Årsoppgjør 2019
for
Stavanger bolig KF
Org.nr.: 917 334 250
# Stavanger bolig KF

## Driftsregnskap 2019

<table>
<thead>
<tr>
<th>Noter</th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Budsjett 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Driftsinnntekter:</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Andre salgs- og leieinnntekter</td>
<td>22</td>
<td>254 375 118</td>
<td>235 800 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Overføring med krav til motyelse</td>
<td>1</td>
<td>13 642 115</td>
<td>11 600 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Overføring uten krav til motyelse</td>
<td>2</td>
<td>9 079 162</td>
<td>9 000 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum driftsinnntekter</td>
<td></td>
<td></td>
<td>257 096 365</td>
</tr>
<tr>
<td>Driftsutgifter:</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Lønnsutgifter</td>
<td></td>
<td>11 061 724</td>
<td>10 234 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Sosiale utgifter</td>
<td></td>
<td>3 278 442</td>
<td>2 869 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Kjøp av varer og tjenester som inngår i tjen.prod.</td>
<td></td>
<td>103 630 639</td>
<td>94 582 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Kjøp av tjenester som erstatte tj. produksjon</td>
<td></td>
<td>83 063 745</td>
<td>82 218 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Overføring</td>
<td></td>
<td>17 531 346</td>
<td>15 600 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Avskrivninger</td>
<td></td>
<td>32 000 227</td>
<td>31 000 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Fordelte utgifter</td>
<td></td>
<td>-2 298 096</td>
<td>-1 931 217</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum utgifter</td>
<td></td>
<td>248 298 026</td>
<td>236 500 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Brutto driftsresultat:</td>
<td></td>
<td></td>
<td>8 796 369</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansposter:</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Rentenntekter og utbytte</td>
<td>8</td>
<td>1 138 127</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum eksterne finansinntekter</td>
<td></td>
<td></td>
<td>1 138 127</td>
</tr>
<tr>
<td>Rentautgifter og lånekostninger</td>
<td>9</td>
<td>21 252 387</td>
<td>22 400 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Avdrag på lån</td>
<td>9</td>
<td>21 688 183</td>
<td>24 500 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum eksterne finansutgifter</td>
<td></td>
<td></td>
<td>42 920 571</td>
</tr>
<tr>
<td>Resultat eksterne finanstransaksjoner:</td>
<td></td>
<td></td>
<td>-41 782 444</td>
</tr>
<tr>
<td>Motpost avskrivninger</td>
<td>7</td>
<td>32 000 227</td>
<td>31 000 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Netto driftsresultat:</td>
<td></td>
<td></td>
<td>-983 848</td>
</tr>
<tr>
<td>Interne finansieringstransaksjoner:</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Bruk av tidligere års regnskapsmessig mindreforbruk</td>
<td>10</td>
<td>2 368 966</td>
<td>2 369 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Bruk av dispositionsfond</td>
<td>10</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Sum bruk av avsetninger</td>
<td></td>
<td></td>
<td>2 368 966</td>
</tr>
<tr>
<td>Overført til investeringsregnskapet</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Avsett til dekning av tidligere års regnskapsmessi</td>
<td>10</td>
<td>1 385 118,00</td>
<td>6 369 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Avsett til dispositionsfond/vedlikeholdsfond</td>
<td>10</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Avsett til bundne fond</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Sum avsetninger</td>
<td></td>
<td></td>
<td>1 385 118</td>
</tr>
<tr>
<td>Regnskapsmessig merforbruk/mindreforbruk</td>
<td></td>
<td></td>
<td>0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

## Investeringsregnskap 2019

<table>
<thead>
<tr>
<th>Noter</th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Investeringer</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Investeringer i anleggsmidler</td>
<td>11</td>
<td>48 996 395</td>
<td>53 000 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Kjøp av aksjer og andeler</td>
<td>12</td>
<td>42 228</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Avsetninger til ubundne investeringsfond</td>
<td>10</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Deltakelse i tidligere års udekket</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Årets finansieringsbehov</td>
<td></td>
<td></td>
<td>49 038 623</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansiert slik:</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Bruk av lønns midler</td>
<td>10</td>
<td>5 000 000</td>
<td>30 200 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Inntekter fra salgs av anleggsmidler</td>
<td>10</td>
<td>19 035 000</td>
<td>15 000 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Tilskudd til investeringer</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Overføring med krav til motyelse</td>
<td>10</td>
<td>50 000</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Kompensasjon for merverdianlegg</td>
<td>10</td>
<td>1 103 311</td>
<td>2 300 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Andre inntekter</td>
<td>10</td>
<td>8 673 425</td>
<td>5 500 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum eksterne finansiering</td>
<td>23</td>
<td>34 861 736</td>
<td>53 000 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Overført fra driftsøkonomi</td>
<td>10</td>
<td>3 528 649</td>
<td>3 416 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Bruk av avsetninger</td>
<td>10</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Sum finansiering:</td>
<td></td>
<td></td>
<td>38 390 385</td>
</tr>
<tr>
<td>Udekket /udisponert</td>
<td></td>
<td></td>
<td>-10 648 238</td>
</tr>
</tbody>
</table>
## Stavanger bolig KF
### Balanse

#### Eiendeler

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Anleggsmidler</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Faste eiendommer og anlegg</td>
<td>1 046 791 067</td>
<td>1 012 106 407</td>
</tr>
<tr>
<td>Aksjer og andeler</td>
<td>330 804</td>
<td>288 576</td>
</tr>
<tr>
<td>Pensjonsmidler</td>
<td>17 443 890</td>
<td>16 212 502</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sum anleggsmidler</strong></td>
<td>1 064 565 761</td>
<td>1 028 607 485</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Omløpsmidler</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Kundefordringer</td>
<td>25 913 518</td>
<td>30 768 770</td>
</tr>
<tr>
<td>Andre kortsiktige fordringer</td>
<td>12 040 481</td>
<td>3 524 982</td>
</tr>
<tr>
<td>Premieavik</td>
<td>-72 353</td>
<td>41 131</td>
</tr>
<tr>
<td>Kasse, bankinnskudd</td>
<td>19 191 889</td>
<td>40 884 225</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sum omløpsmidler</strong></td>
<td>57 073 533</td>
<td>75 219 107</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sum eiendeler</strong></td>
<td>1 121 639 294</td>
<td>1 103 826 592</td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### Egenkapital og gjeld

<p>| | | |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Egenkapital</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Disposisjonsfond/vedlikeholdsfond</td>
<td>371 374</td>
<td>2 740 341</td>
</tr>
<tr>
<td>Ubundne investeringsfond</td>
<td>25 855 878</td>
<td>29 384 325</td>
</tr>
<tr>
<td>Regnskapsmessig merforbruk</td>
<td>4 983 849</td>
<td>6 368 967</td>
</tr>
<tr>
<td>Udedekket investeringsregnskap</td>
<td>14 064 107</td>
<td>3 415 869</td>
</tr>
<tr>
<td>Kapitalkonto</td>
<td>436 101 737</td>
<td>325 104 511</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sum egenkapital</strong></td>
<td>443 280 832</td>
<td>347 444 341</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Langsiktig gjeld</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pensjonsforpliktelser</td>
<td>21 423 899</td>
<td>19 794 666</td>
</tr>
<tr>
<td>Konsemintern langsiktig gjeld</td>
<td>607 040 147</td>
<td>683 708 330</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sum langsiktig gjeld</strong></td>
<td>628 464 946</td>
<td>703 502 996</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Kortsiktig gjeld</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Leverandørgjeld</td>
<td>33 014 499</td>
<td>45 137 531</td>
</tr>
<tr>
<td>Annen kortsiktig gjeld</td>
<td>16 879 918</td>
<td>7 741 724</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sum kortsiktig gjeld</strong></td>
<td>49 894 416</td>
<td>52 879 255</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sum egenkapital og gjeld</strong></td>
<td>1 121 639 294</td>
<td>1 103 826 592</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Stavanger 11.03.2020

Morten Malmin
Leder

Ida Bøe
Medlem

Siri Borge
Nestleder

Hilde Kalsen
Medlem

Erik Thorsen Hirth
Daglig leder

Rolf Ness
ANSATTES REPRÉSENTANT
### Stavanger bolig KF

Stavanger bolig KF ble opprettet 01.07.2016

Foretakets formål er å ele, samt å foreslå lovgivning, drift og vedlikehold av kommunens boliger i Stavanger. Foretaket skal være et sosialt virkekretskrav for å fremme bolig til målgrupper kommunen til enhver tid ønsker å tilgodese med et tilbud om bolig. Foretaket har også ansvar for at det etter behov bygges selvbyggen/eltablererboliger og utleieboliger - både til vanskilgjutelse og til andre,

### Årsoppgjør 2019

- Alt tilgang og bruk av midler i løpet av året som vedrører foretakets virksomhet fremgår av driftsregnskapet eller investeringsregnskapet.
- Alle utgifter, utbelønninger, innkomster og innbetalinger er regnskapsfatt brutto. Dette gjelder også for de interne finansieringstransaksjonene.
- Alle kjente utgifter, utbelønninger, innkomster og innbetalinger i året er tatt med i årsregnskapet for vedkommende år, enten de er betalt eller ikke når årsregnskapet er avsluttet.
- For lån skal kun den delen av lånnet som faktisk er brutt i løpet av året fører i investeringsregnskapet.
- I den grad enkelte utgifter, utbelønninger eller innbetalinger ikke kan fastsettes eksakt ved tidspunkt for regnskapsavlegelsen, er bestemt estimat brutt.
- Årsregnskapet er for øvrig ført i oversøstæmme med god kommunal regnskapsskikk, både når det gjelder selve regnskapsføringen og når det gjelder de økonomiske informasjon årsregnskapet gir.
- Det føres ikke varelager i KF.
- Investering i anleggsperioder skal bokføres i investeringsregnskapet. Dette gjelder også utbygging av eltablereboliger i økonomi som fra 2016 er tatt inn i foretakets regnskap.

#### NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1

<table>
<thead>
<tr>
<th>Overføring med krav til motyvelse</th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Overføring fra Stavanger Kommune</td>
<td>8 607 224</td>
<td>7 711 541</td>
</tr>
<tr>
<td>Salg til kommunale forvaltning</td>
<td>853 597</td>
<td>796 345</td>
</tr>
<tr>
<td>Mønstøringsavtaler</td>
<td>3 913 793</td>
<td>4 005 634</td>
</tr>
<tr>
<td>Refusjon fra andre private</td>
<td>133 408</td>
<td>378 747</td>
</tr>
<tr>
<td>Refusjoner sykepenger og fødselspenger</td>
<td>124 093</td>
<td>13 205</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td><strong>13 642 115</strong></td>
<td><strong>12 985 872</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

* I overføring fra Stavanger kommune ingår husleinskript fra kommunale virksomheter på kr 7,8 mill., samt kr 0,7 mill. salg av tjenerier internt i kommunen.

### Note 2

<table>
<thead>
<tr>
<th>Overføring uten krav til motyvelse</th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Overføring fra Stavanger kommunec</td>
<td>9 079 162</td>
<td>19 225</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td><strong>9 079 162</strong></td>
<td><strong>19 225</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

* Overføring fra Stavanger kommune på kr 9 mill., hvorav kr 4 mill. gjelder dekning av forårets merforbruk i henhold til vedtak i bystyret i sak 56/19, og kr 5 mill. gjelder styrkning av vedlikehold i henhold til sak 102/19 i bystyret

### Note 3

<table>
<thead>
<tr>
<th>Lønn</th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Lønn</td>
<td><strong>11 061 724</strong></td>
<td><strong>9 918 224</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>Sosiale</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>utgifter:</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pensjonskostnader</td>
<td>1 511 496</td>
<td>1 261 038</td>
</tr>
<tr>
<td>Forsikringer</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Arbeidspikeravgift</td>
<td>1 766 946</td>
<td>1 577 432</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum</td>
<td><strong>3 278 442</strong></td>
<td><strong>2 838 468</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>Sum total</td>
<td><strong>14 340 165</strong></td>
<td><strong>12 756 693</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Antall årsverk: 16

Note 4  
Kjøp av varer og tjenester som inngår i foretakets tjenesteproduksjon  

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Kontorkostnader</td>
<td>393 640</td>
<td>279 247</td>
</tr>
<tr>
<td>Annonsen/inklamera/representasjon</td>
<td>3 469</td>
<td>22 848</td>
</tr>
<tr>
<td>Kunstraser</td>
<td>38 463</td>
<td>37 778</td>
</tr>
<tr>
<td>Transportulifter</td>
<td></td>
<td>146 077</td>
</tr>
<tr>
<td>Energi</td>
<td>9 803 550</td>
<td>10 075 377</td>
</tr>
<tr>
<td>Husleie, fellesutgifter og forsikring</td>
<td>69 849 000</td>
<td>68 598 812</td>
</tr>
<tr>
<td>Løve/kjøp av driftsmidler</td>
<td>148 403</td>
<td>133 750</td>
</tr>
<tr>
<td>Vedlikehold/materialeiendom</td>
<td>23 131 195</td>
<td>6 998 202</td>
</tr>
<tr>
<td>Existensrentehold</td>
<td>116 842</td>
<td>114 743</td>
</tr>
<tr>
<td>Konsulenttjenester</td>
<td>9 195</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td>103 630 639</td>
<td>86 435 632</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Note 5  
Kjøp av tjenester som erstatte foretakets tjenesteproduksjon  

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Kjøp fra kommunen og kommunale foretak</td>
<td>81 498 705</td>
<td>85 613 809</td>
</tr>
<tr>
<td>Kjøp fra IKS der kommunen selv er deltaker</td>
<td>641 840</td>
<td>541 887</td>
</tr>
<tr>
<td>Regnskapsinntekter Stavanger kommune</td>
<td>925 200</td>
<td>900 000</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td>83 063 745</td>
<td>87 055 606</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Note 6  
Overføringer  

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Momskompensasjon</td>
<td>3 913 793</td>
<td>4 095 834</td>
</tr>
<tr>
<td>Tøp på krav</td>
<td>1 835 831</td>
<td>8 351 524</td>
</tr>
<tr>
<td>Leietap</td>
<td>10 378 722</td>
<td>9 929 511</td>
</tr>
<tr>
<td>Overføring til Stavanger kommune</td>
<td>1 400 000</td>
<td>20 400 000</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td>17 531 346</td>
<td>42 776 869</td>
</tr>
</tbody>
</table>

*(I tillegg til overført utbytte på kr 1,4 mill. over driftsregnskap, er det overført kr 15 mill. i utbytte over investeringsregnskap, jf. Note 11)*

Note 7  
Spesifikasjon av variasjoner i driftsfordeling og avskrivninger  

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>X</th>
<th>W</th>
<th>D</th>
<th>F1</th>
<th>G3</th>
<th>Totalt</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Akk. anskaffelseskost</td>
<td>38 151 615</td>
<td>1 474 529</td>
<td>14 666 972</td>
<td>1 012 079 860</td>
<td>337 575 527</td>
<td>1 403 938 603</td>
</tr>
<tr>
<td>Akk. investerede nedskrivninger</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Akk. ordinære avskriv</td>
<td>4 849 608</td>
<td>-34 063 377</td>
<td>-45 917 272</td>
<td>-361 830 257</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Bokført verdi 01.01.19</td>
<td>38 151 615</td>
<td>1 474 529</td>
<td>9 807 364</td>
<td>671 014 648</td>
<td>291 658 255</td>
<td>1 012 106 407</td>
</tr>
</tbody>
</table>

* Tilgang i året: 7 085 596
* Avgang i året: 62 576 488
* Årets ordinære avskrivninger: -4 849 608
* Årets ordinerede nedskrivninger: -45 917 272
* Bokført verdi 31.12.19: 45 237 211

Tilgang på 69,8 gjeld:
Kjøp av bolig og boligtilknyttede forpliktelser (kr 29,2 mill), andre investeringer (kr 14,1 mill), samt korrigering av årsregnskapet mellom kommunen og foretaket (kr 36,5 mill), jf. note 24.

Note 8  
Finansinntekter  

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Kredittrenter bankinnkudd</td>
<td>956 623</td>
<td>1 228 678</td>
</tr>
<tr>
<td>Andre renteinntekter</td>
<td>268 504</td>
<td>236 717</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td>1 133 127</td>
<td>1 465 395</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Note 9  
Finansutgifter  

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Debiteringer</td>
<td>21 252 192</td>
<td>20 340 079</td>
</tr>
<tr>
<td>Andre renteutgifter</td>
<td>192</td>
<td>456</td>
</tr>
<tr>
<td>Avdrag på konserntilgang</td>
<td>21 668 183</td>
<td>23 850 001</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td>42 920 571</td>
<td>44 190 536</td>
</tr>
</tbody>
</table>


Det er foretatt åneopptak i 2019 på 5 mill, med nedbetaltstid 30 år.
Dette som lån ble avbatalles over 30 år. Lånene rentebekreftes med en gjennomsnittlig rente i bykassen knyttet til investeringsagend. Rentesats i 2019 var 2,56 %.

Note 10 spesifiserer ytterligere informasjon om de konserntilgangeren nårene.
### Note 10  Alle fond

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Avsetninger til fond</td>
<td>0</td>
<td>41 850</td>
</tr>
<tr>
<td>Bruk av avsetninger</td>
<td>5 897 615</td>
<td>18 421 424</td>
</tr>
<tr>
<td>Netto avsetninger (+) / bruk (-)</td>
<td>-5 897 615</td>
<td>-18 379 574</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Disposisjonsfond/vedlikeholdsfond

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>I.B 01.01</td>
<td>2 740 341</td>
<td>17 740 341</td>
</tr>
<tr>
<td>Avsetning til disposisjonsfond</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Bruk av disposisjonsfond</td>
<td>2 368 966</td>
<td>15 000 000</td>
</tr>
<tr>
<td>U.B 31.12</td>
<td>371 374</td>
<td>2 740 341</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Bruk av bundet driftsfond gjelder andel av atskilt tilskudd mottatt i 2016.

### Ubundne investeringsfond

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>I.B 01.01</td>
<td>29 384 325</td>
<td>32 763 896</td>
</tr>
<tr>
<td>Avsetning til ubundne investeringsfond</td>
<td>0</td>
<td>41 850</td>
</tr>
<tr>
<td>Bruk av ubundne investeringsfond</td>
<td>3 528 842</td>
<td>3 421 424</td>
</tr>
<tr>
<td>U.B 31.12</td>
<td>26 855 676</td>
<td>29 384 325</td>
</tr>
</tbody>
</table>

*1) Spesifisert avsetning til ubundne investeringsfond:

- Ubundne investeringssmidler: 23 377 083
- Ubundne investeringssmidler Husabøryggen: 2 478 594
- Sum: 25 855 676

### Note 11  Investeringer i anleggsmidler

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Omkostninger meglor</td>
<td>92 855</td>
<td>378 793</td>
</tr>
<tr>
<td>Konsulent/honorar</td>
<td>1 683 840</td>
<td>646 670</td>
</tr>
<tr>
<td>Interskapp av tjenester</td>
<td>629 341</td>
<td>714 502</td>
</tr>
<tr>
<td>Grunnverv</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Kjøp av bygg og anlegg</td>
<td>19 279 100</td>
<td>26 357 630</td>
</tr>
<tr>
<td>Kjøp fra foretak/kommune</td>
<td>31 427</td>
<td>-4 012 618</td>
</tr>
<tr>
<td>Momskompensasjon</td>
<td>1 103 311</td>
<td>170 645</td>
</tr>
<tr>
<td>Bank gebyer, etc</td>
<td>752</td>
<td>16 196</td>
</tr>
<tr>
<td>Pålkostrinng/bygg bygninger</td>
<td>10 974 533</td>
<td>29 646 771</td>
</tr>
<tr>
<td>Rentelutgifter</td>
<td>191 236</td>
<td>21 156</td>
</tr>
<tr>
<td>Overføring til kommunen</td>
<td>15 000 000</td>
<td>53 937 645</td>
</tr>
</tbody>
</table>

*1) Konsulentutgifter på kr 1,7 mill. er relatert til prosjekt Stockkaveien, Gunnar Warebergs gate, samt meglertjenester i tillegg av boliger

*2) Utlåner til kjøp av 7 eld rørhaug og tegninger i boreteknologi

*3) 10,5 mill gjelder utlåner knyttet til prosjekt Stockkaveien, Viddsgate 16 og Vassåsveien 16

*4) Overført utbytte til Stavanger kommune

### Note 12  Aksjer og andeler

#### Egenkapitalinnskudd KLP

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>I.B</td>
<td>288 576</td>
<td>243 383</td>
</tr>
<tr>
<td>Egenkapitalinnskudd KLP 2018</td>
<td>42 228</td>
<td>45 193</td>
</tr>
<tr>
<td>U.B</td>
<td>330 804</td>
<td>288 576</td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### Aksjer og andeler

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>I.B</td>
<td>0</td>
<td>310 749 648</td>
</tr>
<tr>
<td>Boreteknologisøkter aktivert i anleggsmodul</td>
<td>0  *</td>
<td>-310 749 648</td>
</tr>
<tr>
<td>U.B</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Sum aksjer og andeler: 330 804

* Ved etablering av Stavanger Bolig KF ble det overført boreteknologisøkter fra bykassen til foretaket. Boreteknologisøkterene er i 2016 aktivert i anleggsmodul, og er fylt til balansekombo for driftsmidler.
**Note 13 Spesifikasjon av pensjon**

Stavanger Bolig KF står pensjonsansvar for den ordinære tarifflaster i jentepensjonsordningen. 
Ordningen er dekket gjennom pensjonsordning i Kommune Landsbygningskasse KLP.

Tjenestepensjonsordningene gir ved full oppfølging en alderspensjon som sammen med folketrygdens yttser utgjør en samlet bruttopensjon på 66% av pensjonsgrunnlaget. Fra midt i pensjonaretnes tilhørighet omfatter det anslått et 3,0% av brutto lønnstilligningsutbyttet ved pensjonalefter. Ordførerens sikker en brutto uførepensjon på samme nivå som alderspensjon og omfatter i tillegg ektefellepensjon og barnspensjon. De ansatte har også nett til AFP etter bestemte regler. AFP er ikke forsikringssammenlegget dekket og det er ikke avsvart midler i forsinkningsordningene til fremtidige AFP-pensjoner.

Selskapet får ikke dekket utgiften til reguleringsspremie og AFP fra Stavanger kommune.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Økonomiske forutsetninger</th>
<th>2019</th>
<th>2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Diskonteringsrente</td>
<td>4,00%</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Forventet lønnsvekt</td>
<td>2,97%</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Forventet G regulering</td>
<td>2,97%</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Forventet pensjonsregulering</td>
<td>2,20%</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Forventet avkastning</td>
<td>4,50%</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Årets netto pensjonskostnad spesielt**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Nårddi av årets pensjonsoppgjøring</td>
<td>1 546 165</td>
<td>1 297 250</td>
</tr>
<tr>
<td>Rentekostnad av pliktpensjonsforpliktelse</td>
<td>805 356</td>
<td>744 308</td>
</tr>
<tr>
<td>Brutto pensjonskostnad</td>
<td>2 351 521</td>
<td>2 031 556</td>
</tr>
<tr>
<td>Forventet avkastning på pensjonsmidlene</td>
<td>-716 262</td>
<td>-668 386</td>
</tr>
<tr>
<td>Netto pensjonskostnader</td>
<td>1 635 259</td>
<td>1 363 172</td>
</tr>
<tr>
<td>Adm kostnader</td>
<td>70 171</td>
<td>73 356</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum amortisert premieavvik</td>
<td>9 048</td>
<td>6 330</td>
</tr>
<tr>
<td>Netto pensjonskostnader (inkl adm.kostr.)</td>
<td>1 712 478</td>
<td>1 442 858</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Pensjonsmidler, pensjonsforpliktelser og beregnet akkumulert premieavvik**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Pensjonsmidler pr. 31.12.2019</td>
<td>17 443 890</td>
<td>16 212 502</td>
</tr>
<tr>
<td>Brutto pensjonsforpliktelse 31.12.2019</td>
<td>20 932 066</td>
<td>19 351 997</td>
</tr>
<tr>
<td>Netto pensjonsforpliktelser</td>
<td>3 488 178</td>
<td>3 139 455</td>
</tr>
<tr>
<td>Arbeidsgiveravgift av netto forpliktelse</td>
<td>491 833</td>
<td>442 669</td>
</tr>
<tr>
<td>Pensjonsforpliktelse inkl. arbeidsgiveravgift</td>
<td>21 423 899</td>
<td>19 794 666</td>
</tr>
<tr>
<td>Akkumulert premieavvik pr.1.1</td>
<td>36 048</td>
<td>23 355</td>
</tr>
<tr>
<td>Årets premieavvik</td>
<td>-90 410</td>
<td>19 024</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum amortisert premieavvik</td>
<td>9 048</td>
<td>6 330</td>
</tr>
<tr>
<td>Akkumulert premieavvik pr. 31.12</td>
<td>-63 410</td>
<td>36 048</td>
</tr>
<tr>
<td>Arb.giv avg. av akkumulert premieavvik</td>
<td>-6 941</td>
<td>5 083</td>
</tr>
<tr>
<td>Premieavvik inkl arb.giv avg pr. 31.12</td>
<td>-72 351</td>
<td>41 131</td>
</tr>
</tbody>
</table>


Årets premie er redusert med overføring fra premiefond med kr. 147 237,-

**Note 14 Kundefordringer**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Kundefordringer Stavanger Kommune</td>
<td>4 441 581</td>
<td>9 974 783</td>
</tr>
<tr>
<td>Kundefordringer foretak</td>
<td>-185 247</td>
<td>792 978</td>
</tr>
<tr>
<td>Kundefordringer IKS</td>
<td>28 691 711</td>
<td>27 036 536</td>
</tr>
<tr>
<td>Avsetning tap på utestående fordringer</td>
<td>-7 034 527</td>
<td>-7 034 527</td>
</tr>
<tr>
<td>Harav narstående parter</td>
<td>4 256 334</td>
<td>10 767 761</td>
</tr>
</tbody>
</table>

*Av avsett tap på utestående fordringer på kr 7 mill. er kr 5,7 mill. knyttet til utestående i leie fra Helle og velford og kr 1,3 mill. er knyttet til eksterne kundefordringer. Kundefordringer eldre enn 1 år utgjør om lag kr 3,2 mill. og avsetning på kr 7 mill. anses som tilstrekkelig.*

**Note 15 Andre kortslutte fordringer**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Intern kostnadar</td>
<td>-56 528</td>
<td>1 183 159</td>
</tr>
<tr>
<td>Refusjon sykepenger/svangerskap</td>
<td>57 007</td>
<td>1 536</td>
</tr>
<tr>
<td>Till gode mva 6. Termin</td>
<td>1 522 745</td>
<td>851 558</td>
</tr>
<tr>
<td>Konto ved bruk av frit dim</td>
<td>-2 300</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Avsetning tap på utestående fordringer</td>
<td>-150 000</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Anordning kontakter</td>
<td>10 669 615</td>
<td>1 638 727</td>
</tr>
<tr>
<td>Brevavrunding</td>
<td>-58</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Total</td>
<td>12 040 481</td>
<td>3 524 982</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Note 16  Kasse, bank
Av foretakets bankinnskudd er kr 538.524,- avsatt på en egen konto for skatteøkonn, av dette belegget utgjør kr 538.524,- skyldig skatteøkonn pr. 31.12.2019.

Note 17  Kapitalkonto

<table>
<thead>
<tr>
<th>Konto</th>
<th>Debet 2019</th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Konto</th>
<th>Debet 2018</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Debet</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>NB</td>
<td>687 001 918</td>
<td>684 561 402</td>
<td>IB</td>
<td>546 165</td>
<td>1 287 250</td>
</tr>
<tr>
<td>Påløpt rentekostnad av pensjonsforpliktelse</td>
<td>805 356</td>
<td>744 308</td>
<td>Utbetalte pensjoner</td>
<td>14 355</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Amortisert estimatavvik</td>
<td>1 015 368</td>
<td>952 216</td>
<td>Arbeidsgiveravgift av netto pensjonsforpliktelse</td>
<td>419 833</td>
<td>442 669</td>
</tr>
<tr>
<td>Bruk av lån</td>
<td>5 000 000</td>
<td>27 500 000</td>
<td>Regnskap anvisningsavsk.</td>
<td>32 000 227</td>
<td>30 927 186</td>
</tr>
<tr>
<td>Anleggsmidler nedskrevet / solgt</td>
<td>3 187 276</td>
<td>8 420 802</td>
<td>Amortisert estimatavvik</td>
<td>436 161 737</td>
<td>325 104 511</td>
</tr>
<tr>
<td>UB</td>
<td>1 167 164 237</td>
<td>395 378 912</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Sum debet

<table>
<thead>
<tr>
<th>Kredit</th>
<th>Debet 2019</th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Konto</th>
<th>Debet 2018</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Kredit</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>IB</td>
<td>1 012 106 429</td>
<td>278 053 600</td>
<td>Utbetalte pensjoner</td>
<td>14 355</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Tilbaket. Arbeidsgiveravgift av netto pensjonsforpl.</td>
<td>718 262</td>
<td>586 547</td>
<td>Forverd. avkastning på pensjonsmidlene</td>
<td>1 542 849</td>
<td>1 382 193</td>
</tr>
<tr>
<td>Premiuminntekt ekskl. adm. kostnader</td>
<td>757 097</td>
<td>1 953 604</td>
<td>Amortisert estimatavvik</td>
<td>42 228</td>
<td>45 193</td>
</tr>
<tr>
<td>Endring i arbeidsgiveravgif av netto forpliktelser</td>
<td>442 669</td>
<td></td>
<td>Tilgang</td>
<td>69 872 165</td>
<td>88 839 385</td>
</tr>
<tr>
<td>Avdrag lån</td>
<td>21 668 183</td>
<td>23 850 001</td>
<td>Nedskrivning lån</td>
<td>90 000 000</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Styrt. egenkapital</td>
<td></td>
<td></td>
<td>Sum kredit</td>
<td>1 167 164 237</td>
<td>395 378 912</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Note 18  Langsiktig gjeld
Selskapet hadde pr. 31.12.2019 gjeld til Stavanger kommune på kr 607 040 147,-
Rentesats for etableringsboliglån var 2.71% i 2019

<table>
<thead>
<tr>
<th>Konto</th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>IB</td>
<td>01.01.2019</td>
<td>-683 708 330</td>
</tr>
<tr>
<td>Opptruk. nye lån</td>
<td>-5 000 000</td>
<td>-27 500 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Nedskrivning</td>
<td>60 000 000</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Avdrag</td>
<td>21 668 183</td>
<td>23 850 001</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Langsiktig mellomværende mellom Stavanger Kommune og Stavanger boligbygg:
Lånene er nettbalanserete over 30 år og renteberegnes etter 3 måneders NIBOR tillegg to prosentpoeng. Rentesats i 2019 var 3.68%.
Langsiktig mellomværende mellom Stavanger Kommune og Stavanger boligbygg KF oppstår ved foretaksetablering og overføring eieromtømmen fra kommunen til foretaket. Lånene ble nedskrevet med 60 mill i 2019, ref sak BVS 116-18 og utgjør kr 560,5 mill. ved utgangen av året.
Lån til etableringsselskaper

Ved utgangen av året var lånesaldo på kr 27,5 mill. Lånene er avdragssiflett og skal innført innen utgangen av 2021. Rentesats var 2,71%.

Øvrige lønneopptak:
Lånenes renteberegning er ved gjennomsnittlig rente i bykassen knyttet til investeringsgjeld. Rentesats i 2019 er 2,56 %.
Lånesaldo per 31.12 var kr 19 mill.
<table>
<thead>
<tr>
<th>Note 19 Leverandørgjeld</th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Leverandørgjeld Stavanger kommune</td>
<td>15 978 283</td>
<td>22 849 506</td>
</tr>
<tr>
<td>Leverandørgjeld foretak</td>
<td>10 573 963</td>
<td>17 711 978</td>
</tr>
<tr>
<td>Leverandørgjeld IKS</td>
<td>317</td>
<td>22 619</td>
</tr>
<tr>
<td>Eksterm leverandørgjeld</td>
<td>6 461 925</td>
<td>4 553 428</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum</td>
<td>33 614 649</td>
<td>45 137 533</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Herav nærmønstende parter:
- 26 552 277
- 40 551 484

<table>
<thead>
<tr>
<th>Note 20 Annen kortsiktig gjeld</th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Avsatte forloppenger</td>
<td>1 205 036</td>
<td>1 062 604</td>
</tr>
<tr>
<td>Skyldig arbeidsavgift</td>
<td>351 804</td>
<td>314 073</td>
</tr>
<tr>
<td>Anordning renter i grunnlag</td>
<td>169 910</td>
<td>149 827</td>
</tr>
<tr>
<td>Anordning renter i skattemønster</td>
<td>538 624</td>
<td>439 328</td>
</tr>
<tr>
<td>Anordning renter i skattemønster</td>
<td>14 614 645</td>
<td>5 775 692</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum</td>
<td>16 878 918</td>
<td>7 741 724</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Spesifikasjon anordning utgifter:
- Anordning utgifter Stavanger kommune | 468 754 | 3 984 674 |
- Anordning foretak | 2 615 434 | 78 386 |
- Anordning renter i grunnlag | 719 588 | 76 306 |
- Anordning renter i skattemønster | 10 810 819 | 1 636 326 |
- Anordning lønn | 14 614 645 | 5 775 892 |

<table>
<thead>
<tr>
<th>Note 21 Endring i arbeidskapital</th>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
<th>Endring</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Omløpsmidler</td>
<td>57 073 533</td>
<td>75 219 107</td>
<td>-18 145 574</td>
</tr>
<tr>
<td>Kortsiktig gjeld</td>
<td>49 894 448</td>
<td>52 879 255</td>
<td>-2 984 807</td>
</tr>
<tr>
<td>Total arbeidskapital</td>
<td>7 179 117</td>
<td>22 339 652</td>
<td>-15 160 735</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Drifts- og investeringsregnskapet:
- Innleier driftsregnskap | 257 096 395 | 246 449 847 |
- Innleier investeringsregnskap | 29 861 736 | 19 687 395 |
- Bruk av lån | 5 000 000 | 27 500 000 |
- Rentenettter | 5 125 075 | 1 465 395 |
- Sum anskaffelse av midler | 293 096 257 | 297 102 067 | 293 096 257 |

Avhending av midler:
- Utgifter driftsregnskap | 248 298 026 | 258 020 828 |
- Utgifter investeringsregnskap | 48 847 387 | 53 961 682 |
- Avskrivninger | -32 000 227 | -30 627 156 |
- Rentenettter | 21 443 623 | 20 361 691 |
- Sum avhending av midler | 308 256 992 | 325 267 046 | 308 256 992 |

Endring i unntak av midler:
- Anskaffelse - avhending av midler | -15 160 735 | -28 164 409 | -15 160 735 |

Endring i unntak av midler | -15 160 735 | -15 160 735 |
### Note 22 Andre salgs- og leieinntekter

<table>
<thead>
<tr>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Husleieinntekter</td>
<td>230 231 178</td>
</tr>
<tr>
<td>Annet salg av varer og tjenester</td>
<td>4 143 940</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum andre salgs- og leieinntekter</td>
<td>234 375 118</td>
</tr>
</tbody>
</table>

De samlede husleieinntekter utgjør om lag kr 242,1 mill., og fordeler seg på husleieinntekter fra eksterne (kr 234,2 mill.) og husleieinntekter fra kommunale virksomheter (kr 7,9 mill.), jf. note 1.

Av dette er kr 10,4 mill. kryssstat til leietap som har tilsvarende motpost på utgiftssiden. Korrigert for leietapet utgjør netto leieinntekter kr 231,7 mill.

Med leietap minnes den leieinntekten an gå glipp av i det lidassets en bolig av ulike årsaker står tom.

### Note 23 Investeringsinntekter

<table>
<thead>
<tr>
<th>Regnskap 2019</th>
<th>Regnskap 2018</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Bruk lån</td>
<td>5 000 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Salg av bygninger *1)</td>
<td>19 035 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Kompensasjon/refusjon</td>
<td>1 103 311</td>
</tr>
<tr>
<td>Tilskudd fra Husbanken *2)</td>
<td>9 852 500</td>
</tr>
<tr>
<td>Refusjon fra andre (private)</td>
<td>50 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Justeringsavtale Husabøynøgen</td>
<td>20 925</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum investeringsinntekter</td>
<td>34 691 736</td>
</tr>
</tbody>
</table>

*1) Investeringsinntekter på kr 19 mill. er relatert til salg av eiendommer.

*2) Kr 4,1 mill. av investeringsplasskudd fra Husbanken er relatert til boliger som er kjøpt i år, jf. note 11- og resterende tilskudd er relatert til fordømt kjøp av boliger i Husabøynøgen borroralslag.

### Note 24 Ápningsbalanse

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Faste eiendommer og anlegg</td>
<td>* 1 036 557 570</td>
<td>1 000 088 327</td>
</tr>
<tr>
<td>Aksjer og andeler</td>
<td>9 076 054</td>
<td>9 076 054</td>
</tr>
<tr>
<td>Egenkapitalinnskudd KLP</td>
<td>206 000</td>
<td>206 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum eiendeler</td>
<td>1 045 839 624</td>
<td>1 009 370 381</td>
</tr>
<tr>
<td>Kapitalkonto</td>
<td>* 333 800 513</td>
<td>297 331 270</td>
</tr>
<tr>
<td>Pensjonssporforpliktelsor</td>
<td>11 691 613</td>
<td>11 691 613</td>
</tr>
<tr>
<td>Andre lån</td>
<td>700 000 000</td>
<td>700 000 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum egenkapital og gjeld</td>
<td>1 045 492 126</td>
<td>1 009 022 883</td>
</tr>
</tbody>
</table>

* Endringer i åpningsbalansen:
  