

Årsrapport 2021



B&TE

Bate-året 2021



JANUAR

Vi lanserer advokattjeneste: Nå kan vi også bistå kundene våre i retten.



Koronapandemien strammer igjen grepet om samfunnet, og de fleste ansatte er på hjemmekontor.

MARS

Vi arrangerer vårt første live webinar, hvor styremedlemmer er invitert til å lære mer om systemlading for elbiler.

Bate-medlemmer får forkjøpsrett på Masivs nye boligprosjekt Madlavest og en ny medlemsfordel hos Sport 1 Kvadrat.

Andre byggetrinn på Hovemarka blir utsolgt.



MAI

Bates generalforsamling blir for første gang arrangert digitalt. Av 736 delegerte medlemmer, melder 69 seg på og 48 avgir stemmer.

Bate.no blir lansert i ny drakt, designet for å gjøre det enklere for medlemmer, styrekunder og utbyggere å finne relevant innhold.

FEBRUAR

Vi kjøper en ny og spennende tomt i Stavanger Øst, hvor vi vil utvikle rundt 80 nye hjem.

Paul Boxill takker av etter 11 år som administrerende direktør.

APRIL

Vi lanserer en ny medlemsfordel som snart skal bli en av våre mest populære avtaler: Rabatt på dagskort, sesongkort og overnatting i Kongeparken.

Hele 23 personer melder forkjøpsrett på én og samme leilighet i Saxemarka - det er ny rekord. Medlemmet som til slutt får kjøpe boligen har ansiennitet fra 1979.

JUNI

Vi har premiere på Førstegangskjøperne, en miniserie på YouTube som gir nyttige tips til unge som skal kjøpe sin første bolig.

I Kongeparken introduserer vi BateLodge - 10 hyttetelt med batepreg - og medlemsrabatt, så klart!

JULI

Vi har fått over 1 500 nye medlemmer i løpet av første halvår og passerer dermed 57 000 medlemmer

Vår nye direktør, Merete Eik, blir ansatt!

Vi kjøper en ny tomt på attraktive Ullandhaug sammen med Trend Eiendom. Her vil vi utvikle rundt 200 nye hjem i løpet av de neste årene.

SEPTEMBER

Vi deler ut 300 000 grønne kroner til 13 av våre borettslag og sameier. Innen søknadsfristen hadde vi fått inn 78 søknader - mer enn dobbelt så mange som i 2020. Pengene går til alt fra trim for eldre til humlevennlig hjørne, gatebibliotek og månedlige kafétilbud.

Leilighetsprosjektet Fridas hage blir utsolgt fire måneder før ferdigstillelse.

I anledning Bates 75 års-jubileum arrangerer vi familiedag i Kongeparken for medlemmene våre.

NOVEMBER

Vi øker potten med grønne kroner til 375 000 kroner. Disse midlene skal deles ut i 2022.

Portalen, styremedlemmenes nettbaserte selvbetjeningsverktøy, blir relansert med mer brukervennlige funksjoner.

Vi fortsetter jubileumsfeiringen med utdeling av kakao og håndvarmere til alle som deltar på vår samarbeidspartner Stavanger turistforenings arrangement "Lykter bak Dalsnuten".



AUGUST

Vi gir 50 billetter til Kongeparken i sommergave til barneavdelingen ved SUS.

OKTOBER

Vi legger tredje og siste byggetrinn på Hovemarka ut for salg.

I anledning Bates 75 års-jubileum inviterer vi til gratis førpremiere på kinofilmen Nordsjøen for medlemmer. I tillegg sender vi ut "Velkommen på nabolaget", en nyttig håndbok for folk som bor tett, til alle som har kjøpt en Bate-bolig i løpet av året.

DESEMBER

Vi arrangerer temakveld om brannsikkerhet for styremedlemmer.

På grunn av sterkt økende energipriser, ser vi oss nødt til å varsle om at årets avregning vil gå i minus for de fleste beboerne.



”

I denne rapporten oppsummerer vi året som gikk og tar en grundig kikk på oss selv. Det er en sunn og helt nødvendig øvelse. For å bevege oss videre og oppnå nye mål, må vi vite hvor vi står og lære av tidligere erfaringer. Og videre skal vi! Bate skal vokse på flere områder, tilby bærekraftige og framtidrettede produkter og tjenester, inngå verdifulle samarbeid og oppnå høy kundetilfredshet. Det skal vise godt igjen i årsrapportene som kommer, men viktigst av alt; som medlem, styrekunde eller samarbeidspartner skal du kjenne at vi gjør en god jobb for deg.

Merete Eik,
Administrerende direktør



Årsberetning 2021

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

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

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

Konsernet

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

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

Alt for medlemmene

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

Flere bruker forkjøpsretten

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

At også bruken av forkjøpsretten har økt, er enda mer gledelig: Av de 1 224 brukte borettslagsboligene vi omsatte i fjor, ble 249 kjøpt av medlemmer som brukte forkjøpsretten sin. Det er 102 flere boliger enn i fjor, en økning på nesten 70 prosent. I april satte vi også en ny rekord, da hele 23 personer meldte forkjøpsrett på samme bolig - et oppussingsobjekt i en lavblokk på Saxemarka. Boligen gikk til første mann på lista, som hadde ansiennitet fra 1979.

Nye fordeler

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

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

Digitale forbedringer

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

Boligutvikling

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

Godt salg

I 2021 har vi bygget rekkehus på Hovemarka i Sand-

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

Nye tomter

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

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

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

Spennende samarbeid

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

Solid oppsving på brukmarkedet

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

Sunn kjernevirksomhet

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

Attraktiv advokattjeneste

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

HMS-hjelp til boligselskap

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

Prosjektledelse og forsikringsaker

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

Kjempevekst for vaktmesteren

Vaktmesteren fra Bate hadde en solid vekst i fjor, og fikk hele 28 nye kunder. Ved årsskiftet hadde 202 boligselskaper fast vaktmester- og/eller gartneravtale. Vaktmesteren fra Bate har 15 ansatte.

Økonomiske tjenester

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

Opplæring på kjøpet

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

Årsmøter og generalforsamlinger

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

Trygge økonomiske rammer

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

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

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

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

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

Resultater

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

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

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

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

Organisasjon

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

Styrets arbeid

Styret har hatt ti styremøter og behandlet 76 saker.

Endring i ledelsen

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

Bates ansatte

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

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

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

Great Place to Work

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

avdelinger, og det blir jobbet målrettet for å utvikle arbeidsmiljøet videre i en positiv retning.

Sykefravær

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

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

Diskriminering og likestilling

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

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

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

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

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

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

dekker selskapets aktivitets- og redegjørelsesplikt.

HMS i Bate

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

Samfunnsansvar

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

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

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

Grønne kroner

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

Egen klimaplan

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

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

Samarbeid med andre

Storbybolig er et samarbeid mellom boligbyggela-

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

Kundeundersøkelser

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

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

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

jobber med nye tjenester og andre forbedringer.

Veien videre

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

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

Til tross for gode framtidsutsikter, merker selvfølgelig også Bate ringvirkningene av den spente geopolitiske situasjonen vi alle lever i. Utfordringer i leveranser i råvaremarkedene og økte priser treffer oss og våre underleverandører med stor kraft. Som en konsekvens vil det være utfordrende framover å få igangsatt nybyggprosjekter. Styret vil følge nøye med på denne utviklingen fremover.

Bates viktigste fokusområder fram mot 2025, er:

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

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

Harald Gjøvaag
Styreleder

Jan Erling Danielsen
Styremedlem

Inger Janne Karlsen
Styremedlem

Arne Oftedal
Styremedlem

Morten H. Haaland
Styremedlem

Cecilie Melbye
Styremedlem

Marion Svihus
Styremedlem

Merete Eik
Adm. direktør

Resultatregnskap

Morselskap

Konsern

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

Balanse

Morselskap

Konsern

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

Balanse

Morselskap

Konsern

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

Harald Gjøvaag
Styreleder

Jan Erling Danielsen
Styremedlem

Inger Janne Karlsen
Styremedlem

Arne Oftedal
Styremedlem

Morten H. Haaland
Styremedlem

Cecilie Melbye
Styremedlem

Marion Svihus
Styremedlem

Merete Eik
Adm. direktør

Styret for Bate boligbyggelag | Signert med elektronisk signatur | Stavanger 25.04.22

Kontantstrømoppstilling

Bate

Konsern

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

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

Regnskapet viser konsernets resultat når mor- og datterselskaper betraktes som en regnskapsmessig enhet. Med datterselskap menes selskaper hvor morselskapet, direkte eller indirekte, eier mer enn 50 % av aksjene eller gjennom avtale har bestemmende innflytelse i selskapet. Følgende datterselskaper inngår i konsernregnskapet: Bate AS, Real Prosjektutvikling AS, Vaktmesteren fra Bate AS, Bate Tilvalg AS, Fiksa AS, Hillevågsveien 17 Næring AS, Uldal Eiendom AS og Borettslaget Fridas Hage.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balanse dagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings tidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt og byggelån

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

Aksjer og obligasjoner

Kortsiktige plasseringer av overskuddslikviditet (likvide aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balanse dagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntekts-

føres som annen finansinntekt.

Fordringer

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

Inntektsføring

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

Varebeholdning

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende

midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Pensjoner

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

Usikret pensjonsordning

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

AFP ordning

Selskapet deltar i LO/NHO-ordningen som innebærer at alle ansatte kan velge å gå av med førtidspensjon fra og med 62 år. AFP-ordningen er en førtidspensjonsordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen. De ansatte kan velge å ta ut den nye AFP-ordningen fra og med fylte 62 år, også ved siden av å stå i jobb, og den gir ytterligere opptjening ved arbeid fram til 67 år. Den nye AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Foreløpig foreligger ingen pålitelig måling og allokering av forpliktelse og midler i ordningen. Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetaling kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Det ble ikke betalt premie i den nye ordningen før i 2011, og da var premien fastsatt til 1,4 % av samle-

de utbetalinger mellom 1 G og 7,1 G til bedriftens arbeidstakere. Det er ikke fondsoppbygging i ordningen og det forventes at premienivået vil øke for de kommende årene.

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

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

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

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

Note 2 Driftsinntekter

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

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

	Bate		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønnskostnader				
Lønn	71 642 630	64 894 377	79 288 803	71 969 787
Arbeidsgiveravgift	10 955 566	9 711 113	12 147 454	10 769 180
Pensjonskostnader usikrede pensjoner	1 269 902	1 062 272	1 269 902	1 062 272
Driftspensjon/innskuddspensjon	5 942 613	5 324 842	6 027 891	5 464 454
Andre ytelser	1 231 511	1 102 477	1 262 755	1 129 256
Sum lønnskostnader	91 042 223	82 095 081	99 996 805	90 394 948
Gjennomsnittlig antall årsverk	94	81	108	95

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

Selskapet (konsernet) har innskuddsbaserte ordninger som omfatter 93(109) ansatte og 1(1) pensjonist, i tillegg til AFP-ordningen gjennom LO/NHO. Selskapet har en usikret pensjonsordning som dekker lønn over 12G for tidligere daglig leder, se note 4 for nærmere informasjon om ytelsespensjonsordningen for lønn over 12G. I 2021 har det vært 3 daglige ledere hvor 1 har vært konstituert i perioden 15. februar til 15. oktober før ny administrerende direktør ble ansatt i oktober. Samlet lønn til daglige ledere i 2021 er:

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

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

Styrehonorar

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

Revisjonshonorar eks. mva. for 2021 utgjør følgende:

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

Note 4 Pensjonsforpliktelse

Selskapet har en usikret ytelsespensjonsordning for lønn over 12G som gjelder tidligere daglig leder. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden.

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

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

Økonomiske forutsetninger:	12.31.2021	12.31.2020
Diskonteringsrente	1,90 %	1,70 %
Årlig forventet lønnsvekst	2,75 %	2,25 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	2,50 %	2,00 %
Årlig forventet G-regulering	2,50 %	2,00 %
Dødelighetstabell	K2013	K2013

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

Note 5 Anleggsmidler

	Bate boligbyggelag		Konsern			
	Biler, inventar og kontorutstyr	Totalt	Anlegg under utførelse	Bygninger, tomt og annen fast eiendom	Biler, inventar og kontorutstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.21	5 537 281	5 537 281	9 643 453	6 422 972	7 019 510	23 085 935
Avgang 2021	0	0	0	0	171 000	171 000
Tilgang 2021	2 449 444	2 449 444	194 662	0	3 201 913	3 396 575
Anskaffelseskost 31.12.21	7 986 725	7 986 725	9 838 115	6 422 972	10 050 423	26 311 510
Akk. avskrivninger 31.12.21	4 617 705	4 617 705	0	572 972	5 745 699	6 318 671
Bokført verdi 31.12.21	3 369 020	3 369 020	9 838 115	5 850 000	4 304 723	19 992 838
Årets avskrivninger	516 693	516 693	0	359 526	706 992	1 066 517
Økonomisk levetid	3-5 år		3-8 år			
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær			
Kostnadsført leasingleie		131 156				968 819

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

Note 6 Varelager

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

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

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

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

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

Prosjekter under bygging

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

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

Note 7 Andre driftskostnader

	Bate 2021	Bate 2020	Konsern 2021	Konsern 2020
Innkjøpt på vegne av kunder	902 391	621 519	902 391	621 519
Andre personalkostnader	2 854 977	3 739 120	3 019 240	3 849 572
Innleid arbeidskraft	2 639 192	1 769 264	2 639 192	1 539 010
Revisjon og konsulenthonorar	6 822 564	4 077 799	7 124 056	5 849 418
Eiendomskostnader	6 352 881	5 697 446	6 814 698	5 977 246
Kontorholdskostnader	13 474 190	12 049 563	14 500 219	13 098 780
Salgs- og markedsføringskostnader	6 878 742	7 221 557	6 883 213	7 292 053
Avsetninger vedr. prosjekter	0	0	0	3 967 190
Andre driftskostnader	9 071 307	7 670 677	13 599 888	10 688 575
Sum andre driftskostnader	48 996 244	42 846 944	55 482 897	53 113 617

Note 8 Datterselskaper og tilknyttede selskap

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

Bate boligbyggelag - Datterselskap

Datterselskap	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Bate AS	1969	Stavanger	100 %	100 %

	Bokført verdi 31.12.20	Endring bokført verdi	Bokført verdi 31.12.21	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.21
Bate AS	104 802 797	0	104 802 797	-5 267	51 334 023

Konsern - Datterselskap og tilknyttet selskap

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

Selskapene er konsolidert inn i konsernregnskapet.

	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Vindhagen AS	2006	Stavanger	50 %	50 %
Hovemarka Utbygging AS	2006	Stavanger	50 %	50 %
Møllekvartalet AS	2012	Sandnes	39 %	39 %
Goagarden AS	2015	Stavanger	50 %	50 %
Strandhagen Horten AS	2021	Nesøya	30 %	30 %
100 meterskogen Bolig AS	2021	Stavanger	50 %	50 %

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

Tilknyttede selskaper er felleskontrollerte virksomheter eiet av Real Prosjektutvikling AS. Selskapene er regnskapsført i henhold til egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Endring i bokført verdi i tabellen for tilknyttede selskaper, er relatert til kjøp av aksjer og økt eierandel siste år.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	Bate 2021	Konsern 2021
Ordinært resultat før skatt	9 932 608	11 424 520
Permanente forskjeller	-13 164 266	-29 015 600
Underskudd til fremføring	0	0
Endring midlertidige forskjeller	2 190 454	14 214 102
Mottatt konsernbidrag		0
Årets skattegrunnlag	-1 041 204	-3 376 978
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For mye (-) / lite (+) avsatt skatt tidligere år	293	293
Formueskatt	402 894	402 894
Endring utsatt skatt	-615 843	-3 884 341
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-212 656	-3 481 154

Avstemming skattekostnader mot ordinært resultat før skatt

	Morselskap 2020	Konsern 2020
22 % av resultat før skatt	2 185 174	2 513 394
For lite avsatt skatt tidligere år	293	293
Effekt av endring post 113-124 i MF skjema	95 122	-14 303
Formueskatt Bate	402 894	402 894
22 % av permanente forskjeller	2 896 139	-6 383 434
Årets totale skattekostnad	-212 656	-3 481 154
Betalbar skatt i balansen:		
Formueskatt	402 894	402 894
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Andre poster	0	395
Betalbar skatt på avgitt/mottatt(+) konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	402 894	403 289

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt, forskjeller som utlignes

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

Note 10 Egenkapital

Bate boligbyggelag - Årets endring i egenkapital

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

Konsern - Årets endring i egenkapital

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

Note 11 Immaterielle verdier

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

Balanseført FOU gjelder utvikling av programvare og nettsiden for Fiksa.no. Ettersom prosjektet ikke er ferdigstilt er det ikke startet med avskrivninger. Goodwill er knyttet til investering i tilknyttede selskap i 2021.

Note 12 Aksjer og andeler i andre foretak

Bate boligbyggelag - Aksjer og andeler i andre foretak

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

Konsern - Aksjer og andeler i andre foretak

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

Note 13 Ansvarlig lån

Konsern - Ansvarlig lån gitt til tilknyttet virksomhet

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

Note 14 Pantstillelser og garantier

Konsern

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Byggelån	123 582 911	76 726 461
Øvrig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	123 582 911	76 726 461

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

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

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

Garantier

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

Garantiene har løpetid mellom 1 til 5 år.

Note 15 Mellomværende med selskap i samme konsern

Bate boligbyggelag	2021	2020
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige fordringer	6 584 991	295 074
Kortsiktig gjeld	0	11 988 750

Note 16 Bankinnskudd og markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Bate boligbyggelag

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

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

Konsern

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

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

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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Bate Boligbyggelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bate Boligbyggelags årsregnskap, som består av:

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og administrerende direktør (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 28. april 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Drivhus? Byttebod? Blomstereng?

Har du en gode ideer for sameiet eller borettslaget ditt? Søk om noen grønne kroner, da vel! I 2022 deler vi ut 375 000 kroner til grønne og sosiale tiltak. Søknadsfrist: 31. august.



Les mer og søk på:
bate.no/for-styret/bates-gronne-kroner

BATE