



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 783 425  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN ISFJORDEN UTLEIEBOLIGER  
Forretningsadresse: v/Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS  
Gamle Romsdalsvegen 2  
6300 ÅNDALSNES

### 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: Joar Eide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	774 000	764 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>774 000</b>	<b>764 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	80 246	88 447
Avskrivning på varige driftsmidler	3	165 518	165 518
Annen driftskostnad	2,3	1 072 072	365 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 317 835</b>	<b>619 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-543 835</b>	<b>144 815</b>
Annen rentekostnad		50 098	25 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 098</b>	<b>25 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 098</b>	<b>-25 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-593 933</b>	<b>119 555</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-593 933</b>	<b>119 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-593 933</b>	<b>119 555</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-593 933</b>	<b>119 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-593 933	119 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-593 933</b>	<b>119 555</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 592 682	1 753 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	13 560	18 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 606 242</b>	<b>1 771 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 606 242</b>	<b>1 771 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 400	-1 300
Andre fordringer			1 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 400</b>	<b>46</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 906	231 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>525 906</b>	<b>231 018</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>534 306</b>	<b>231 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 140 548</b>	<b>2 002 824</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	5	577 782	1 171 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>577 782</b>	<b>1 171 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>777 782</b>	<b>1 371 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 084 014	575 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 084 014</b>	<b>575 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 084 014</b>	<b>575 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		264 451	45 465
Skyldig offentlige avgifter		1 297	1 371
Annen kortsiktig gjeld		13 005	9 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 753</b>	<b>56 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 362 767</b>	<b>631 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 140 548</b>	<b>2 002 824</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420917

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 960 783 425  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN ISFJORDEN UTLEIEBOLIGER  
Forretningsadresse: v/Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS  
Gamle Romsdalsvegen 2  
6300 ÅNDALSNES

**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: Joar Eide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 960 783 425  
STIFTELSEN ISFJORDEN UMLEIEBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	774 000	764 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>774 000</b>	<b>764 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	80 246	88 447
Avskrivning på varige driftsmidler	3	165 518	165 518
Annen driftskostnad	2,3	1 072 072	365 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 317 835</b>	<b>619 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-543 835</b>	<b>144 815</b>
Annen rentekostnad		50 098	25 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 098</b>	<b>25 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 098</b>	<b>-25 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-593 933</b>	<b>119 555</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-593 933</b>	<b>119 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-593 933</b>	<b>119 555</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-593 933</b>	<b>119 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-593 933	119 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-593 933</b>	<b>119 555</b>



Organisasjonsnr: 960 783 425  
STIFTELSEN ISFJORDEN UTLEIEBOLIGER

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 592 682	1 753 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	13 560	18 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 606 242</b>	<b>1 771 760</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 606 242</b>	<b>1 771 760</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 400	-1 300
Andre fordringer			1 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 400</b>	<b>46</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		525 906	231 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>525 906</b>	<b>231 018</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>534 306</b>	<b>231 064</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 140 548</b>	<b>2 002 824</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	577 782	1 171 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>577 782</b>	<b>1 171 715</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>777 782</b>	<b>1 371 715</b>
------------------------	--	----------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	4	575 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>575 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>575 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	264 451	45 465
Skyldig offentlige avgifter	1 297	1 371
Annen kortsiktig gjeld	13 005	9 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>278 753</b>	<b>56 109</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 362 767</b>	<b>631 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 140 548</b>	<b>2 002 824</b>



Organisasjonsnr: 960 783 425  
STIFTELSEN ISFJORDEN 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.

## Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Strandvegen 106  
Postboks 110  
6301 Åndalsnes  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til styret i Stiftelsen Isfjorden Utleieboliger

#### Uttalelse om årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Isfjorden 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.

##### Styrets 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.

Åndalsnes, 11.05.2023

BDO AS

Morten Sekkesæter  
statsautorisert revisor



Stiftelsen Isfjorden Utleieboliger

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent. Det er ikke foretatt noen endringer i regnskapsprinsipper.

### Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn vaktmester	47 555	54 970
Styrehonorarer	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	7 691	8 477
<b>Totalt</b>	<b>80 246</b>	<b>88 447</b>

Stiftelsen sysselsetter ca 0,1 årsverk, vaktmester stilling.

Stiftelsen er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Godtgjørelser

Godtgjørelse til styreleder	15 000	15 000
Styreleder er i forbindelse med diverse oppfølging og vedlikehold samt administrasjon, innleid gjennom eget firma:		
Utført arbeid fakturert pr. time	77 031	51 000
Utbetalt dekning av kostnader	0	0
Godtgjørelse/honorar til forretningsfører	27 434	39 819

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 50 109.



Stiftelsen Isfjorden Utleieboliger

## Noter 2022

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 679 269	0	6 679 269
+ Tilgang	0	23 930	23 930
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 679 269	23 930	6 703 198
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 604 391	0	4 604 391
+ Ordinære avskrivninger	160 732	798	161 529
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 765 122	798	4 765 920
Balansført verdi pr 31/12	1 914 146	23 132	1 937 278
Prosentats for ord.avskr	2-2	20-20	

Stiftelsen har direkte kostnadsført kr 675 260 i oppussing/ vedlikehold av ekstraordinær karakter i 2022.

### Note 4 - Pantstillelser

	2022	2021
Gjeld til SMN	1 084 014	575 000
Bokført verdi av tomt/utleieboliger stillet som sikkerhet for lån	1 592 682	1 753 414
Bokført verdi kundefordringer stilt som sikkerhet for lån	8 400	

Gjeld med forfall senere enn fem år fra balansedagen utgjør pr. 31.12 i år kr. 587 184

### Note 5 - Annen egenkapital

	Stiftelseskapital/ grunnkapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	200 000	1 171 715
Anvendt til årsresultat		-593 933
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>577 782</b>



Stiftelsen Isfjorden Utleieboliger

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	774 000	764 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>774 000</b>	<b>764 400</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	80 246	88 447
Avskrivning på varige driftsmidler	3	165 518	165 518
Annen driftskostnad	2,3	1 072 072	365 620
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 317 835</b>	<b>619 585</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(543 835)</b>	<b>144 815</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		50 098	25 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 098</b>	<b>25 260</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(50 098)</b>	<b>(25 260)</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(593 933)</b>	<b>119 555</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(593 933)</b>	<b>119 555</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(593 933)</b>	<b>119 555</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(593 933)	119 555
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(593 933)</b>	<b>119 555</b>



Stiftelsen Isfjorden Utleieboliger

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 592 682	1 753 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	13 560	18 346
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 606 242</b>	<b>1 771 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		8 400	(1 300)
Andre fordringer		0	1 346
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 906	231 018
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>534 306</b>	<b>231 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 140 548</b>	<b>2 002 824</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	577 782	1 171 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>577 782</b>	<b>1 171 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>777 782</b>	<b>1 371 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 084 014	575 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 084 014</b>	<b>575 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		264 451	45 465
Skyldig offentlige avgifter		1 297	1 371
Annen kortsiktig gjeld		13 005	9 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 753</b>	<b>56 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 140 548</b>	<b>2 002 824</b>

Åndalsnes, 11.05.2023.

Joar Eide  
Styreleder

David Grøvdal  
Styremedlem

Ståle Stavem  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Stiftelsen Isfjorden Utleieboliger**

**Organisasjonsnr. 960783425**

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Postboks 4799 Thorgaard  
7467 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 936285066