



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Morten Andreas Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 447 736	10 232 725
Sum inntekter		10 447 736	10 232 725
Kostnader			
Lønnskostnad	2	381 620	438 081
Annen driftskostnad	3,4	7 631 144	5 511 523
Sum kostnader		8 012 765	5 949 604
Driftsresultat		2 434 972	4 283 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	59 601	27 944
Sum finansinntekter		59 601	27 944
Annen rentekostnad	6	2 424 637	1 897 853
Sum finanskostnader		2 424 637	1 897 853
Netto finans		-2 365 036	-1 869 909
Ordinært resultat før skattekostnad		69 936	2 413 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 936	2 413 212
Årsresultat		69 936	2 413 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	138 418 672	138 418 672
Sum varige driftsmidler		138 418 672	138 418 672
Sum anleggsmidler		138 418 672	138 418 672
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	260 544	214 755
Sum fordringer		260 544	214 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,10	9 764 814	8 563 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 764 814	8 563 867
Sum omløpsmidler		10 025 357	8 778 422
SUM EIENDELER		148 444 030	147 197 094
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	11	64 714 107	64 644 172
Sum opptjent egenkapital		64 714 107	64 644 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		64 914 107	64 844 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	81 731 977	81 788 388
Sum annen langsiktig gjeld		81 731 977	81 788 388
Sum langsiktig gjeld		81 731 977	81 788 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		756 174	59 446
Annen kortsiktig gjeld	13	1 041 771	505 089
Sum kortsiktig gjeld		1 797 945	564 534
Sum gjeld		83 529 922	82 352 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 444 030	147 197 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516569

Enheten

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

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: Morten Andreas Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 852 021 802
STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I BÆRUM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 447 736	10 232 725
Sum inntekter		10 447 736	10 232 725
Kostnader			
Lønnskostnad	2	381 620	438 081
Annen driftskostnad	3, 4	7 631 144	5 511 523
Sum kostnader		8 012 765	5 949 604
Driftsresultat		2 434 972	4 283 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	59 601	27 944
Sum finansinntekter		59 601	27 944
Annen rentekostnad	6	2 424 637	1 897 853
Sum finanskostnader		2 424 637	1 897 853
Netto finans		-2 365 036	-1 869 909
Ordinært resultat før skattekostnad		69 936	2 413 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 936	2 413 212
Årsresultat		69 936	2 413 213



Organisasjonsnr: 852 021 802
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I BÆRUM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	138 418 672	138 418 672
Sum varige driftsmidler		138 418 672	138 418 672

Sum anleggsmidler		138 418 672	138 418 672
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	260 544	214 755
Sum fordringer		260 544	214 555

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,10	9 764 814	8 563 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 764 814	8 563 867

Sum omløpsmidler		10 025 357	8 778 422
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		148 444 030	147 197 094
----------------------	--	--------------------	--------------------

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	11	64 714 107	64 644 172
Sum opptjent egenkapital		64 714 107	64 644 172

Sum egenkapital		64 914 107	64 844 172
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	81 731 977	81 788 388
--------------------------------	-------	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld		81 731 977	81 788 388
Sum langsiktig gjeld		81 731 977	81 788 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		756 174	59 446
Annen kortsiktig gjeld	13	1 041 771	505 089
Sum kortsiktig gjeld		1 797 945	564 534
Sum gjeld		83 529 922	82 352 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 444 030	147 197 094



Organisasjonsnr: 852 021 802
STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER 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, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Annen driftsinntekt	1	10 447 736	10 232 725	10 095 000	10 630 000
Sum driftsinntekter		10 447 736	10 232 725	10 095 000	10 630 000
Utgifter					
Lønnskostnad	2	381 620	438 081	381 700	381 659
Vedlikehold	4	1 715 120	433 328	900 000	1 200 000
Annen driftskostnad	3	5 916 024	4 761 086	4 915 800	6 559 300
Tap på krav		0	317 109	0	0
Sum driftskostnader		8 012 765	5 949 604	6 197 500	8 140 959
Driftsresultat før finansposter		2 434 971	4 283 122	3 897 500	2 489 041
Finansielle poster					
Finansinntekt	5	59 601	27 944	0	0
Finanskostnad	6	2 424 637	1 897 853	2 252 400	3 500 000
Sum finansposter		-2 365 036	-1 869 908	-2 252 400	-3 500 000
Årsresultat		69 936	2 413 213	1 645 100	-1 010 959

Stiftelsen Utleieboliger I Bærum



Balanse Stiftelsen Utleieboliger I Bærum, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
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
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse husleie		255 487	214 315
Andre fordringer	8	5 057	440
Sum fordringer		260 544	214 555
<hr/>			
Bankinnskudd, kasse o.l	9, 10	9 764 814	8 563 867
<hr/>			
Sum omløpsmidler		10 025 357	8 778 422
<hr/>			
Sum eiendeler		148 444 030	147 197 094

Stiftelsen Utleieboliger I Bærum



Balanse Stiftelsen Utleieboliger I Bærum, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Fond grunnkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	64 714 107	64 644 172
Sum egenkapital		64 914 107	64 844 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 14	81 731 977	81 788 388
Sum langsiktig gjeld		81 731 977	81 788 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		756 174	59 446
Forskudd husleie		278 258	221 209
Annen kortsiktig gjeld	13	763 513	283 880
Sum kortsiktig gjeld		1 797 945	564 534
Sum gjeld		83 529 922	82 352 922
Sum egenkapital og gjeld		148 444 030	147 197 094

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 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse inntekter	6 727	0	0	0
Garasjeinntekter	124 428	104 556	95 000	130 000
Leieinntekter	10 306 581	10 115 800	10 000 000	10 500 000
Innbet.avskr.leie	3 634	0	0	0
Strøm el-bil	6 366	12 369	0	0
Sum	10 447 736	10 232 725	10 095 000	10 630 000

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	334 461	383 945	334 500	334 500
Arbeidsgiveravgift	47 159	54 136	47 200	47 159
Sum	381 620	438 081	381 700	381 659



Noter Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	23 029	29 744	50 300	40 000
Strøm el.kjele nettleie	0	485	0	0
Forsikring	4 910	4 721	4 900	4 900
Fellesutgifter	3 685 740	3 344 118	3 400 000	4 220 000
Parkering driftsutgifter	118	0	0	0
Forvaltning og revisjon	199 272	196 428	228 400	205 000
Markedsføring	32 626	0	0	0
Innbetalingservice	4 181	6 658	8 000	4 200
Befaring	276 574	352 000	350 000	350 000
Kontraktsomkostninger	353 000	351 050	350 000	245 000
Møtegodtgjørelse	4 000	20 000	20 000	6 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	2 000	0	0
Daglig ledelse-kjøp av tjeneste	980 000	0	0	980 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Avgift stiftelsestilsynet	13 400	13 400	13 400	13 400
Renhold	0	-24 034	0	0
Utgifter v/styret	1 007	7 005	6 000	6 000
Rekvisita, porto, mm	3 306	0	3 000	3 000
Datautgifter o.l	40 000	40 000	40 000	40 000
Ikke utleide boliger	282 166	274 719	330 000	330 000
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	8 666	6 403	8 000	8 000
Blomster/gaver	0	4 849	1 300	1 300
Annonser	3 530	121 853	100 000	100 000
Diverse	0	9 187	0	0
Sum	5 916 024	4 761 086	4 915 800	6 559 300

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	43 451	3 936	0	0
Materialer, redskap, verktøy	800	26 378	0	0
Maling, beis, olje	338 274	349 476	0	0
Vinduer, glassarbeider	16 795	0	0	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	40 301	8 021	0	0
Postkasser	0	3 269	0	0
Dører/inngangspartier	48 523	5 405	0	0
Kontorutstyr	0	1 203	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	184 581	82 993	0	0
Rørleggersjekk	2 624	5 144	0	0
Ventilasjon	8 374	27 800	0	0
Vedlikehold VVS	1 563	0	0	0
Elektriker, materialer	143 741	153 999	0	0
El-bil anlegg	3 689	-13 604	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	408	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	868 720	-316 400	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	2 625	0	0
Brannsikringstiltak	0	5 250	0	0
Skadedyrbekjempelse	1 312	0	0	0
Teknisk bistand	11 061	7 047	0	0
Vasking	0	6 010	0	0
Diverse vedlikehold	1 312	74 368	900 000	1 200 000
Sum	1 715 120	433 328	900 000	1 200 000

Note 5 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	6 607	5 632	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	2 793	0	0
Renter kontantdepot	52 994	19 519	0	0
Sum	59 601	27 944	0	0

Note 6 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Finanskostnad	0	0	2 400	0
Renteutgifter langsiktig lån	2 424 637	1 897 853	2 250 000	3 500 000
Sum	2 424 637	1 897 853	2 252 400	3 500 000

Note 7 - Bygninger/tomter

	2022	2021
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 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	0	200
Periodisering kostnader	5 057	0
Andre kortsiktige fordringer	0	240
Sum	5 057	440

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	6 131 065	4 983 112
Kontantdepot	3 633 749	3 580 755
Sum	10 764 814	8 563 867

Note 10 - Garantiansvar

Stiftelsen har stillet garanti etter Bustadsoppføringslova §12 i Nordea med kr 3.500.000 for leilighetene i Sydhellinga Boligsameie.

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	64 644 172	62 230 958
Fra årets resultat	69 936	2 413 213
Sum andre fond/udekket tap	64 714 107	64 644 172
Sum egenkapital	64 714 107	64 644 172



Noter Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

Note

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Pantelån 83977169995	18 300 000	18 300 000
Pantelån	31 400 000	31 400 000
Pantelån	31 400 000	31 400 000
Pantelån 11503698 0 Husbanken	631 977	688 388
Sum	14	81 731 977

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Rettsgebyr	0	12 779
Arbeidsgiveravgift	0	3
Påløpte renter	104 315	62 955
Interimskonto mellomregning	-140	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	300
Annen kortsiktig gjeld	492 215	0
Avsetn. gjenstående arbeid Emma Hjorth	167 123	207 623
Utleggskonto	0	220
Sum	763 513	283 880

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
Formål:	47/467 Jens Holes Vei	96/804 Heimdalløkka	94/505, 94/506 Gullmyra	47/467 Jens Holes Vei
Lånenummer:	83977169987	83977169995	11503698 0	83977169979
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	1995	2018
Rentesats:	4.30 %	4.30 %	1.076 %	3.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Fastrente frem til mars 2023
Beregnet innfridd:	20.02.2023	20.02.2023	01.10.2030	20.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	31 400 000	18 300 000	14 560 100	31 400 000
Lånesaldo 01.01:	31 400 000	18 300 000	688 388	31 400 000
Avdrag i perioden:	0	0	56 411	0
Lånesaldo 31.12:	31 400 000	18 300 000	631 977	31 400 000
Saldo 5 år frem i tid:	31 400 000	18 300 000	244 043	31 400 000



Noter Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	8 213 887	5 876 421
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	69 936	2 413 213
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-56 411	-75 747
Årets endring disponible midler	13 525	2 337 466
Disponible midler 31.12	8 227 412	8 213 887



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.)	14.04.2023
Styremedlem	Daniel Walter (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Mari Hjemdal (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Jon-Roar Selenius (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Anne Elisabeth Braathen (sign.)	14.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

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

Til styret i Stiftelsen Utleieboliger I Bærum

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Utleieboliger I Bærum, som 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.

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

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 Dokumentnøkkel: PTLAN-A8KZF-EUHUE-YNOX1-WGJZZ-FDM71



- 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.

Oslo, 17. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-17 12:25:35 UTC



Penneo Dokumentnummer: PTLAN-A8KZF-EUHUJ-YNOX1-WGJZZ-FDM71

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>