



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 436 119
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I LØRENSKOG
Forretningsadresse:	Bjørnsons gate 35 2003 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:	Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	237 866	1 235 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>237 866</b>	<b>1 235 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 006 469	2 756 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 029 289</b>	<b>2 778 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-791 423</b>	<b>-1 543 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 222	2 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		385 768	435 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-383 546</b>	<b>-432 995</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 174 968</b>	<b>-1 976 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 174 968</b>	<b>-1 976 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9		-1 976 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-1 976 894</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	4 882 700	4 882 700
Sum varige driftsmidler		4 882 700	4 882 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 882 700	4 882 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			79 684
Andre fordringer		57 875	42 519
Sum fordringer		57 875	122 203
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 688	3 798 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 688	3 798 491
Sum omløpsmidler		1 573 562	3 920 695
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 456 262</b>	<b>8 803 395</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 467 026	5 490 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 467 026</b>	<b>-5 490 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 267 026</b>	<b>-5 290 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	13 688 972	13 984 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 688 972</b>	<b>13 984 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 508	87 028
Annen kortsiktig gjeld		1 808	21 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 317</b>	<b>109 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 723 288</b>	<b>14 093 527</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 456 262</b>	<b>8 803 395</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 702132

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 436 119  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I  
LØRENSKOG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

**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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 951 436 119  
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I  
LØRENSKOG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	237 866	1 235 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>237 866</b>	<b>1 235 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 006 469	2 756 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 029 289</b>	<b>2 778 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-791 423</b>	<b>-1 543 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 222	2 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		385 768	435 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-383 546</b>	<b>-432 995</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 174 968</b>	<b>-1 976 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 174 968</b>	<b>-1 976 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9		-1 976 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-1 976 894</b>



Organisasjonsnr: 951 436 119  
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I  
LØRENSKOG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	4 882 700	4 882 700
Sum varige driftsmidler		4 882 700	4 882 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 882 700	4 882 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			79 684
Andre fordringer		57 875	42 519
Sum fordringer		57 875	122 203
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 688	3 798 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 688	3 798 491
Sum omløpsmidler		1 573 562	3 920 695
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 456 262</b>	<b>8 803 395</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 467 026	5 490 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 467 026</b>	<b>-5 490 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 267 026</b>	<b>-5 290 132</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11 13 688 972	13 984 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 688 972</b>	<b>13 984 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	32 508	87 028
Annen kortsiktig gjeld	1 808	21 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 317</b>	<b>109 020</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 723 288</b>	<b>14 093 527</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 456 262</b>	<b>8 803 395</b>



Organisasjonsnr: 951 436 119  
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I  
LØRENSKOG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	2820.00	2820.00
Andre ytelser	20000.00	20000.00
Sum lønnskostnader	22820.00	22820.00



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Protokoll, styremøte 28.06.2023

073 Stiftelsen Utleieboliger i Lørenskog

Sted: Videomøte

Styremedlemmer til stede: Jan Petter Winther, Håkon Torp Bugge

Tidspunkt: 28.06.2023 kl: 16:30 - 16:48

### 2023-01 - Godkjenning av årsmelding

Godkjenning av årsmelding for 2022

**Forslag til vedtak:**

Utkast til årsmelding 2022 godkjennes.

### 2023-02 - Godkjenning av årsregnskapet

Godkjenning av årsregnskapet

**Forslag til vedtak:**

Årsregnskap 2022 godkjennes.

### 2023-03 - Styrehonorar

Beskrivelse

**Forslag til vedtak:**

Lørenskog kommunes representant, Håkon Torp Bugge, innvilges et styrehonorar på kr 20 000.

### 2023-04 - Parkeringssituasjonen

Beskrivelse

**Møteforberedende notat:**

Det er inngått avtale med TimePark om overvåking av P-plassen. Oppstartskostnaden er kr 8000 eks mva og inkluderer skilting og to P-kort til hver bolig. Beboer belastes kr 400 dersom P-kort mistes og det må bestilles nytt. Avtalen trer i kraft så raskt så snart skiltene er satt opp.

**Forslag til vedtak:**

Tas til orientering.

### 2023-05 - Takst på stiftelsen

Bestille takst på stiftelsen.



*Jan Petter Winther*

---

Jan Petter Winther

Signert 28.06.2023 kl 16:48

*Håkon Torp Bugge*

---

Håkon Torp Bugge

Signert 28.06.2023 kl 16:48 med [hakon.t.bugge@hotmail.com](mailto:hakon.t.bugge@hotmail.com)



**Signing Information** Side 1/1

**SIGNICAT**

**73 Årsregnskap 2022 med noter.pdf**

<b>Navn</b>	<b>Dato</b>	<b>Signert med</b>
Bugge, Håkon Torp	2023-06-22 10:08:52	BANKID_MOBILE
Winther, Jan Petter	2023-06-22 16:11:40	BANKID



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



**Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog org.nr. 951436119



## Resultatregnskap 2022

Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 235 068	1 138 214	1 420 000	1 470 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 235 068</b>	<b>1 138 214</b>	<b>1 420 000</b>	<b>1 470 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	22 820	22 820	22 820	22 820
Konsulenttjenester	3	93 873	161 503	147 979	101 935
Kontingenter		4 640	5 360	5 360	5 360
Rep og vedlikehold	4	2 293 747	6 636 247	35 000	582 000
Forsikringer		24 661	21 960	23 200	27 200
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	144 154	135 202	156 200	158 700
Energi og fyring		32 212	63 955	40 000	23 000
Kabel-TV og telefoni		52 155	46 668	50 000	58 000
Driftskostnader	6	99 188	107 881	115 000	117 000
Andre driftskostnader	7	11 517	18 574	6 700	6 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 778 967</b>	<b>7 220 169</b>	<b>602 259</b>	<b>1 102 215</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-1 543 899</b>	<b>-6 081 955</b>	<b>817 741</b>	<b>367 785</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		2 719	6 003	3 700	3 600
Finanskostnad		435 713	264 533	442 592	532 550
<b>Sum finansposter</b>		<b>-432 995</b>	<b>-258 530</b>	<b>-438 892</b>	<b>-528 950</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 976 894</b>	<b>-6 340 485</b>	<b>378 849</b>	<b>-161 165</b>
Overført udekket tap	9	-1 976 894	-6 340 485	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-1 976 894</b>	<b>-6 340 485</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog



## Balanse 31.12.2022

Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	4 882 700	4 882 700
Sum varige driftsmidler		4 882 700	4 882 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 882 700</b>	<b>4 882 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		57 875	42 519
Kundefordringer		0	79 684
Sum fordringer		57 875	122 203
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 515 688	3 798 491
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 573 563</b>	<b>3 920 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 456 263</b>	<b>8 803 395</b>

Balanserapport 2022 for Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog



## Balanse 31.12.2022

Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Udekket tap		-7 467 026	-5 490 132
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 267 026</b>	<b>-5 290 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	13 688 972	13 984 507
Sum langsiktig gjeld		13 688 972	13 984 507
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 508	87 028
Annen kortsiktig gjeld		1 808	21 991
Sum kortsiktig gjeld		34 317	109 020
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 723 288</b>	<b>14 093 527</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 456 263</b>	<b>8 803 395</b>

Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog

Jan Petter Winther  
Styrets leder

Håkon Torp Bugge  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	1 235 068	1 138 214	1 420 000	1 470 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 235 068</b>	<b>1 138 214</b>	<b>1 420 000</b>	<b>1 470 000</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Stiftelsen har ingen ansatte.

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



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	0	0	0	5 000
Annet	0	0	13 750	15 000
Forretningsførsel	59 628	57 948	59 629	62 335
Revisjon	4 375	4 375	4 600	4 600
Teknisk bistand	15 400	41 850	30 000	5 000
Tilleggstjenester	720	43 580	40 000	10 000
Vedlikeholdsplan	13 750	13 750	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>93 873</b>	<b>161 503</b>	<b>147 979</b>	<b>101 935</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	0	0	2 000
Bygninger	0	0	20 000	40 000
Elektro	0	7 830	5 000	5 000
Større vedlikehold	2 290 997	6 585 938	0	520 000
Utvendig anlegg	2 750	0	5 000	10 000
VVS	0	42 479	5 000	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>2 293 747</b>	<b>6 636 247</b>	<b>35 000</b>	<b>582 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Festeavgift		200	200	200
Kommunale avgifter	143 954	135 002	156 000	158 500
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>144 154</b>	<b>135 202</b>	<b>156 200</b>	<b>158 700</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	51 250	53 375	55 000	60 000
Gressklipping	16 250	16 250	20 000	20 000
Søppeltømming / container	1 688	3 506	0	5 000
Vaktmester	30 000	34 750	40 000	32 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>99 188</b>	<b>107 881</b>	<b>115 000</b>	<b>117 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	0	0	1 500	1 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>	<b>1 000</b>
Generalforsamling	2 560	2 490	4 000	4 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>2 560</b>	<b>2 490</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	7 560	1 200	1 200
Konstaterte tap på	7 757	8 524	0	0
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>8 957</b>	<b>16 084</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>11 517</b>	<b>18 574</b>	<b>6 700</b>	<b>6 200</b>



## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	4 882 700
Anskaffelseskost pr.31.12	4 882 700
Bokført verdi pr.31.12	4 882 700
Anskaffelsesår	2000

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av stiftelsens bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-5 490 132	850 352
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 976 894	-6 340 485
Sum opptjent egenkapital 31.12	-7 467 026	-5 490 132
Udekket tap 31.12	-7 467 026	-5 490 132
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-7 467 026</b>	<b>-5 490 132</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med stiftelsens fremtidige overskudd.



**Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Pantelån 3	13 688 972	13 984 507
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>13 688 972</b>	<b>13 984 507</b>

**Note 11 Gjeldsbrevlån**

**BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.22: 4,49%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

14 000 000

Nedbetalt tidligere

15 493

Nedbetalt i år

295 537

Lånesaldo 31.12

13 688 970

Beregnet innfrielsesdato: 18.01.2052

Sum langsiktig gjeld

13 688 970

**Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 688 972	13 984 507
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 882 700	4 882 700
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	14 000 000	14 000 000



**Note 13 Arbeidskapital**

	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>3 811 675</b>	<b>6 514 353</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-1 976 894	-6 340 485
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-295 536	3 637 806
B. Årets endring i arbeidskapital	-2 272 429	-2 702 678
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 539 246</b>	<b>3 811 675</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 573 563	3 920 695
- Kortsiktig gjeld	34 317	109 020
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 539 246</b>	<b>3 811 675</b>



Til styret i Stiftelsen Utleieboliger i Lørenskog

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Utleieboliger i Lørenskog, som viser et underskudd på NOK 1 976 894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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.

Lillestrøm, 26. juni 2023  
**SLM Revisjon AS**

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)