på individuelt nivå. Her får vi verdifull innsikt i hva vi kan utvikle og følge bedre opp hos hver enkelt kunde, samtidig som vi kan måle trender på tvers. Relasjonsstyrken vår, altså hvor fornøyde kundene våre er med kontakten de har med oss, er noe av det vi følger nøye med på. I 2021 faller relasjonsstyrken med to poeng – fra 83 til 81. Det er stadig et godt resultat, men vi ser at kundene ønsker seg mer informasjon og bedre kjennskap til Bates tjenester. Etersom undersøkelsen er åpen, blir alle fulgt opp i etterkant og det skal gjøres flere tiltak for å bedre informasjonen i 2022. Den totale tilfredsheten med Bate har økt i 2021 – fra 76 poeng i 2020 til 78 poeng i 2021. Bates kunder er mest fornøyde med bistand i forbindelse med årsmøter og generalforsamlinger. Tett fulgt av regnskapstjenester, som også har fått en høyere score nå enn for to år siden. Ellers er kundene våre spesielt fornøyde med at vi er åpne, ser løsninger og at vi er positive.

I 2021 etablerte Bate også et kundepanel, med medlemmer som ønsker å gi oss jevnlig tilbakemeldinger. De skal vi lytte til og hente hjelp fra når vi jobber med nye tjenester og andre forbedringer.

Veien videre

I 2022 vil vi fortsette investeringene og den nødvendige utviklingen i tråd med selskapets strategi. For å klare det, må vi opprettholde en positiv drift.

Styret og administrasjonen arbeider aktivt med videre oppbygging av egenkapitalen gjennom lønnsomhet og risikostyring. Vi vil prioritere å styrke lønnsomheten ytterligere innen kjerneområdene, slik at vi er rustet til å møte økt konkurranse og tider med lavere nybyggvirksomhet. Styrets oppfatning er at Bate boligbyggelag er godt rustet til å møte framtidige oppgaver og utfordringer.

Til tross for gode framtidsutsikter, merker selvfølgelig også Bate ringvirkningene av den spente geopolitiske situasjonen vi alle lever i. Utfordringer i leveranser i råvaremarkedene og



Økte priser treffer oss og våre underleverandører med stor kraft. Som en konsekvens vil det være utfordrende framover å få igangsatt nybyggprosjekter. Styret vil følge nøye med på denne utviklingen fremover.

Bates viktigste fokusområder fram mot 2025, er:

- Tydeliggjøre Bates bidrag til bærekraftig utvikling i våre leveranser
- Øke tempoet i nybyggvirksomheten og tilby ulike modeller iht. vedtatt utbyggingsstrategi
- Utvikle eksisterende bomiljø ved å identifisere muligheter og forbedre livskvalitet for beboerne
- Aktivt tilby produkter og tjenester i tråd med kundeinnsikt, behov og etterspørsel
- Øke kundemassen og kjennskap til Bate gjennom merkevarebygging
- Bygge relasjoner og etablere partnerskap med regionale og nasjonale aktører
- Forbedre lønnsomhet og produktivitet gjennom gode arbeidsprosesser, organisering, kompetanseheving og digitale løsninger

På tross av at vi har vært gjennom et spesielt utfordrende år, er styret tilfreds med selskapets resultatet for 2021 - og den gode innsatsen som ligger bak fra de ansatte.

Harald Gjøvaag
Styreleder

Jan Erling Danielsen
Styremedlem

Inger Janne Karlsen
Styremedlem

Arne Oftedal
Styremedlem

Morten Haaland
Styremedlem

Cecilie Melbye
Styremedlem

Marion Svihus
Styremedlem

Merete Eik
Administrerende direktør

Styret for Bate boligbyggelag, signert med elektronisk signatur, Stavanger 25. april 2022



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."

Cecilie Willgohs Melbye

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2405063

IP: 91.184.xxx.xxx

2022-04-25 08:14:28 UTC



Jan Erling Danielsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2513301

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-04-25 08:16:35 UTC



Inger Janne Karlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-221701

IP: 80.64.xxx.xxx

2022-04-25 08:45:48 UTC



Morten Hovland Haaland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-446523

IP: 217.8.xxx.xxx

2022-04-25 08:51:43 UTC



Marion Svihus

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-490578

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-04-26 08:43:44 UTC



Merete Eik

Administrerende direktør

Serienummer: 9578-5992-4-2627117

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-04-27 10:20:34 UTC



Harald Martin Gjølvaag

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-824940

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-04-27 12:06:23 UTC



Arne Oftedal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-266087

IP: 148.123.xxx.xxx

2022-04-27 13:54:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWLZV-FB300-JBS7F-ELVJL-B1WNI-EMA1G

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>