



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 786 302	1 789 387
Sum inntekter		1 786 302	1 789 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	40 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	168 529	168 529
Annen driftskostnad	5,6,7	853 647	2 801 706
Sum kostnader		1 067 816	3 010 972
Driftsresultat		718 486	-1 221 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 847	12 213
Sum finansinntekter		3 847	12 213
Annen rentekostnad		105 894	117 878
Sum finanskostnader		105 894	117 878
Netto finans		102 047	105 666
Ordinært resultat før skattekostnad		616 439	-1 327 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		616 439	-1 327 250
Årsresultat		616 439	-1 327 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		616 439	-1 327 251
Sum overføringer og disponeringer		616 439	-1 327 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 958 572	7 127 102
Sum varige driftsmidler		6 958 572	7 127 102
Sum anleggsmidler		6 958 572	7 127 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 469	73 381
Andre fordringer	8	195 050	162 000
Sum fordringer		296 519	235 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 980 533	1 750 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980 533	1 750 937
Sum omløpsmidler		2 277 051	1 986 318
SUM EIENDELER		9 235 623	9 113 420
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		4 744 578	4 128 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 744 578	4 128 139
Sum egenkapital	10	4 944 578	4 328 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 056 400	4 542 785
Sum annen langsiktig gjeld		4 056 400	4 542 785
Sum langsiktig gjeld		4 056 400	4 542 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 507	184 151
Annen kortsiktig gjeld		58 138	58 345
Sum kortsiktig gjeld		234 645	242 495
Sum gjeld		4 291 045	4 785 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 235 623	9 113 420
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 056 400	4 542 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424176

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 983 335 918
STIFTELSEN NITTEDAL UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 786 302	1 789 387
Sum inntekter		1 786 302	1 789 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	40 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	168 529	168 529
Annen driftskostnad	5,6,7	853 647	2 801 706
Sum kostnader		1 067 816	3 010 972
Driftsresultat		718 486	-1 221 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 847	12 213
Sum finansinntekter		3 847	12 213
Annen rentekostnad		105 894	117 878
Sum finanskostnader		105 894	117 878
Netto finans		102 047	105 666
Ordinært resultat før skattekostnad		616 439	-1 327 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		616 439	-1 327 250
Årsresultat		616 439	-1 327 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		616 439	-1 327 251
Sum overføringer og disponeringer		616 439	-1 327 251



Organisasjonsnr: 983 335 918
STIFTELSEN NITTEDAL UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	6 958 572	7 127 102
Sum varige driftsmidler			
		6 958 572	7 127 102
Sum anleggsmidler			
		6 958 572	7 127 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		101 469	73 381
Andre fordringer			
	8	195 050	162 000
Sum fordringer			
		296 519	235 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	1 980 533	1 750 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 980 533	1 750 937
Sum omløpsmidler			
		2 277 051	1 986 318
SUM EIENDELER			
		9 235 623	9 113 420
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			
		4 744 578	4 128 139
Sum opptjent egenkapital			
		4 744 578	4 128 139
Sum egenkapital			
	10	4 944 578	4 328 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	11	4 056 400	4 542 785



Sum annen langsiktig gjeld	4 056 400	4 542 785
Sum langsiktig gjeld	4 056 400	4 542 785
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	176 507	184 151
Annen kortsiktig gjeld	58 138	58 345
Sum kortsiktig gjeld	234 645	242 495
Sum gjeld	4 291 045	4 785 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 235 623	9 113 420
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	4 056 400	4 542 785



Organisasjonsnr: 983 335 918
STIFTELSEN NITTEDAL UMLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

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 2021 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Innkrevd leieinntekt	1	1 786 302	1 789 387	1 828 475	1 892 473
Sum inntekt		1 786 302	1 789 387	1 828 475	1 892 473
KOSTNAD					
Lønnskostnad	2	5 640	3 737	3 800	3 800
Styrehonorar	3	40 000	37 000	40 000	40 000
Avskrivning	4	168 529	168 529	168 530	168 530
Energikostnad		9 688	2 186	2 500	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon		265 881	149 886	232 000	280 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		13 891	20 175	8 450	5 833
Reparasjon og vedlikehold	5	92 972	2 137 540	406 000	406 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		84 378	82 402	84 382	87 500
Annet honorar	6	56 405	93 164	20 000	30 000
Forsikring		136 190	118 419	136 183	136 187
Annen driftskostnad	7	189 789	193 582	232 438	243 108
Sum kostnad		1 067 816	3 010 972	1 338 783	1 411 458
Driftsresultat		718 486	-1 221 585	489 692	481 015
FINANSPOST					
Renteinntekt		3 847	12 213	20 000	10 000
Rentekostnad		105 894	117 878	101 147	90 293
Netto finanspost		102 047	105 666	81 147	80 293
Årsresultat		616 439	-1 327 251	408 545	400 722
Overført til/fra egenkapital		616 439	-1 327 251	0	0
SUM OVERFØRINGER		616 439	-1 327 251	0	0



Balanse 2021 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 916 731	1 916 731
Bygninger	4	5 041 841	5 210 371
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 958 572	7 127 102
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser leieinntekter		101 469	73 381
Andre kortsiktige fordringer	8	195 050	162 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank	9	1 980 533	1 750 937
Sum omløpsmidler		2 277 051	1 986 318
SUM EIENDELER		9 235 623	9 113 420



Balanse 2021 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 744 578	4 128 139
Sum opptjent egenkapital		4 744 578	4 128 139
Sum egenkapital	10	4 944 578	4 328 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 056 400	4 542 785
Sum langsiktig gjeld		4 056 400	4 542 785
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt leieinntekt		21 069	20 542
Leverandørgjeld		176 507	184 151
Påløpne renter		33 692	37 629
Annen kortsiktig gjeld		3 377	174
Sum kortsiktig gjeld		234 645	242 495
Sum gjeld		4 291 045	4 785 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 235 623	9 113 420
Pantstillelser		4 056 400	4 542 785
Sted: _____	Dato: _____		

Marit Thomas
Styreleder

Arne Magnus Onsrud Kind
Styremedlem

Ivar Sørensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

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

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opp tjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opp tjening.

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 2021 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 786 302	1 789 387
Sum	1 786 302	1 789 387

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	3 737
Sum	5 640	3 737

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

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	37 000
Sum	40 000	37 000

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:	3 299 690	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 041 841	1 961 731
Årets avskrivninger :	168 529	0
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :	50	



Noter årsregnskap 2021 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	2 013 516
6602 Vedlikehold VVS	18 530	427
6603 Vedlikehold elektro	4 329	5 965
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 495	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	628	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	1 795	0
6691 Innvendig vedlikehold, leiligheter	30 194	97 632
Sum	92 972	2 137 540

Note 6 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	56 405	22 477
6730 Teknisk honorar	0	70 688
Sum	56 405	93 164

Konto 6714 - nøkkelavtale kr 1.358, inn-/utflyttinger kr 51.750, diverse administrasjon utenom kundeavtale kr 3.296.



Noter årsregnskap 2021 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	112 144	107 412
6391 Snømaking/strøing/feiling	20 250	14 125
6392 Containerleie/tømming	0	2 277
6951 Avgifter TV / Bredbånd	49 728	49 728
7400 Kontingenter	5 360	4 640
7420 Gaver, fradragsberettiget	500	617
7770 Betalingskostnader	774	1 275
7773 Omkostninger innkreving	1 037	3 344
7790 Andre kostnader	-3	110
7795 Husleietap	0	10 055
Sum	189 789	193 582

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	20 762	10 304
1570 Andre kortsiktede fordringer	3 309	3 074
1791 Forskuddsbetalte forsikr.premie	156 627	136 190
1799 Andre forskuddsbet. kostnader	14 352	12 432
Sum	195 050	162 000

Konto 1570 - renteinntekter fra Klare Finans AS - utbetales i 2022.
Konto 1799 - mottatt faktura for TV/Internett gjeldende for 1. kvartal 2022.

Note 9 - Bundne midler

Selskapets bundne skattetrekkmidler pr. 31.12. er kr 0.

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	200 000	0	200 000
Sum innskutt egenkapital	200 000	0	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4 128 139	616 439	4 744 578
Sum opptjent egenkapital	4 128 139	616 439	4 744 578
Sum egenkapital	4 328 139	616 439	4 944 578



Noter årsregnskap 2021 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11464663 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	2.485 %
Beregnet innfridd:	01.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 542 785
Avdrag i perioden:	486 385
Lånesaldo 31.12:	4 056 400
Saldo 5 år frem i tid:	1 436 271

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.)	25.05.2022
Styremedlem	Arne Magnus Onsrud Kind (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Ivar Sørensen (sign.)	15.03.2022



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
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 Stiftelsen Nittedal Utleieboligers årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens 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 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 stiftelsen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll 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 som 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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

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 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 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen 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.

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.

Drammen, 27. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor