



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 512 588
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN
Forretningsadresse: Gunnar Schjelderups vei 13A
0485 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		55 328 139	53 196 274
Annen driftsinntekt		463 148	366 370
Sum inntekter		55 791 287	53 562 644
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 599 591	5 061 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 526 860	5 526 860
Annen driftskostnad		13 527 813	13 395 813
Sum kostnader		24 654 264	23 984 457
Driftsresultat		31 137 023	29 578 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 559 128	2 057 598
Sum finansinntekter		4 559 128	2 057 598
Annen rentekostnad		7 315 157	7 453 703
Sum finanskostnader		7 315 157	7 453 703
Netto finans		-2 756 029	-5 396 105
Resultat før skattekostnad		28 380 994	24 182 082
Årsresultat	4	28 380 994	24 182 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 380 994	24 182 082
Sum overføringer og disponeringer		28 380 994	24 182 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		420 838 363	418 536 016
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 401 041	1 033 560
Sum varige driftsmidler		422 239 404	419 569 576
Sum anleggsmidler		422 239 404	419 569 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	93 291	320 632
Andre kortsiktige fordringer		308 492	473 580
Påløpne inntekter	6	185 435	314 150
Sum fordringer		587 218	1 108 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	127 448 428	105 686 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 448 428	105 686 329
Sum omløpsmidler		128 035 646	106 794 691
SUM EIENDELER		550 275 050	526 364 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		266 816 332	238 435 338
Sum opptjent egenkapital		266 816 332	238 435 338
Sum egenkapital		267 016 332	238 635 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	275 505 838	281 143 514
Sum annen langsiktig gjeld		275 505 838	281 143 514
Sum langsiktig gjeld		275 505 838	281 143 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 499 388	1 279 274
Skyldige offentlige avgifter		445 860	438 469
Annen kortsiktig gjeld	7	4 807 632	4 867 672
Sum kortsiktig gjeld		7 752 880	6 585 415
Sum gjeld		283 258 718	287 728 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 275 050	526 364 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 522162

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 512 588
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN
Forretningsadresse: Gunnar Schjelderups vei 13A
0485 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 976 512 588
BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		55 328 139	53 196 274
Annen driftsinntekt		463 148	366 370
Sum inntekter		55 791 287	53 562 644
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 599 591	5 061 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 526 860	5 526 860
Annen driftskostnad		13 527 813	13 395 813
Sum kostnader		24 654 264	23 984 457
Driftsresultat		31 137 023	29 578 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 559 128	2 057 598
Sum finansinntekter		4 559 128	2 057 598
Annen rentekostnad		7 315 157	7 453 703
Sum finanskostnader		7 315 157	7 453 703
Netto finans		-2 756 029	-5 396 105
Resultat før skattekostnad		28 380 994	24 182 082
Årsresultat	4	28 380 994	24 182 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 380 994	24 182 082
Sum overføringer og disponeringer		28 380 994	24 182 082



Organisasjonsnr: 976 512 588
BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		420 838 363	418 536 016
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 401 041	1 033 560
Sum varige driftsmidler		422 239 404	419 569 576

Sum anleggsmidler 422 239 404 419 569 576

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	93 291	320 632
Andre kortsiktige fordringer		308 492	473 580
Påløpne inntekter	6	185 435	314 150
Sum fordringer		587 218	1 108 362

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	9	127 448 428	105 686 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 448 428	105 686 329

Sum omløpsmidler 128 035 646 106 794 691

SUM EIENDELER 550 275 050 526 364 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital		266 816 332	238 435 338
Sum opptjent egenkapital		266 816 332	238 435 338

Sum egenkapital 267 016 332 238 635 338



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	275 505 838	281 143 514
Sum annen langsiktig gjeld		275 505 838	281 143 514
Sum langsiktig gjeld		275 505 838	281 143 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 499 388	1 279 274
Skyldige offentlige avgifter		445 860	438 469
Annen kortsiktig gjeld	7	4 807 632	4 867 672
Sum kortsiktig gjeld		7 752 880	6 585 415
Sum gjeld		283 258 718	287 728 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 275 050	526 364 267



Organisasjonsnr: 976 512 588
BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Boligstiftelsen Nydalen

Regnskapet og notene omfatter Boligstiftelsen Nydalen sin virksomhet i Gunnar Schjelderups vei 13A i Nydalen i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2024.

Stiftelsen er ikke skattepliktig

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til utleievirksomheten og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. For omløpsmidler er virkelig verdi salgsverdien på et fremtidig salgstidspunkt med fradrag for salgskostnader.

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid. Se nærmere beskrivelse i note 3.

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Med unntak av de forhold som er særskilt angitt ovenfor benytter selskapet regnskapslovens hovedbestemmelser med hensyn til vurderingsregler.



Boligstiftelsen Nydalen

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	4 313 569	3 878 242
Arbeidsgiveravgift	706 237	645 006
Pensjonskostnader	418 044	437 854
Andre ytelser	161 741	100 681
Sum	5 599 591	5 061 784

Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

I 2007 ble det utarbeidet en rapport fra Multiconsult over forventet vedlikeholdsbehov for bygningsmassen.

Årlig vedlikeholdsbehov pr. år basert på et 30 års perspektiv ble beregnet til kr 4.470.000.

Årlig avskrivning av bygningsmassen er beregnet til samme beløp.

Multiconsults rapport beregner vedlikeholdsbehovet for inventar og driftsmidler til kr. 1.056.860.

Årlige avskrivninger er justert til dette beløpet.

	Møbler, utstyr Data, vaskem	Bygninger	Tomt vei & Parkanl.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	20 383 476	401 731 665	80 242 251	15 062 342	517 419 733
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 424 341	2 336 874		4 435 473	8 196 688
Avgang i året					0
Anskaffelseskost 31.12.24	21 807 817	404 068 539	80 242 251	19 497 815	525 616 421
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	20 406 776	82 970 242			103 377 018
Bokført verdi 31.12.24	1 401 041	321 098 297	80 242 251	19 497 815	422 239 404
Årets ordinære avskrivninger	1 056 860	4 470 000			5 526 860
Avskrivningsplan	20 %	2 %	0 %	0 %	



Boligstiftelsen Nydalen

Note 4 Egenkapital

	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	200 000	238 435 338	238 635 338
Årets resultat		28 380 994	28 380 994
Pr 31.12.2024	200 000	266 816 332	267 016 332

Note 5 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til Husbanken	275 505 838	281 143 514
Sum	275 505 838	281 143 514
Bygninger inkl. tomt	422 239 404	419 569 575
Sum	422 239 404	419 569 575

Note 6 Påløpne inntekter

	2024	2023
Påløpne inntekter	185 435	314 150
Sum	185 435	314 150

Påløpne inntekter relateres hovedsakelig til strømkostnader for november og desember som faktureres januar etterfølgende år.

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Herav gjelder:		
Påløpt lønn og feriepenger	453 644	415 588
Påløpte rentekostnader	612 231	626 446
Mottatt depositum for leie av bolig og garasje	61 500	61 500
Forskuddsbetalt husleie	1 538 942	1 622 822
Skyldig strømstøtte til leietakere	2 141 316	2 141 316
Sum	4 807 632	4 867 672

Forskuddsbetalt husleie relaterer seg til fakturert husleie i desember for januar etterfølgende år. Totalt beløp for 2025 som er innbetalt per 31.12.2024 er 1 538 942.



Boligstiftelsen Nydalen

Note 8 Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	170 869	449 909
Avsetning til tap	77 578	224 955
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	93 291	224 954

Note 9 Bundne midler

	2024	2023
Bundne skyldig skattetrekk	198 590	198 965
Sum	198 590	198 965



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

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

Til styret i Boligstiftelsen Nydalen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligstiftelsen Nydalen, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for 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 ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: LNRCS-F64FI-SPPU4-ZYWWW-QD9WR-YWLP5



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Oslo, 22. april 2025
KPMG AS

Mona Kristin Lien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: LNRCS-F64FI-5PPU4-ZYWWW-QD9WR-YWLP5



PENNEO

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

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

Lien, Mona Kristin

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-238449

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-22 16:10:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LNRC5-F64FI-5PPU4-2YWW1W-QD9WR-YWLP5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ÅRSBERETNING FOR 2024 BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN

VIRKSOMHETENS ART

Boligstiftelsen Nydalen (BSN) er en frittstående privat stiftelse. Stiftelsens formål er å skaffe rimelige boliger, fortrinnsvis til studentene ved Handelshøyskolen BI i Nydalen.

Stiftelsens totale bygningsmasse er på 24.000 m², og består av 598 boliger for totalt 661 studenter. Alle boligene er samlet i Gunnar Schjelderupsvei 13A, B og C i Oslo.

Utvikling av nabotomten for nye studentboliger er kommet et langt steg videre og det er ventet en positiv avgjørelse i løpet av 2025. Dette er i tråd med Stiftelsens finansielle og langsiktige mål om å sikre gode og attraktive boliger for studenter. Det har i 2024 ikke vært kostnader knyttet til FoU.

Det har vært godt belegg på hyblene gjennom hele året. Det er utført arbeid som sikrer opprettholdelse av anleggets og bygningenes nåværende standard.

Av større utbedringer i 2024 så er det installert utstyr for å eliminere Legionella i tappevannet, utskifting av sirkulasjonsrør for varmtvann, oppgradering av Exchange-leilighetene, Fuktsanering av korridor, Nytt system for innsamling av strømdata, Samtlige nødløys er byttet samt oppgradering av internett til alle leiligheter.

FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for forutsetningen ligger resultatprognoser for 2025. Stiftelsen har en god økonomisk og finansiell stilling.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Sykefraværet var på 34 dagsverk i 2024.

Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store person- eller materielle skader i løpet av året. Det har vært 13 ansatte i 2024, hvorav 10 deltidsansatte. Det er samlet utført 4 årsverk. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

STYRETS SAMMENSETNING OG GODTGJØRELSE

Det ble i 2024 avholdt 6 styremøter. For styrearbeid i 2024 ble det utbetalt NOK 255.715,- i godtgjørelser.

I tillegg er det utbetalt godtgjørelse til styremedlem Rolf Holm med NOK 46.800,- eks. mva for arbeid utover styreverv knyttet til nytt studentboligprosjekt.

Daglig leder har deltatt på alle styremøtene.

INTERN - KONTROLL OG KVALITETSSIKRING

Intern-kontroll, kvalitetssikring, avviksbehandling og systemforbedringer av datasystemer har vært prioritert i 2024.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret anser at den løpende økonomistyringen har vært god, og daglig leder har løpende orientert styret om situasjonen. Takket være høyt belegg og god styring er det oppnådd et



godt økonomisk resultat for 2024. Omsetningen i 2024 var NOK 55 791 287 (NOK 53 562 644 i 2023), og resultatet for 2024 ble NOK 28 380 994.

Det er i 2024 benyttet NOK 4 435 472,- til nytt studentboligprosjektet og NOK 2 336 874 til oppgradering av bygninger og leiligheter.

Overskuddet for 2024 ble i sin helhet overført til annen egenkapital.

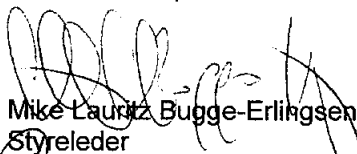
LIKESTILLING

Stiftelsen har kjønns sammensetning som følger: I styret var det pr. 31.12.24. 1 kvinne og 4 menn. For de ansatte er fordelingen 4 kvinner og 7 menn. Styret er klar over samfunnets forventning vedrørende likestilling, og tilstreber å etterfølge dette på sikt.

MILJØRAPPORTERING

Styret anser at man i 2024 ikke har hatt forurensende hendelser. Miljøtiltak: Kildesortering av papp, papir, metall og glass for resirkulering.

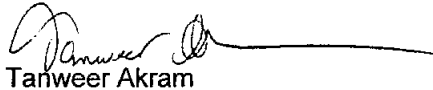
I styret for Boligstiftelsen Nydalen
Oslo, den 8. april 2025



Mike Lauritz Bugge-Erlingsen
Styreleder



Rolf Th. Holm



Tanweer Akram



Marius Eriksen



Brian Dale



Jan Henrik Ruud
Daglig leder