



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 424 160
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN NORDEIDE UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Areal & Bolig Utvikling AS
Sørumsgata 6
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eirik Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 015 031 | 1 517 216 |
| Annen driftsinntekt | | 6 627 949 | 4 105 125 |
| Sum inntekter | | 8 642 979 | 5 622 341 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 148 333 | 148 344 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 377 184 | 200 755 |
| Annen driftskostnad | | 3 219 399 | 2 169 231 |
| Sum kostnader | | 3 744 916 | 2 518 330 |
| Driftsresultat | | 4 898 063 | 3 104 011 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 641 | 1 847 |
| Annen finansinntekt | | 108 | |
| Sum finansinntekter | | 749 | 1 847 |
| Annen rentekostnad | | 1 559 450 | 631 839 |
| Sum finanskostnader | | 1 559 450 | 631 839 |
| Netto finans | | -1 558 701 | -629 992 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 339 362 | 2 474 019 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 36 283 | 37 181 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 303 079 | 2 436 838 |
| Årsresultat | | 3 303 079 | 2 436 838 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 303 079 | 2 436 838 |
| Totalresultat | | 3 303 079 | 2 436 838 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 303 079 | 2 436 838 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 3 303 079 | 2 436 838 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 47 813 924 | 36 727 261 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip, rigger, fly og lignende | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 20 989 | 34 548 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 47 834 913 | 36 761 809 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 3 600 000 | 3 600 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 532 148 | 1 532 148 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 456 000 | 1 456 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 588 148 | 6 588 148 |
| Sum anleggsmidler | | 54 423 062 | 43 349 958 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 145 570 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 148 687 | 99 007 |
| Sum fordringer | | 294 257 | 99 007 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 71 428 | 322 570 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 71 428 | 322 570 |
| Sum omløpsmidler | | 365 685 | 421 577 |
| SUM EIENDELER | | 54 788 746 | 43 771 534 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Grunnkapital | 5 | 700 000 | 700 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Overkurs | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 000 | 700 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 19 727 671 | 16 424 592 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 727 671 | 16 424 592 |
| Sum egenkapital | | 20 427 671 | 17 124 592 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 33 976 728 | 26 469 015 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 976 728 | 26 469 015 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 976 728 | 26 469 015 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 235 382 | 51 895 |
| Betalbar skatt | 4 | 36 283 | 40 032 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 35 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 682 | 85 965 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 384 347 | 177 927 |
| Sum gjeld | | 34 361 075 | 26 646 942 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 54 788 746 | 43 771 534 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602902

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 424 160
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN NORDEIDE UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Areal & Bolig Utvikling AS
Sørumsgata 6
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eirik Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 964 424 160
STIFTELSEN NORDEIDE UMLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 015 031 | 1 517 216 |
| Annen driftsinntekt | | 6 627 949 | 4 105 125 |
| Sum inntekter | | 8 642 979 | 5 622 341 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 148 333 | 148 344 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 377 184 | 200 755 |
| Annen driftskostnad | | 3 219 399 | 2 169 231 |
| Sum kostnader | | 3 744 916 | 2 518 330 |
| Driftsresultat | | 4 898 063 | 3 104 011 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 641 | 1 847 |
| Annen finansinntekt | | 108 | |
| Sum finansinntekter | | 749 | 1 847 |
| Annen rentekostnad | | 1 559 450 | 631 839 |
| Sum finanskostnader | | 1 559 450 | 631 839 |
| Netto finans | | -1 558 701 | -629 992 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 36 283 | 37 181 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 303 079 | 2 436 838 |
| Årsresultat | | 3 303 079 | 2 436 838 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 303 079 | 2 436 838 |
| Totalresultat | | 3 303 079 | 2 436 838 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 303 079 | 2 436 838 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 3 303 079 | 2 436 838 |



Organisasjonsnr: 964 424 160
STIFTELSEN NORDEIDE UTLEIEBOLIGER

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 47 813 924 | 36 727 261 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip, rigger, fly og lignende | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | 20 989 | 34 548 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 47 834 913 | 36 761 809 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 3 600 000 | 3 600 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 532 148 | 1 532 148 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 456 000 | 1 456 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 588 148 | 6 588 148 |
| Sum anleggsmidler | | 54 423 062 | 43 349 958 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 145 570 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 148 687 | 99 007 |
| Sum fordringer | | 294 257 | 99 007 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 71 428 | 322 570 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 71 428 | 322 570 |
| Sum omløpsmidler | | 365 685 | 421 577 |
| SUM EIENDELER | | 54 788 746 | 43 771 534 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Grunnkapital | 5 | 700 000 | 700 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Overkurs | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 000 | 700 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 19 727 671 | 16 424 592 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 727 671 | 16 424 592 |
| Sum egenkapital | | 20 427 671 | 17 124 592 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 33 976 728 | 26 469 015 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 976 728 | 26 469 015 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 976 728 | 26 469 015 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 235 382 | 51 895 |
| Betalbar skatt | 4 | 36 283 | 40 032 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 35 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 682 | 85 965 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 384 347 | 177 927 |
| Sum gjeld | | 34 361 075 | 26 646 942 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 54 788 746 | 43 771 534 |



Organisasjonsnr: 964 424 160
STIFTELSEN NORDEIDE UMLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Nordeide Utleieboliger

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Nordeide Utleieboliger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dens 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

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

BDO AS

Anders Bjerke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: X28E3-8WCLS-PTG0X-BGPOV-2J4B4-1A7FJ



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Anders Bjerke

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-06 10:31:29 UTC



Anders Bjerke

Statsautorisert revisor

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-06 10:31:29 UTC



Penneo document key: X28E3-8WCLS-PTGOX-BGPOV-2J4B4-1A7FJ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Stiftelsen Nordeide Utleieboliger



Resultatregnskap

Stiftelsen Nordeide Utleieboliger

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 2 015 031 | 1 517 216 |
| Annen driftsinntekt | | 6 627 949 | 4 105 125 |
| Sum driftsinntekter | | 8 642 979 | 5 622 341 |
| Lønnskostnad | 2 | 148 333 | 148 344 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 377 184 | 200 755 |
| Annen driftskostnad | | 3 219 399 | 2 169 231 |
| Sum driftskostnader | | 3 744 916 | 2 518 330 |
| Driftsresultat | | 4 898 063 | 3 104 011 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 641 | 1 847 |
| Annen finansinntekt | | 108 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 559 450 | 631 839 |
| Resultat av finansposter | | -1 558 701 | -629 992 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 339 362 | 2 474 019 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 36 283 | 37 181 |
| Årsresultat | | 3 303 079 | 2 436 838 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 303 079 | 2 436 838 |
| Sum overføringer | 5 | 3 303 079 | 2 436 838 |



Balanse

Stiftelsen Nordeide Utleieboliger

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 47 813 924 | 36 727 261 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 20 989 | 34 548 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 47 834 913 | 36 761 809 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 3 600 000 | 3 600 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 532 148 | 1 532 148 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 456 000 | 1 456 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 588 148 | 6 588 148 |
| Sum anleggsmidler | | 54 423 062 | 43 349 958 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 145 570 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 148 687 | 99 007 |
| Sum fordringer | | 294 257 | 99 007 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 71 428 | 322 570 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 71 428 | 322 570 |
| Sum omløpsmidler | | 365 685 | 421 577 |
| Sum eiendeler | | 54 788 746 | 43 771 534 |



Balanse

Stiftelsen Nordeide Utleieboliger

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Grunnkapital | 5 | 700 000 | 700 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 000 | 700 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 19 727 671 | 16 424 592 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 727 671 | 16 424 592 |
| Sum egenkapital | | 20 427 671 | 17 124 592 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 33 976 728 | 26 469 015 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 976 728 | 26 469 015 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 235 382 | 51 895 |
| Betalbar skatt | 4 | 36 283 | 40 032 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 35 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 682 | 85 965 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 384 347 | 177 927 |
| Sum gjeld | | 34 361 075 | 26 646 942 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 54 788 746 | 43 771 534 |

Lillestrøm,
Styret i Stiftelsen Nordeide Utleieboliger

Eirik Nordeide
styreleder

Thomas Christian Grindland Wangen
styremedlem

Gunn Nordeide
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Lønninger (styrehonorar) | 130 000 | 130 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 18 333 | 18 344 |
| Sum | 148 333 | 148 344 |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygning og tomt | Driftsløsøre, inventar ol | Sum |
|------------------------------------|--------------------|------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 39 293 364 | 1 025 972 | 40 319 336 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 19 937 969 | | 19 937 969 |
| - Avgang i året | 9 412 488 | | 9 412 488 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 49 818 845 | 1 025 972 | 50 844 818 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 2 004 877 | 1 004 983 | 3 009 860 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 47 813 969 | 20 989 | 47 834 958 |
| Årets ordinære avskrivninger | 363 625 | 13 559 | 377 184 |
| Økonomisk levetid | 0-100 år | 3-5 år | |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 36 283 | 37 181 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 36 283 | 37 181 |

| | | |
|------------------------------------|-----------------|--------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 3 339 362 | 2 474 019 |
| Permanente forskjeller | 167 678 | 6 052 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -4 092 806 | -14 393 793 |
| Skattepliktig inntekt | -585 766 | -11 913 722 |

Betalbar skatt i balansen:

| | | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 36 283 | 40 032 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 36 283 | 40 032 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -3 106 633 | -2 751 469 | 355 164 |
| Gevinst - og tapskonto | 9 368 352 | 4 920 382 | -4 447 970 |
| Sum | 6 261 719 | 2 168 913 | -4 092 806 |

Stiftelsen Nordeide Utleieboliger

Side 6



Noter til regnskapet 2022

| | | | |
|---|-------------|-------------|-----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -20 386 684 | -19 800 918 | 585 766 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 14 124 965 | 17 632 005 | 3 507 040 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

| | Grunnkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01. | 700 000 | 16 424 592 | 17 124 592 |
| Årets resultat | 0 | 3 303 079 | 3 303 079 |
| Pr. 31.12. | 700 000 | 19 727 671 | 20 427 671 |

Det har ikke vært utdelinger fra stiftelsen i 2022.



Elektronisk signatur

Signert av

Wangen, Thomas C Grindland
Norwegian BankID

NORDEIDE, GUNN
Norwegian Buypass

Nordeide, Eirik
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.07.2023 09.55.37

05.07.2023 10.14.13

05.07.2023 11.22.18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.