



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 424 160  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN NORDEIDE UTLEIEBOLIGER  
Forretningsadresse: c/o Areal & Bolig Utvikling AS  
Sørumsgata 6  
2000 LILLESTRØM

### 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: Eirik Nordeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 612 712	7 862 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 612 712</b>	<b>7 862 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	149 644	148 334
Avskrivninger	2	321 163	377 725
Annen driftskostnad	1	3 185 813	3 290 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 656 619</b>	<b>3 817 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 043 908</b>	<b>4 045 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 827	389
Annen finansinntekt		146	1 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 973</b>	<b>1 760</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		285 000	
Annen rentekostnad		3 711 810	2 074 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 996 810</b>	<b>2 074 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 994 837</b>	<b>-2 072 581</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 038 745</b>	<b>1 972 905</b>
Skattekostnad på resultat	3	18 670	26 105
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 057 415</b>	<b>1 946 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 057 415</b>	<b>1 946 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 057 415</b>	<b>1 946 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 057 415	
Avsatt til annen egenkapital			1 946 800



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-5 057 415	1 946 800



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	61 800 661	69 558 762
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		7 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>61 800 661</b>	<b>69 566 192</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 770 000	5 055 000
Andre langsiktige fordringer		3 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 773 000</b>	<b>5 056 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 573 661</b>	<b>74 622 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 500	31 072
Andre kortsiktige fordringer		1 724 684	1 683 398
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 731 184</b>	<b>1 714 470</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		84 511	77 088
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>84 511</b>	<b>77 088</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 815 695</b>	<b>1 791 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 389 356</b>	<b>76 413 750</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital		700 000	700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 617 056	21 674 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 617 056</b>	<b>21 674 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>17 317 056</b>	<b>22 374 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 594 619	48 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 266 805	4 930 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 861 424</b>	<b>52 930 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 861 424</b>	<b>52 930 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 435 025	793 587
Betalbar skatt	3	8 044	26 105
Annen kortsiktig gjeld		767 807	289 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 210 876</b>	<b>1 108 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 072 300</b>	<b>54 039 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 389 356</b>	<b>76 413 750</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600154

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 424 160  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN NORDEIDE UTLEIEBOLIGER  
Forretningsadresse: c/o Areal & Bolig Utvikling AS  
Sørumsgata 6  
2000 LILLESTRØM

#### 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: Eirik Nordeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 964 424 160  
STIFTELSEN NORDEIDE UMLEIEBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 612 712	7 862 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 612 712</b>	<b>7 862 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	149 644	148 334
Avskrivninger	2	321 163	377 725
Annen driftskostnad	1	3 185 813	3 290 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 656 619</b>	<b>3 817 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 043 908</b>	<b>4 045 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 827	389
Annen finansinntekt		146	1 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 973</b>	<b>1 760</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		285 000	
Annen rentekostnad		3 711 810	2 074 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 996 810</b>	<b>2 074 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 994 837</b>	<b>-2 072 581</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 038 745</b>	<b>1 972 905</b>
Skattekostnad på resultat	3	18 670	26 105
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-5 057 415</b>	<b>1 946 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 057 415</b>	<b>1 946 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 057 415</b>	<b>1 946 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 057 415	
Avsatt til annen egenkapital			1 946 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 057 415</b>	<b>1 946 800</b>



Organisasjonsnr: 964 424 160  
STIFTELSEN NORDEIDE UMLEIEBOLIGER

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	61 800 661	69 558 762
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		7 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>61 800 661</b>	<b>69 566 192</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og			
andeler		4 770 000	5 055 000
Andre langsiktige			
fordringer		3 000	1 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>4 773 000</b>	<b>5 056 000</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 573 661</b>	<b>74 622 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 500	31 072
Andre kortsiktige			
fordringer		1 724 684	1 683 398
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 731 184</b>	<b>1 714 470</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		84 511	77 088
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>84 511</b>	<b>77 088</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 815 695</b>	<b>1 791 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 389 356</b>	<b>76 413 750</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital		700 000	700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 617 056	21 674 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 617 056</b>	<b>21 674 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>17 317 056</b>	<b>22 374 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	45 594 619	48 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 266 805	4 930 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 861 424</b>	<b>52 930 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 861 424</b>	<b>52 930 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 435 025	793 587
Betalbar skatt	3	8 044	26 105
Annen kortsiktig gjeld		767 807	289 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 210 876</b>	<b>1 108 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 072 300</b>	<b>54 039 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 389 356</b>	<b>76 413 750</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 964 424 160  
STIFTELSEN NORDEIDE UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



Til styret i Stiftelsen Nordeide Utleieboliger

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Nordeide Utleieboliger, som viser et underskudd på NOK 5 057 415. Årsregnskapet 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

Lillestrøm, 27. juni 2025  
SLM Revisjon AS

Marius Olsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**OLSEN, MARIUS**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

27.06.2025 13:53:24

*Signaturmetode*

Buypass (NO)



# Årsregnskap

2024

Stiftelsen Nordeide Utleieboliger



<b>Resultatregnskap</b>			
Stiftelsen Nordeide Utleieboliger			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		2 612 712	7 862 541
Sum driftsinntekter		<u>2 612 712</u>	<u>7 862 541</u>
Lønnskostnad	1	149 644	148 334
Avskrivninger	2	321 163	377 725
Annen driftskostnad	1	3 185 813	3 290 997
Sum driftskostnader		<u>3 656 619</u>	<u>3 817 055</u>
Driftsresultat		<u>-1 043 908</u>	<u>4 045 486</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 827	389
Annen finansinntekt		146	1 371
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		285 000	0
Annen rentekostnad		3 711 810	2 074 341
Resultat av finansposter		<u>-3 994 837</u>	<u>-2 072 581</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-5 038 745</u>	<u>1 972 905</u>
Skattekostnad på resultat	3	<u>18 670</u>	<u>26 105</u>
Årsresultat	4	<u>-5 057 415</u>	<u>1 946 800</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 946 800
Overført til udekket tap		5 057 415	0
Sum overføringer		<u>-5 057 415</u>	<u>1 946 800</u>
Stiftelsen Nordeide Utleieboliger			



<b>Balanse</b>			
Stiftelsen Nordeide Utleieboliger			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	61 800 661	69 558 762
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	7 430
Sum varige driftsmidler	5	<u>61 800 661</u>	<u>69 566 192</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 770 000	5 055 000
Andre langsiktige fordringer		3 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 773 000</u>	<u>5 056 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>66 573 661</u>	<u>74 622 192</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 500	31 072
Andre kortsiktige fordringer		1 724 684	1 683 398
Sum fordringer		<u>1 731 184</u>	<u>1 714 470</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>84 511</u>	<u>77 088</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 815 695</u>	<u>1 791 558</u>
Sum eiendeler		<u>68 389 356</u>	<u>76 413 750</u>
Stiftelsen Nordeide Utleieboliger			



<b>Balanse</b>			
Stiftelsen Nordeide Utleieboliger			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital		700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 617 056	21 674 471
Sum opptjent egenkapital		<u>16 617 056</u>	<u>21 674 471</u>
Sum egenkapital	4	<u>17 317 056</u>	<u>22 374 471</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 594 619	48 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 266 805	4 930 563
Sum annen langsiktig gjeld		<u>47 861 424</u>	<u>52 930 563</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 435 025	793 587
Betalbar skatt	3	8 044	26 105
Annen kortsiktig gjeld		767 807	289 024
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 210 876</u>	<u>1 108 716</u>
Sum gjeld		<u>51 072 300</u>	<u>54 039 280</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>68 389 356</u>	<u>76 413 750</u>
Lillestrøm, 25.06.2025			
<hr/> Eirik Nordeide styreleder	Thomas Christian Grindland Wangen styremedlem	Gunn Nordeide styremedlem	
Stiftelsen Nordeide Utleieboliger			



## Noter 2024

Stiftelsen Nordeide Utleieboliger

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt, formuesskatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Styrehonorar	148 330	130 000
Arbeidsgiveravgift	234	18 334
Andre ytelser	1 079	0
<b>Sum</b>	<b>149 644</b>	<b>297 977</b>

Stiftelsen har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



<b>Noter 2024</b>
Stiftelsen Nordeide Utleieboliger

<b>Note 2 Anleggsmidler</b>
-----------------------------

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	71 927 804	944 160	72 871 964
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 642 765		1 642 765
- Avgang i året	9 310 672		9 310 672
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>64 259 897</b>	<b>944 160</b>	<b>65 204 058</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 459 236	944 160	3 403 396
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>61 800 661</b>	<b>0</b>	<b>61 800 661</b>
Årets ordinære avskrivninger	313 733	7 430	321 163
Økonomisk levetid	0-100 år	3-5 år	

<b>Note 3 Skatt</b>
---------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 044	26 105
For mye/lite avsatt tidligere år	10 626	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>18 670</b>	<b>26 105</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 038 745	1 972 905
Permanente forskjeller	322 623	52 418
Endring i midlertidige forskjeller	2 478 517	-2 684 190
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 044	26 105
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>8 044</b>	<b>26 105</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 602 792	-2 527 775	75 017
Fordringer	-108 763	0	108 763
Gevinst – og tapskonto	9 178 946	11 473 682	2 294 736
<b>Sum</b>	<b>6 467 391</b>	<b>8 945 907</b>	<b>2 478 517</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-23 283 156	-21 045 551	2 237 605
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 815 765	12 099 644	-4 716 122



<b>Noter 2024</b>			
Stiftelsen Nordeide Utleieboliger			
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Note 4 Egenkapital</b>			
	<b>Grunnkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	700 000	21 674 471	22 374 471
Årets resultat		-5 057 415	-5 057 415
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>700 000</b>	<b>16 617 056</b>	<b>17 317 056</b>

Det har ikke vært utdelinger fra stiftelsen i 2024.

<b>Note 5 Pantstillelser og garantier</b>		
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	45 594 619	48 000 000
<b>Sum</b>	<b>45 594 619</b>	<b>48 000 000</b>

#### **Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

Faste eiendommer	61 800 661	69 558 762
<b>Sum</b>	<b>61 800 661</b>	<b>69 558 762</b>

Selskapet har pr 31.12 gjeld på kr 45 594 619 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Nordeide, Eirik**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.06.2025 15:43:48

*Signaturmetode*

BankID (NO)

*Signert av*

**NORDEIDE, GUNN**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.06.2025 15:47:44

*Signaturmetode*

Buypass (NO)

*Signert av*

**Wangen, Thomas C Grindland**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

27.06.2025 08:53:20

*Signaturmetode*

BankID (NO)