



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 444 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag  
Vestre Strømkaaien 7  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anne-Britt V. Gaarder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 360 950	2 213 202
Annen driftsinntekt		10 884 183	634 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 245 133</b>	<b>2 847 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Forretningsførerhonorar		1 516 000	8 889
Driftskostnader eiendom		12 552 429	2 827 103
Reprasjon og vedlikehold		11 826 069	23 655
Salgs og administrasjonskostnader	2	2 254 353	494 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 148 851</b>	<b>3 354 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 903 718</b>	<b>-506 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	3 085 084	783 644
Annen renteinntekt		10 065	11 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 095 150</b>	<b>794 751</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	5 068 628	1 225 608
Annen rentekostnad		485 189	567 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 553 817</b>	<b>1 792 760</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 458 668</b>	<b>-998 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 362 385</b>	<b>-1 504 350</b>
Skattekostnad	1	-1 620 791	-267 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-2 418 000
Avsatt til annen egenkapital	6	-5 741 594	1 181 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 706 560	45 706 560
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 706 560</b>	<b>45 706 560</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	57 044 575	56 703 200
Andre langsiktige fordringer		2 089 383	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 133 958</b>	<b>56 703 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 840 518</b>	<b>102 409 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 937	325 519
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		916 108	
Andre kortsiktige fordringer		4 323 890	2 031 820
Konsernfordringer	9	19 156 541	173 704 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 410 476</b>	<b>176 061 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 410 476</b>	<b>176 061 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 250 994</b>	<b>278 471 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	187 276	187 276
Annen innskutt egenkapital	6	6 323 963	161 963



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 511 239</b>	<b>349 239</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 295 481	10 037 076
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 295 481</b>	<b>10 037 076</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 806 720</b>	<b>10 386 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	579 398	462 574
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>579 398</b>	<b>462 574</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 662 080	40 509 104
Langsiktig konserngjeld	9	75 129 583	
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 968 700	10 569 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 760 363</b>	<b>51 078 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 339 761</b>	<b>51 541 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 191 342	6 003 883
Betalbar skatt	1	385	241 954
Kortsiktig konserngjeld	9	251 869	210 270 504
Annen kortsiktig gjeld		660 918	26 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 104 514</b>	<b>216 543 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 444 274</b>	<b>268 084 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 250 994</b>	<b>278 471 122</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271006

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 444 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag  
Vestre Strømkaien 7  
5008 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Britt V. Gaarder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 974 444 240  
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 360 950	2 213 202
Annen driftsinntekt		10 884 183	634 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 245 133</b>	<b>2 847 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Forretningsførerhonorar		1 516 000	8 889
Driftskostnader eiendom		12 552 429	2 827 103
Reprasjon og vedlikehold		11 826 069	23 655
Salgs og administrasjonskostnader	2	2 254 353	494 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 148 851</b>	<b>3 354 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 903 718</b>	<b>-506 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	3 085 084	783 644
Annen renteinntekt		10 065	11 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 095 150</b>	<b>794 751</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	5 068 628	1 225 608
Annen rentekostnad		485 189	567 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 553 817</b>	<b>1 792 760</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 458 668</b>	<b>-998 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	1	-1 620 791	-267 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-2 418 000
Avsatt til annen egenkapital	6	-5 741 594	1 181 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>





Organisasjonsnr: 974 444 240  
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler 45 706 560 45 706 560

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4  
Andre langsiktige  
fordringer 2 089 383

Sum finansielle  
anleggsmidler 59 133 958 56 703 200

Sum anleggsmidler 104 840 518 102 409 760

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 13 937 325 519

Opptjent, ikke fakturerte  
inntekter 916 108

Andre kortsiktige  
fordringer 4 323 890 2 031 820

Konsernfordringer 9 19 156 541 173 704 023

Sum fordringer 24 410 476 176 061 362

Sum omløpsmidler 24 410 476 176 061 362

SUM EIENDELER 129 250 994 278 471 122

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 187 276 187 276

Annen innskutt egenkapital 6 6 323 963 161 963

Sum innskutt egenkapital 6 511 239 349 239

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 4 295 481 10 037 076

Sum opptjent egenkapital 4 295 481 10 037 076

Sum egenkapital 6 10 806 720 10 386 315



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	579 398	462 574
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>579 398</b>	<b>462 574</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	30 662 080	40 509 104
Langsiktig konserngjeld	9	75 129 583	
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 968 700	10 569 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 760 363</b>	<b>51 078 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 339 761</b>	<b>51 541 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 191 342	6 003 883
Betalbar skatt	1	385	241 954
Kortsiktig konserngjeld	9	251 869	210 270 504
Annen kortsiktig gjeld		660 918	26 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 104 514</b>	<b>216 543 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 444 274</b>	<b>268 084 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 250 994</b>	<b>278 471 122</b>



Organisasjonsnr: 974 444 240  
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3500.00	53.51	187276.95

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OBOS Eiendom AS	3500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3500.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

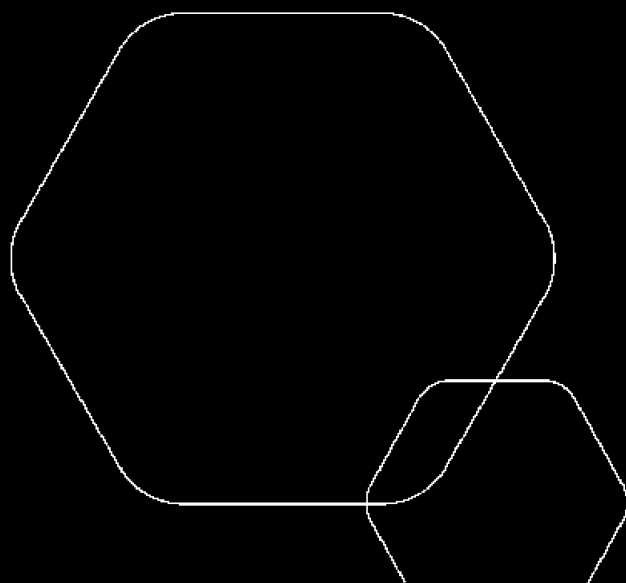
<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sethøyen Borettslag	95.20%	95.20%		
Finbergåsen Borettslag	97.90%	97.90%		
Grønnestølslien Borettslag	69.20%	69.20%		
Vågedalen Borettslag	75.00%	75.00%		



# Årsregnskap 2020

## Storbergen Boligutleie AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 974 444 240

Transaksjon 09222115537443685520  Signert i MKBZ, TLBZ, HMBZ, JK



## RESULTATREGNSKAP

### STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		12 360 950	2 213 202
Annen driftsinntekt		10 884 183	634 613
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 245 133</b>	<b>2 847 815</b>
Forretningsførerhonorar		1 516 000	8 889
Driftskostnader eiendom		12 552 429	2 827 103
Reprasjon og vedlikehold		11 826 069	23 655
Salgs og administrasjonskostnader	2	2 254 353	494 510
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28 148 851</b>	<b>3 354 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 903 718</b>	<b>-506 341</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	3 085 084	783 644
Annen renteinntekt		10 065	11 107
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	5 068 628	1 225 608
Annen rentekostnad		485 189	567 152
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 458 668</b>	<b>-998 008</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-7 362 385</b>	<b>-1 504 350</b>
Skattekostnad	1	-1 620 791	-267 572
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	2 418 000
Avsatt til annen egenkapital	6	-5 741 594	1 181 222
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 741 594</b>	<b>-1 236 778</b>

STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

SIDE 2





### BALANSE

#### STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 706 560	45 706 560
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 706 560</b>	<b>45 706 560</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	57 044 575	56 703 200
Andre langsiktige fordringer		2 089 383	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 133 958</b>	<b>56 703 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 840 518</b>	<b>102 409 760</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		13 937	325 519
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		916 108	0
Andre kortsiktige fordringer		4 323 890	2 031 820
Konsernfordringer	9	19 156 541	173 704 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 410 476</b>	<b>176 061 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 410 476</b>	<b>176 061 362</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>129 250 994</b>	<b>278 471 122</b>





### BALANSE

#### STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	187 276	187 276
Annen innskutt egenkapital	6	6 323 963	161 963
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 511 239</b>	<b>349 239</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	4 295 481	10 037 076
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 295 481</b>	<b>10 037 076</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 806 720</b>	<b>10 386 315</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	1	579 398	462 574
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>579 398</b>	<b>462 574</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 662 080	40 509 104
Langsiktig konserngjeld	9	75 129 583	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 968 700	10 569 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 760 363</b>	<b>51 078 904</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 191 342	6 003 883
Betalbar skatt	1	385	241 954
Konserngjeld	9	251 869	210 270 504
Annen kortsiktig gjeld		660 918	26 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 104 514</b>	<b>216 543 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 444 274</b>	<b>268 084 808</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>129 250 994</b>	<b>278 471 122</b>

STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

SIDE 4





**BALANSE**

**STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS**

Bergen, 19.03.2021

Styret i Storbergen Boligutleie AS

\_\_\_\_\_  
Nils Morten Bøhler  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thor L. Bareksten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Knudsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Minge  
daglig leder

STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

SIDE 5

\_\_\_\_\_  
Transaksjon 09222115557443895520



Signert NMB2, TLB2, HM2, JK  
\_\_\_\_\_



## STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS, ORG. NR. 974 444 240

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

#### INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

#### SKATT

Skatteskutningen 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 og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





## NOTE 1 - SKATTER

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

<b>Betalbar skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Resultat før skattekostnad	-7 362 385	-1 504 350	Positive:			
Endring midlertidige forskjeller	-531 018	25 943 405	Anleggsmidler	2 053 300	1 452 200	601 100
Permanente forskjeller	-4 848	0	Utestående fordringer	60 000	0	60 000
Midlertidige forskjeller fisjon	0	-26 439 263	Gevinst- og tapskonto	520 325	650 407	-130 082
Mottatt konsernbidrag	7 900 000	3 100 000	Midlertidige forskjeller	2 633 625	2 102 607	531 018
Endring fremførbart underskudd	0	0	Andre forskjeller:			
Grunnlag betalbar skatt	1 749	1 099 792	Fremførbart underskudd	0	0	0
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	385	241 954	Grunnlag utsatt skatt 22 %	2 633 625	2 102 607	531 018
			Utsatt skatt	579 398	462 574	116 824
<b>Skattekostnad</b>						
Årets betalbare skatt	385	241 954				
Skatt på konsernbidrag	-1 738 000	-682 000				
For lite avsatt i fjor	0	63 385				
Utsatt skatt, overført ved fisjon	0	5 816 638				
Utsatt skatt, netto endring	116 824	-5 707 549				
Skattekostnad	-1 620 791	-267 572				
<b>Avstemming skattekostnad</b>	<b>Gr.lag</b>	<b>Kostnad</b>				
Resultat før skatt	-7 362 385	-1 619 725				
Endret skattesats	0	0				
Permanente forskjeller	-4 848	-1 067				
Beregnet skattekostnad		-1 620 791				

## NOTE 2 - YTELSE TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte, og det er derfor ikke etablert obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjonshonorar	295 126	24 000
<b>Sum</b>	<b>295 126</b>	<b>24 000</b>

## NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

<b>Tekst</b>	<b>Leilighet</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 1.1	45 706 560	45 706 560
Anskaffet i år	0	0
Avgang i år	0	0
<b>Anskaffelseskost per 31.12.</b>	<b>45 706 560</b>	<b>45 706 560</b>
Akk. avskrivninger 1.1.	0	0
Avgang i år, akk. avs,	0	0
Ord. avskrivninger i år	0	0
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi per 31.12</b>	<b>45 706 557</b>	<b>45 706 557</b>





## NOTE 4 - INVESTERINGER I DATTERSELSKAPER OG TILKNYTTETE SELSKAPER

	Eierandel (*)	Innskudd	Andelskapital	Sum
Sethøyen BRL	95,2 %	9 842 500	100 000	9 942 500
Finnbergåsen BRL	97,9 %	27 347 075	235 000	27 582 075
Grønnestølslien BRL	69,2 %	7 777 500	90 000	7 867 500
Vågedalen BRL	75,0 %	11 517 500	135 000	11 652 500
<b>Totalt</b>		<b>56 484 575</b>	<b>560 000</b>	<b>57 044 575</b>

(\*) Stemmeandelen i selskapene tilsvarer eierandelen.

## NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 500	53,508	187 276
<b>Sum</b>	<b>3 500</b>	<b>53,508</b>	<b>187 276</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel %	Stemmeandel %
OBOS Eiendom AS	3 500	100	100

## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.	187 276	-	161 963	10 037 076	10 386 315
Mottatt konsernbidrag	-	-	6 162 000	-	6 162 000
Årets resultat	-	-	-	5 741 594	5 741 594
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>187 276</b>	<b>-</b>	<b>6 323 963</b>	<b>4 295 481</b>	<b>10 806 720</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## NOTE 7 - TILSKUDD FRA HUSBANKEN

Selskapet har mottatt et investeringstilskudd fra Husbanken på kr 12 022 000. Vilkårene knyttet til tilskuddet er at selskapet stiller til rådighet 16 leiligheter for kommunale leietakere i en tidsperiode på minst 20 år.

Tilskuddet inntektsføres som annen driftsinntekt med 5 % per år fra utbetalingsdato. Inntektsført i 2020: kr 601 100. Saldo tilskudd per 31.12.20 er kr 9 968 700.





## NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

<b>Gjeld sikret med pant</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	30 662 080	40 509 104
Sum gjeld sikret med pant	<u>30 662 080</u>	<u>40 509 104</u>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fast eiendom	45 706 560	45 706 560
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	<u>45 706 560</u>	<u>45 706 560</u>
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 475 824	26 588 767
Sum gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedager	<u>25 475 824</u>	<u>26 588 767</u>

Rentesats på gjelden pr. 31.12.2020 var 0,798 %.

## NOTE 9 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

<b>Langsiktig konserngjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ansvarlig lån fra OBOS Eiendom AS	75 129 583	0
Sum annen langsiktig konserngjeld	<u>75 129 583</u>	<u>0</u>
Rentekostnad på langsiktig gjeld til OBOS Eiendom AS	134 366	0
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld konsern	251 869	209 550
Kortsiktig lån fra OBOS BBL	0	210 060 954
Sum kortsiktig konserngjeld	<u>251 869</u>	<u>210 270 504</u>
Rentekostnad på kortsiktig gjeld til OBOS BBL	4 934 262	1 225 608
<b>Kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig fordring OBOS BBL	7 118	0
Kortsiktig fordring Finnbergåsen Borettslag	1 651 070	57 043 141
Kortsiktig fordring Grønnestølslien Borettslag	901 814	25 238 062
Kortsiktig fordring Sethøyen Borettslag	77 989	32 411 866
Kortsiktig fordring Vågedalen Borettslag	28 970	44 980 584
Konsernkontoordning i Nordea	8 589 580	10 930 370
Avsatt konsernbidrag fra OBOS Eiendomsforvaltning AS	0	3 100 000
Avsatt konsernbidrag fra Smeltingen 1 AS	7 900 000	0
Sum kortsiktige konsernfordringer	<u>19 156 541</u>	<u>173 704 023</u>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2020 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen	75 129 583	0
--	------------	---

## NOTE 10 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er etter balansedagen fortsatt knyttet stor usikkerhet til COVID-19 pandemien. Myndighetene i Norge iverksetter varierende lokale og nasjonale tiltak. Det er uklart hvor store de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blir og hvor lenge det vil vare. Styret følger utviklingen løpende for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443895520

### Dokument

#### 9204 Årsregnskap 2020 til signering

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2021-03-19 12:04:25 CET (+0100) av Anne-Britt

Viddal Gaarder (AVG2)

Ferdigstilt den 2021-03-22 09:55:31 CET (+0100)

### Initiativtaker

#### Anne-Britt Viddal Gaarder (AVG2)

Obos BBL

anne.britt.gaarder@obos.no

+4795815793

### Signerende parter

#### Nils Morten Bøhler (NMB2)

Nils.Morten.Bohler@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

Signert 2021-03-20 14:44:49 CET (+0100)

#### Thor L. Bereksten (TLB2)

thor.bareksten@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bereksten"

Signert 2021-03-22 09:55:31 CET (+0100)

#### Helge Minge (HM2)

helge.minge@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Helge Minge"

Signert 2021-03-19 12:35:03 CET (+0100)

#### Jan Knudsen (JK)

jan.knudsen@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jan Knudsen"

Signert 2021-03-19 12:52:38 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Storbergen Boligutleie AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Storbergen Boligutleie AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Storbergen Boligutleie AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Lene Stensholdt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2021-03-25 19:14

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.