



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	983 335 918
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN NITTEDAL UMLEIEBOLIGER
Forretningsadresse:	USBL Nittedal Mattias skytters vei 1 1482 NITTEDAL

### 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:	Marit Thomas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 980 466	1 910 166
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 980 466</b>	<b>1 910 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	126 879	116 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	168 529	168 529
Annen driftskostnad	5,6	1 288 672	958 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 584 080</b>	<b>1 243 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 386</b>	<b>666 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 769	27 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 769</b>	<b>27 836</b>
Annen rentekostnad		100 064	91 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 064</b>	<b>91 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 296</b>	<b>63 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>361 091</b>	<b>602 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 091</b>	<b>602 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 091</b>	<b>602 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 091	602 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 091</b>	<b>602 718</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	4	6 621 513	6 790 043
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 621 513</b>	<b>6 790 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 621 513</b>	<b>6 790 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 028	96 398
Andre fordringer		78 592	181 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 620</b>	<b>278 182</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 410 182	2 290 643
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 410 182</b>	<b>2 290 643</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 554 802</b>	<b>2 568 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 176 315</b>	<b>9 358 867</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		5 708 387	5 347 296



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 708 387</b>	<b>5 347 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 908 387</b>	<b>5 547 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 050 995	3 557 957
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 050 995</b>	<b>3 557 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 050 995</b>	<b>3 557 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 647	200 924
Annen kortsiktig gjeld		99 286	52 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 933</b>	<b>253 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 267 928</b>	<b>3 811 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 176 315</b>	<b>9 358 867</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 050 995	3 557 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442969

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 335 918  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN NITTEDAL UTLEIEBOLIGER  
Forretningsadresse: USBL Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Marit Thomas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 983 335 918  
STIFTELSEN NITTEDAL UTLEIEBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 980 466	1 910 166
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 980 466</b>	<b>1 910 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	126 879	116 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	168 529	168 529
Annen driftskostnad	5,6	1 288 672	958 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 584 080</b>	<b>1 243 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 386</b>	<b>666 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 769	27 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 769</b>	<b>27 836</b>
Annen rentekostnad		100 064	91 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 064</b>	<b>91 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 296</b>	<b>63 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>361 091</b>	<b>602 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 091</b>	<b>602 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 091</b>	<b>602 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 091	602 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 091</b>	<b>602 718</b>



Organisasjonsnr: 983 335 918  
STIFTELSEN NITTEDAL UTLEIEBOLIGER

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 6 621 513 6 790 043  
Sum varige driftsmidler 6 621 513 6 790 043

Sum anleggsmidler 6 621 513 6 790 043

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 66 028 96 398  
Andre fordringer 78 592 181 784  
Sum fordringer 144 620 278 182

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 410 182 2 290 643  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 410 182 2 290 643

Sum omløpsmidler 2 554 802 2 568 825

SUM EIENDELER 9 176 315 9 358 867

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 708 387 5 347 296  
Sum opptjent egenkapital 5 708 387 5 347 296

Sum egenkapital 7 5 908 387 5 547 296

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 3 050 995 3 557 957



Sum annen langsiktig gjeld	3 050 995	3 557 957
Sum langsiktig gjeld	3 050 995	3 557 957
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	117 647	200 924
Annen kortsiktig gjeld	99 286	52 690
Sum kortsiktig gjeld	216 933	253 614
Sum gjeld	3 267 928	3 811 571
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 176 315</b>	<b>9 358 867</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	3 050 995	3 557 957



Organisasjonsnr: 983 335 918  
STIFTELSEN NITTEDAL UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2023 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
Innkrevd leieinntekt	1	1 941 774	1 870 023	2 023 054	2 121 022
Annen driftsinntekt	2	38 692	40 143	0	0
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 980 466</b>	<b>1 910 166</b>	<b>2 023 054</b>	<b>2 121 022</b>
<b>KOSTNAD</b>					
Lønnskostnad	3	15 679	14 453	14 452	14 805
Styrehonorar	3	111 200	102 500	105 000	117 205
Avskrivning	4	168 529	168 529	168 530	0
Energikostnad		2 877	5 562	7 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	5	177 650	171 097	157 350	188 993
Kommunale avgifter/renovasjon		285 380	260 706	290 000	319 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		5 938	5 625	6 000	6 276
Verktøy, inventar og driftsmateriell		1 832	896	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	319 893	138 875	226 000	460 000
Revisjonshonorar		4 913	4 596	4 793	4 942
Forretningsførerhonorar		90 038	87 500	90 000	95 175
Annet honorar		122 777	49 316	10 000	60 000
Kontorkostnad		56	90	500	500
TV/Bredbånd		50 256	71 760	57 500	70 387
Kontingent og gaver		6 443	4 640	5 360	5 662
Forsikring		169 151	156 627	169 158	169 158
Andre kostnader		51 468	1 154	22 000	22 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 584 080</b>	<b>1 243 927</b>	<b>1 333 643</b>	<b>1 541 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 386</b>	<b>666 239</b>	<b>689 411</b>	<b>579 919</b>
<b>FINANSPOST</b>					
Renteinntekt		64 769	27 836	10 000	25 000
Rentekostnad		100 064	91 358	85 477	111 177
<b>Netto finanspost</b>		<b>35 296</b>	<b>63 522</b>	<b>75 477</b>	<b>86 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 091</b>	<b>602 718</b>	<b>613 934</b>	<b>493 742</b>
Overført til/fra egenkapital		361 091	602 718	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>361 091</b>	<b>602 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 916 731	1 916 731
Bygninger	4	4 704 782	4 873 312
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 621 513</b>	<b>6 790 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser leieinntekter		66 028	96 398
Andre kortsiktige fordringer		17 012	12 633
Forskuddsbetalte kostnader		61 580	169 151
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		2 410 182	2 290 643
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 554 802</b>	<b>2 568 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 176 315</b>	<b>9 358 867</b>



## Balanse 2023 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 708 387	5 347 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 708 387</b>	<b>5 347 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 908 387</b>	<b>5 547 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	3 050 995	3 557 957
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 050 995</b>	<b>3 557 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt leieinntekt		14 901	25 198
Leverandørgjeld		117 647	200 924
Påløpne renter		37 038	27 276
Annen kortsiktig gjeld		47 347	216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 933</b>	<b>253 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 267 928</b>	<b>3 811 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 176 315</b>	<b>9 358 867</b>
Pantstillelser		3 050 995	3 557 957
Sted: _____	Dato: _____		

Marit Thomas  
Styreleder

Arne Magnus Onsrud Kind  
Styremedlem

Ivar Sørensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for små selskap.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Vedlikehold

Selskapet har ihht Regnskapsloven § 4-1, 2. ledd, samt god regnskapsskikk for små selskaper NRS 8, valgt å regnskapsføre utgifter til vedlikehold i den periode vedlikeholdet faktisk utføres. Det er således ikke avsatt for periodisk vedlikehold.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

### Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 941 774	1 873 643
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	0	-3 620
<b>Sum</b>	<b>1 941 774</b>	<b>1 870 023</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	38 692	40 143
<b>Sum</b>	<b>38 692</b>	<b>40 143</b>

3990- Dekking av husleie NAV ifb med dødsbo.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	15 679	14 453
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	111 200	102 500
<b>Sum</b>	<b>126 879</b>	<b>116 953</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

Eiendommer er oppført på gnr. 41 bnr. 124 i Nittedal kommune og består av 16 enheter. Stiftelsen eier tomten på 3000,8 kvm. Stiftelsens eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP560427.

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 341 531	1 961 731
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 341 531	1 961 731
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 636 749	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 704 782	1 961 731
Årets avskrivninger :	168 529	0
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :	50	

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokale

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	117 812	114 048
6390 Andre driftskostnader	1 988	636
6391 Snømåking/strøing/feiing	57 850	45 315
6392 Containerleie/tømming	0	11 098
<b>Sum</b>	<b>177 650</b>	<b>171 097</b>



## Noter årsregnskap 2023 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	69 881	0
6602 Vedlikehold VVS	80 935	8 413
6603 Vedlikehold elektro	37 574	10 812
6605 Vedlikehold uteområder	2 952	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	418	5 259
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	102 773	30 050
6643 Glassarbeid/Vindu	9 215	0
6648 Vedlikehold dører og porter	14 492	42 219
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	1 653	32 122
<b>Sum</b>	<b>319 893</b>	<b>138 875</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	200 000	0	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5 347 296	361 091	5 708 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 347 296</b>	<b>361 091</b>	<b>5 708 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 547 296</b>	<b>361 091</b>	<b>5 908 387</b>



Noter årsregnskap 2023 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11464663 1</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	01.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 557 957
Avdrag i perioden:	506 962
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 050 995</b>
Saldo 5 år frem i tid:	309 654

Anleggets bokførte gjeld kr 4.056.400 er sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 6.958.572.  
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utløp utgjør kr 1 436 271.



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen Nittedal Utleieboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stiftelsen Nittedal Utleieboliger**

Styreleder	Marit Thomas (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Ivar Sørensen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Arne Magnus Onsrud Kind (sign.)	10.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
N-3044 Drammen

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

Til styret i Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Nittedal Utleieboliger, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: TNSF2-OE24F-YJUXY-M81CY-UBZU5-7Q73T



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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om utdeling og 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 og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.



Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemseo document key: TNSF2-OE24F-YJUXY-M81CY-UBZU5-7Q73T



# PENNEO

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

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

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-16 10:36:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TNSF2-OE24-YJUXY-M81CY-UBZU5-7Q73T

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>