



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølve Sætre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	3 977 860	3 670 930
Sum inntekter		3 977 860	3 670 930
Kostnader			
Lønnskostnad	8	244 967	219 018
Annen driftskostnad	9,10	2 072 708	2 754 891
Sum kostnader		2 317 676	2 973 910
Driftsresultat		1 660 184	697 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 699	4 548
Sum finansinntekter		18 699	4 548
Annen rentekostnad		670 419	487 542
Sum finanskostnader		-651 720	-482 994
Netto finans		-651 720	-482 994
Ordinært resultat før skattekostnad		1 008 465	214 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 008 465	214 027
Årsresultat	1,4	1 008 465	214 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 008 465	214 027
Sum overføringer og disponeringer		1 008 465	214 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	7 679 865	7 679 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	10 212 228	10 212 228
Sum varige driftsmidler		17 892 093	17 892 093
Sum anleggsmidler		17 892 093	17 892 093
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		80 773	50 874
Sum fordringer		80 773	50 874
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 750	763 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 750	763 775
Sum omløpsmidler		1 653 522	814 649
SUM EIENDELER		19 545 615	18 706 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 754 837	5 746 372
Sum opptjent egenkapital		6 754 837	5 746 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	6 754 837	5 746 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	12 340 574	12 835 638
Sum annen langsiktig gjeld		12 340 574	12 835 638
Sum langsiktig gjeld		12 340 574	12 835 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 913	46 415
Annen kortsiktig gjeld		59 292	78 318
Sum kortsiktig gjeld		450 204	124 732
Sum gjeld		12 790 778	12 960 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 545 615	18 706 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538800

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølve Sætre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 977 154 715
STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	3 977 860	3 670 930
Sum inntekter		3 977 860	3 670 930
Kostnader			
Lønnskostnad	8	244 967	219 018
Annen driftskostnad	9,10	2 072 708	2 754 891
Sum kostnader		2 317 676	2 973 910
Driftsresultat		1 660 184	697 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 699	4 548
Sum finansinntekter		18 699	4 548
Annen rentekostnad		670 419	487 542
Sum finanskostnader		-651 720	-482 994
Netto finans		-651 720	-482 994
Ordinært resultat før skattekostnad		1 008 465	214 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 008 465	214 027
Årsresultat	1,4	1 008 465	214 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 008 465	214 027
Sum overføringer og disponeringer		1 008 465	214 027



Organisasjonsnr: 977 154 715
STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		80 773	50 874
Sum fordringer		80 773	50 874

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 750	763 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 750	763 775
Sum omløpsmidler		1 653 522	814 649

SUM EIENDELER		19 545 615	18 706 742
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	6 754 837	5 746 372
Sum opptjent egenkapital		6 754 837	5 746 372
Sum egenkapital	4	6 754 837	5 746 372

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	12 340 574	12 835 638



Sum annen langsiktig gjeld	12 340 574	12 835 638
Sum langsiktig gjeld	12 340 574	12 835 638
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	390 913	46 415
Annen kortsiktig gjeld	59 292	78 318
Sum kortsiktig gjeld	450 204	124 732
Sum gjeld	12 790 778	12 960 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 545 615	18 706 742



Organisasjonsnr: 977 154 715
STIFTELSEN FRIDALEN SENIORBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		3 748 091	3 450 107	3 752 000	3 900 096
Andre inntekter	7	229 769	220 823	217 000	298 196
SUM INNETEKTER		3 977 860	3 670 930	3 969 000	4 198 292
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	114 696	106 953	105 000	110 000
Styrehonorar	8	100 000	85 000	85 000	100 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	30 271	27 065	26 790	29 610
Forretningsførsel		106 866	101 100	106 866	113 064
Andre honorarer		614 795	389 640	367 500	422 000
Revisjon		8 400	7 900	8 400	8 900
Forsikringspremier		68 841	61 952	70 000	73 000
Energikostnader		333 742	339 151	200 000	300 000
Kommunale avgifter		252 405	244 761	273 000	275 000
Andre driftskostnader	9	488 372	459 610	505 000	700 000
Vedlikehold	10	199 287	1 150 777	9 800 000	11 600 000
SUM KOSTNADER		2 317 676	2 973 910	11 547 556	13 731 574
DRIFTSRESULTAT		1 660 184	697 020	-7 578 556	-9 533 282
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		18 699	4 548	0	0
Finanskostnader		670 419	487 542	1 400 000	1 538 000
NETTO FINANSPOSTER		-651 720	-482 994	-1 400 000	-1 538 000
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 008 465	214 027	-8 978 556	-11 071 282
Overføringer og disponeringer		1 008 465	214 027	0	0



533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	7 679 865	7 679 865
Andre driftsmidler	2	10 212 228	10 212 228
Sum anleggsmidler		17 892 093	17 892 093
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo i mellomregning		1 508 734	701 035
Plassering høyrente		62 517	61 241
Andre fordringer		80 773	50 874
Bankinnskudd og kontanter:			
Håndkasse		1 499	1 499
Sum omløpsmidler		1 653 522	814 649
SUM EIENDELER		19 545 615	18 706 742



533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger	BALANSE	2023
--	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	6 754 837	5 746 372
Sum opptjent egenkapital		6 754 837	5 746 372
Sum egenkapital	4	6 754 837	5 746 372
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	12 340 574	12 835 638
Sum langsiktig gjeld:		12 340 574	12 835 638
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		390 913	46 415
Skyldig off. myndigheter		5 934	5 023
Annen kortsiktig gjeld		53 358	73 295
Sum kortsiktig gjeld		450 204	124 732
Sum gjeld:		12 790 778	12 960 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 545 615	18 706 742

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Sølve Sætre
Styreleder

Heidi Iren Saure
Styremedlem

Terje Engebretsen
Styremedlem

533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger Orgnr.: 977154715 Utskriftsdato 17.03.2024



Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2023
--

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Inntekter

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



Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	689 917	970 954
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 008 465	214 027
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-495 064	-495 064
B. Årets endring i disponible midler	513 401	-281 037
C. Disponible midler	1 203 318	689 917
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 571 250	762 276
Kortsiktige fordringer	80 773	50 874
Kontanter og bankinnskudd	1 499	1 499
Omløpsmidler	1 653 522	814 649
Kortsiktig gjeld	-450 204	-124 732
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 203 318	689 917



Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2023

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Ombygging til leil underetasje	Rehabilitering leiligheter	oppgradering 2 leiligheter	Rehabilitering leiligheter	Bygningsmessig anlegg	Rehabilitering leiligheter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 936 706	171 811	167 370	116 000	6 962 267	262 417
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 936 706	171 811	167 370	116 000	6 962 267	262 417
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 936 706	171 811	167 370	116 000	6 962 267	262 417
Anskaffelsesår :	2018	2018	2019	1976	1976	2017
Antatt levetid i år :						

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

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

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	717 598
1120 Bygningsmessige anlegg	6 962 267
Sum	7 679 865

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	5 746 372	1 008 465	6 754 837
Sum egenkapital 31.12.	5 746 372	1 008 465	6 754 837



Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2023

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Utbedring boliger
Lånenummer:	30008140312	30008140290
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	6.45 %	4.01 %
Betingelser:	3 mnd nibor +1,75%	Fastrente 10 år
Beregnet innfridd:	31.12.2049	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 200 000	4 300 000
Lånesaldo 01.01:	9 144 816	3 690 822
Avdrag i perioden:	351 728	143 336
Lånesaldo 31.12:	8 793 088	3 547 486
Saldo 5 år frem i tid:	7 102 110	2 830 822

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	12 340 574	12 835 638
Sum	12 340 574	12 835 638

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	173 845	172 270
3820 Innkreving strøm	3 600	3 600
3885 Diverse inntekter fri	52 324	44 953
Sum	229 769	220 823

3885: Telenor Mobil leieinntekt antenneplass kr. 48.324,- og kundeutbytte Sparebanken sør kr. 4.000,-

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	74 100	71 700
5020 Feriepenger	10 596	10 253
5360 Honorarer	30 000	25 000
5310 Styrehonorar	100 000	85 000
5400 Arbeidsgiveravgift	28 777	25 620
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	1 494	1 446
Sum	244 968	219 019

Selskapet har hatt en deltidsansatt i regnskapsåret



Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2023

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6391 Snømåking strøing	49 763	29 099
6500 Verktøy og redskaper	0	4 044
6551 Nøkler, låser o.l	0	28 914
6610 Leie vaktmester	200 581	190 595
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	223 943	204 048
7710 Kostnader styrearbeid	4 374	1 410
7770 Betalingsgebyrer	500	1 500
7780 Bomiljø	2 992	0
7790 Andre kostnader	6 220	0
Sum	488 372	459 610

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	0	390 000
6602 Vedlikehold VVS	72 074	124 962
6603 Vedlikehold elektro	38 522	205 624
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	21 258	29 702
6630 Egenandel forsikring	9 645	0
6645 Vedlikehold vinduer/dører	8 011	0
6670 Vedlikehold og diverse utleieboliger	0	150 000
6690 Vedlikehold og diverse	49 776	250 490
Sum	199 287	1 150 777

Andre opplysninger

SKATT

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Totale leieinntekter	3 977 860	3 670 930
Leieinntekt næring	0	0
Andel i %	0	0
Totale driftskostnader	2 317 676	2 973 910
Beregnet driftskostnad næring	0	0
Beregnet skattemessig inntekt	0	0
Underskudd til fremføring fra forrige år	-140 544	-140 544
Beregnet skattemessig inntekt etter fremføring	-140 544	-140 544
Betalbar skatt 21%	0	0
Avregning skatt forrige år	0	0
Skattekostnad	0	0



Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger 2023

Andre opplysninger

Note 533 Stiftelsen Fridalen Seniorboliger Orgnr.: 977154715 Utskriftsdato 17.03.2024
--



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen Fridalen Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stiftelsen Fridalen Seniorboliger

Styreleder	Sølve Sætre (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Terje Engebretsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Heidi Iren Saure (sign.)	08.04.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	08.04.2024
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Stiftelsen Fridalen Seniorboliger

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Fridalen Seniorboliger som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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.

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning og utdeling

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 og utdelinger foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Bergen, 24. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-24 07:50:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NFNZA-VIE11-T7HJX-SSINS-GJFLZ-P0NUG

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Stiftelsen Fridalen Seniorboliger

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Fridalen Seniorboliger som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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.

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning og utdeling

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 og utdelinger foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Bergen, 24. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-24 07:50:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NFNZA-VIE11-T7HJX-SSINS-GJFLZ-P0NUG

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>