



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 855 224
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN MORENEVEGEN
UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 465	978 160
Sum inntekter		1 066 465	978 160
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 673	153 190
Annen driftskostnad		1 085 507	1 299 082
Sum kostnader		1 239 180	1 452 272
Driftsresultat		-172 715	-474 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 604	48 041
Sum finansinntekter		41 604	48 041
Annen finanskostnad		206 619	185 114
Sum finanskostnader		206 619	185 114
Netto finans		-165 015	-137 073
Resultat før skattekostnad		-337 730	-611 185
Årsresultat		-337 730	-611 185
Totalresultat		-337 730	-611 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-337 730	-611 185
Sum overføringer og disponeringer		-337 730	-611 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 988 529	3 142 202
Sum varige driftsmidler		2 988 529	3 142 202
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 988 529	3 142 202
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		87 143	91 551
Andre fordringer		15 083	14 103
Sum fordringer		102 226	105 654
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 159	1 778 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 159	1 778 765
Sum omløpsmidler		1 396 385	1 884 420
SUM EIENDELER		4 384 914	5 026 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		307 500	307 500
Sum innskutt egenkapital		307 500	307 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 072 708	1 410 438
Sum opptjent egenkapital		1 072 708	1 410 438
Sum egenkapital		1 380 208	1 717 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 916 683	3 068 251
Sum annen langsiktig gjeld		2 916 683	3 068 251
Sum langsiktig gjeld		2 916 683	3 068 251
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 954	51 513
Leverandørgjeld		26 911	179 017
Annen kortsiktig gjeld		10 158	9 902
Sum kortsiktig gjeld		88 023	240 432
Sum gjeld		3 004 706	3 308 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 384 914	5 026 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654319

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 855 224
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN MORENEVEGEN
UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 948 855 224
STIFTELSEN MORENEVEGEN
UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 465	978 160
Sum inntekter		1 066 465	978 160
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 673	153 190
Annen driftskostnad		1 085 507	1 299 082
Sum kostnader		1 239 180	1 452 272
Driftsresultat		-172 715	-474 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 604	48 041
Sum finansinntekter		41 604	48 041
Annen finanskostnad		206 619	185 114
Sum finanskostnader		206 619	185 114
Netto finans		-165 015	-137 073
Resultat før skattekostnad		-337 730	-611 185
Årsresultat		-337 730	-611 185
Totalresultat		-337 730	-611 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-337 730	-611 185
Sum overføringer og disponeringer		-337 730	-611 185



Organisasjonsnr: 948 855 224
STIFTELSEN MORENEVEGEN
UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 988 529	3 142 202
Sum varige driftsmidler		2 988 529	3 142 202
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 988 529	3 142 202
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		87 143	91 551
Andre fordringer		15 083	14 103
Sum fordringer		102 226	105 654
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 159	1 778 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 159	1 778 765
Sum omløpsmidler		1 396 385	1 884 420
SUM EIENDELER		4 384 914	5 026 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		307 500	307 500
Sum innskutt egenkapital		307 500	307 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 072 708	1 410 438
Sum opptjent egenkapital	1 072 708	1 410 438
Sum egenkapital	1 380 208	1 717 938
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 916 683	3 068 251
Sum annen langsiktig gjeld	2 916 683	3 068 251
Sum langsiktig gjeld	2 916 683	3 068 251
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 954	51 513
Leverandørgjeld	26 911	179 017
Annen kortsiktig gjeld	10 158	9 902
Sum kortsiktig gjeld	88 023	240 432
Sum gjeld	3 004 706	3 308 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 384 914	5 026 621



Organisasjonsnr: 948 855 224
STIFTELSEN MORENEVEGEN
UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



STIFTELSEN MORENEVEGEN UMLEIEBOLIGER ORG.NR. 948 855 224, KUNDENR. 4897

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Leieinntekter	2	1 066 465	921 160	1 167 000	1 167 000
Andre inntekter		0	57 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 066 465	978 160	1 167 000	1 167 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	10	-153 673	-153 190	0	0
Revisjonshonorar	3	-7 553	-7 200	-7 600	-8 000
Forretningsførerhonorar		-52 330	-49 695	-53 000	-56 000
Konsulenthonorar	4	-48 448	-91 512	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	5	-558 685	-549 453	-150 000	-150 000
Forsikringer		-49 417	-45 026	-54 000	-65 000
Festeavgift		-36 890	-36 890	-36 890	-37 000
Kommunale avgifter	6	-112 362	-92 214	-104 500	-120 000
Energi/fyring		-26 948	-21 224	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 353	-53 792	-60 000	-62 000
Andre driftskostnader	7	-133 523	-352 076	-143 000	-147 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 239 180	-1 452 272	-718 990	-755 000
DRIFTSRESULTAT		-172 715	-474 112	448 010	412 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	41 604	48 041	60 000	60 000
Finanskostnader	9	-206 619	-185 114	-202 000	-199 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-165 015	-137 073	-142 000	-139 000
ÅRSRESULTAT		-337 730	-611 185	306 010	273 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-337 730	-611 185		



STIFTELSEN MORENEVEGEN UTLEIEBOLIGER ORG.NR. 948 855 224, KUNDENR. 4897

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	2 988 529	3 142 202
SUM ANLEGGSMIDLER		2 988 529	3 142 202
OMLØPSMIDLER			
Utestående husleie		87 143	91 551
Forskuddsbetalte kostnader		15 083	14 103
Driftskonto OBOS-banken		479 956	51 031
Sparekonto OBOS-banken		814 203	1 727 734
SUM OMLØPSMIDLER		1 396 385	1 884 420
SUM EIENDELER		4 384 914	5 026 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Grunnkapital		307 500	307 500
Opptjent egenkapital		1 072 708	1 410 438
SUM EGENKAPITAL		1 380 208	1 717 938
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	2 916 683	3 068 251
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 916 683	3 068 251
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalt leie		10 158	9 902
Leverandørgjeld		26 911	179 017
Påløpte renter		50 954	51 513
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 023	240 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 384 914	5 026 621
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 02.06.2025

Styret i Stiftelsen Morenevegen Utleieboliger

Ole A. F. Gryttingslien

Ulf Oddvar Arnesen

Ranveig Nygård

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Husleie	1 066 465
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 066 465

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-45 348
OBOS Prosjekt AS	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-48 448

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-557 881
Drift/vedlikehold brannsikring	-804
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-558 685

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-73 952
Renovasjonsavgift	-38 410
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-112 362

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 486
Vaktmestertjenester	-54 330
Renhold ved firmaer	-28 341
Snørydding	-13 404
Gressklipping	-12 731
Andre fremmede tjenester	-2 684
Kontingenter	-5 390
Bank- og kortgebyr	-2 157
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 523

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	37 969
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 635
SUM FINANSINNTEKTER	41 604

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-206 619
SUM FINANSKOSTNADER	-206 619

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1990	5 138 930
Tilgang 2011	2 161 262
Tilgang 1998	35 600
Avskrevet tidligere år	-4 193 591
Avskrevet i år	-153 672
SUM BYGNINGER	2 988 529

Gnr.10/bnr.157

Tomten er festet av fra Hamar Kommune i 99 år fra 15.09.1988

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2011

-4 900 000

Nedbetalt tidligere

1 831 749

Nedbetalt i år

151 568

-2 916 683

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 916 683**



Til styret i Stiftelsen Morenevegen Utleieboliger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Moreneveien Utleieboliger, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

Hamar, 18. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor