



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 021 802  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I BÆRUM  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kari Østerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	11 687 290	10 447 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 687 290</b>	<b>10 447 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	390 200	381 620
Annen driftskostnad	3,4	6 464 214	7 631 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 854 414</b>	<b>8 012 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 832 876</b>	<b>2 434 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	267 926	59 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 926</b>	<b>59 601</b>
Annen rentekostnad	6	4 218 967	2 424 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 218 967</b>	<b>2 424 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 951 041</b>	<b>-2 365 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>881 835</b>	<b>69 936</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>881 835</b>	<b>69 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>881 835</b>	<b>69 936</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	138 418 672	138 418 672
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>138 418 672</b>	<b>138 418 672</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 418 672</b>	<b>138 418 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	818 847	260 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>818 847</b>	<b>260 544</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	8 939 217	9 764 814
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 939 217</b>	<b>9 764 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 758 063</b>	<b>10 025 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 176 735</b>	<b>148 444 030</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	65 595 942	64 714 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 595 942</b>	<b>64 714 107</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 795 942</b>	<b>64 914 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	81 660 216	81 731 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 660 216</b>	<b>81 731 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 660 216</b>	<b>81 731 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 875	756 174
Annen kortsiktig gjeld	12	424 702	1 041 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>720 577</b>	<b>1 797 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 380 793</b>	<b>83 529 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 176 735</b>	<b>148 444 030</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548356

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 021 802  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I BÆRUM  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kari Østerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 852 021 802  
STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I BÆRUM

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	11 687 290	10 447 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 687 290</b>	<b>10 447 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	390 200	381 620
Annen driftskostnad	3, 4	6 464 214	7 631 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 854 414</b>	<b>8 012 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 832 876</b>	<b>2 434 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	267 926	59 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 926</b>	<b>59 601</b>
Annen rentekostnad	6	4 218 967	2 424 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 218 967</b>	<b>2 424 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 951 041</b>	<b>-2 365 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>881 835</b>	<b>69 936</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>881 835</b>	<b>69 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>881 835</b>	<b>69 936</b>





Sum annen langsiktig gjeld		81 660 216	81 731 977
Sum langsiktig gjeld		81 660 216	81 731 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 875	756 174
Annen kortsiktig gjeld	12	424 702	1 041 771
Sum kortsiktig gjeld		720 577	1 797 945
Sum gjeld		82 380 793	83 529 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 176 735	148 444 030



Organisasjonsnr: 852 021 802  
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I BÆRUM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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

**Fordringer**

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Stiftelsen Utleieboliger I Bærum, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Annen driftsinntekt	1	11 687 290	10 447 736	10 630 000	11 330 000
Sum driftsinntekter		11 687 290	10 447 736	10 630 000	11 330 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	2	390 200	381 620	381 659	390 000
Vedlikehold	4	771 419	1 715 120	1 200 000	1 200 000
Annen driftskostnad	3	5 885 090	5 916 024	6 559 300	6 267 700
Prosjektkostnader		-167 123	0	0	0
Tap på krav		-25 172	0	0	0
Sum driftskostnader		6 854 414	8 012 765	8 140 959	7 857 700
Driftsresultat før finansposter		4 832 876	2 434 971	2 489 041	3 472 300
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	5	267 926	59 601	0	300 000
Finanskostnad	6	4 218 967	2 424 637	3 500 000	5 300 000
Sum finansposter		-3 951 041	-2 365 036	-3 500 000	-5 000 000
Årsresultat		881 835	69 936	-1 010 959	-1 527 700



## Balanse Stiftelsen Utleieboliger I Bærum, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Bygninger/tomter	7	138 418 672	138 418 672
Sum varige driftsmidler		138 418 672	138 418 672
<hr/>			
Sum anleggsmidler		138 418 672	138 418 672
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse husleie		817 847	255 487
Andre fordringer	8	1 000	5 057
Sum fordringer		818 847	260 544
<hr/>			
Bankinnskudd, kasse o.l	9	8 939 217	9 764 814
<hr/>			
Sum omløpsmidler		9 758 063	10 025 357
<hr/>			
Sum eiendeler		148 176 735	148 444 030

Stiftelsen Utleieboliger I Bærum



## Balanse Stiftelsen Utleieboliger I Bærum, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Fond grunnkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	10	65 595 942	64 714 107
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 795 942</b>	<b>64 914 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 14	81 660 216	81 731 977
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 660 216</b>	<b>81 731 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 875	756 174
Forskudd husleie		211 613	278 258
Annen kortsiktig gjeld	12	213 089	763 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>720 577</b>	<b>1 797 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 380 793</b>	<b>83 529 922</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>148 176 735</b>	<b>148 444 030</b>

Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Andreas Meyer  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Daniel Walter  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mari Hjemdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Elisabeth Braathen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon-Roar Selenius  
Styremedlem

Stiftelsen Utleieboliger I Bærum



## Noter Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og leilighet vurderes til anskaffelseskost og avskrives ikke. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Byggeprosjekter i egenregi:

Utviklingskostnader for planlagte byggeprosjekter aktiveres i balansen fortløpende og kostnadsføres dersom prosessen ikke gjennomføres.

Inntektsføringen ved salg av leiligheter skjer på det tidspunkt kunde overtar leiligheten justert for fullføringsgrad for prosjektet som helhet.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiften kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de er påløpte

### Note 1 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Salg nøkler/håndsendere	34 900	0	0	0
Diverse inntekter	142 351	6 727	0	0
Garasjeinntekter	133 283	124 428	130 000	130 000
Leieinntekter	10 867 181	10 306 581	10 500 000	11 200 000
Innbet.avskr.leie	2 136	3 634	0	0
Strøm el-bil	7 439	6 366	0	0
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	500 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>11 687 290</b>	<b>10 447 736</b>	<b>10 630 000</b>	<b>11 330 000</b>



## Noter Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

### Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	341 981	334 461	334 500	342 000
Arbeidsgiveravgift	48 219	47 159	47 159	48 000
<b>Sum</b>	<b>390 200</b>	<b>381 620</b>	<b>381 659</b>	<b>390 000</b>

### Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	14 193	23 029	40 000	25 000
Forsikring	5 057	4 910	4 900	6 000
Fellesutgifter	4 085 931	3 685 740	4 220 000	4 200 000
Parkering driftsutgifter	0	118	0	0
Forvaltning og revisjon	211 667	199 272	205 000	220 000
Markedsføring	97 063	32 626	0	1 000
Innbetalingservice	4 181	4 181	4 200	4 200
Befaring	434 500	276 574	350 000	300 000
Kontraktsomkostninger	276 950	353 000	245 000	260 000
Møtegodtgjørelse	0	4 000	6 000	4 000
Daglig ledelse-kjøp av tjeneste	490 000	980 000	980 000	1 020 000
Brannsikring	6 604	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Avgift stiftelsestilsynet	15 560	13 400	13 400	16 000
Utgifter v/styret	7 573	1 007	6 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	3 120	3 306	3 000	3 000
Datautgifter o.l	53 750	40 000	40 000	25 000
Ikke utleide boliger	170 362	282 166	330 000	170 000
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	8 080	8 666	8 000	8 000
Blomster/gaver	0	0	1 300	0
Annonser	0	3 530	100 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 885 090</b>	<b>5 916 024</b>	<b>6 559 300</b>	<b>6 267 700</b>

**Merk:**

Kostnaden «Daglig ledelse - Kjøp av tjeneste» lyder i 2023 på 490 000 kroner. Den skulle egentlig vært på kr 980 000, men den er blitt redusert som følge av tilbakeføring av en feilaktig avsetning i 2022.

Det betyr at kostnadsføring for «Daglig ledelse - kjøp av tjenester» var kr 490 000 for høy i 2022. Nevnte beløp er ikke blitt utbetalt feil. Det skyldes en feilaktig avsetning som nå er rettet opp.

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



## Noter Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	48 977	43 451	0	0
Materialer, redskap, verktøy	7 373	800	0	0
Maling, beis, olje	4 259	338 274	0	0
Vinduer, glassarbeider	34 119	16 795	0	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	16 591	40 301	0	0
Kjøkken	32 568	0	0	0
Dører/inngangspartier	0	48 523	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	68 848	184 581	0	0
Rørleggersjekk	0	2 624	0	0
Ventilasjon	24 783	8 374	0	0
Vedlikehold VVS	0	1 563	0	0
Elektriker, materialer	257 149	143 741	0	0
El-bil anlegg	1 693	3 689	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	11 550	0	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	91 934	868 720	0	0
Egenandel skade	20 000	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	1 312	0	0
Teknisk bistand	108 686	11 061	0	0
Terasser/balkonger	4 656	0	0	0
Tomtekjøp	23 750	0	0	0
Vasking	14 483	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	1 312	1 200 000	1 200 000
<b>Sum</b>	<b>771 419</b>	<b>1 715 120</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

### Note 5 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	10 545	6 607	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	257 381	0	0	300 000
Renter kontantdepot	0	52 994	0	0
<b>Sum</b>	<b>267 926</b>	<b>59 601</b>	<b>0</b>	<b>300 000</b>

### Note 6 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	4 218 967	2 424 637	3 500 000	5 300 000
<b>Sum</b>	<b>4 218 967</b>	<b>2 424 637</b>	<b>3 500 000</b>	<b>5 300 000</b>

### Note 7 - Bygninger/tomter

	2023	2022
Bokført verdi leiligheter Heimdalløkka 30 stk.	27 183 692	27 183 692
Bokført verdi leiligheter Gullhaug 20 stk	10 980 000	10 980 000
Bokført verdi leiligheter Solbergbekken 3 stk.	1 600 118	1 600 118
Bokført verdi Jens Holes Vei 60 stk	98 654 861	98 654 861
	138 418 672	138 418 672



Noter Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

---

**Note 7 - Bygninger/tomter**

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger



## Noter Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	1 000	0
Periodisering kostnader	0	5 057
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>5 057</b>

Kortsiktige fordringer

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	990 265	6 131 065
Sparekonto Boligbanken	7 948 952	0
Kontantdepot	0	3 633 749
<b>Sum</b>	<b>8 939 217</b>	<b>9 764 814</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	64 714 107	64 644 172
Fra årets resultat	881 835	69 936
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>65 595 942</b>	<b>64 714 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>65 595 942</b>	<b>64 714 107</b>

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Pantelån 6219.80.64195	81 100 000	0
Pantelån 83977169995	0	18 300 000
Pantelån	0	31 400 000
Pantelån	0	31 400 000
Pantelån 11503698 0 Husbanken	560 216	631 977
<b>Sum</b>	<b>81 660 216</b>	<b>81 731 977</b>



Noter Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Påløpte renter	170 526	104 315
Interimskonto mellomregning	0	-140
Annen kortsiktig gjeld	42 500	492 215
Avsetn. gjenstående arbeid Emma Hjorth	0	167 123
Utleggskonto	63	0
<b>Sum</b>	<b>213 089</b>	<b>763 513</b>

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	8 227 412	8 213 887
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	881 835	69 936
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-71 761	-56 411
Årets endring disponible midler	810 074	13 525
Disponible midler UB	9 037 486	8 227 412

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB	Husbanken	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB
Formål:	47/467 Jens Holes Vei	96/804 Heimdalløkka	94/505, 94/506 Gullmyra	47/467 Jens Holes Vei	Refinansiering
Låne nummer:	83977169987	83977169995	11503698 0	83977169979	83977186504
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	1995	2018	2023
Rentesats:	4.55 %	4.55 %	4.189 %	3.05 %	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Fastrente frem til mars 2023	
Beregnet innfridd:	16.06.2023	20.03.2023	01.10.2030	20.03.2023	20.05.2028
Opprinnelig lånebeløp:	31 400 000	18 300 000	14 560 100	31 400 000	81 100 000
Lånesaldo 01.01:	31 400 000	18 300 000	631 977	31 400 000	0
Avdrag i perioden:	31 400 000	18 300 000	71 761	31 400 000	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	81 100 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>560 216</b>	<b>0</b>	<b>81 100 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	178 059	0	81 100 000



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen Utleieboliger I Bærum.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stiftelsen Utleieboliger I Bærum**

Styreleder	Morten Andreas Meyer (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Daniel Walter (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Anne Elisabeth Braathen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Jon-Roar Selenius (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Mari Hjemdal (sign.)	27.02.2024



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stiftelsen Utleieboliger i Bærum

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Utleieboliger i Bærums årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

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

Statulønnsfrie revisorer med medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Alesund	Fosnes	Mo i Rana	Strøme
Arendal	Hamar	Mo i Rana	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Birda	Kjeller	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Sjøanger	Vesnes

Penne Dokument nr. 610004-EPANDE 5/15UT ELG23 AMSSN ZYDWS





# 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 dataer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-02-28 14:45:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 61WWDE-EPNUJE-51SUT-ELGQB-AM55N-ZYUWS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>





## Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Utleieboliger i Bærum

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Revisors beretning vedlagt i årsregnskapet for 2023. Dokumentnummer: 852021802-2023-01-01



# 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 dataer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-02-28 14:45:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 61WWDE-EPNUE-51SUT-ELGQB-AM55N-ZYUWS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>