



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 113 539
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: DRAMMEN KOMMUNES UTLEIEBOLIGER STI
Forretningsadresse: c/o Høvik AS
Jensvollveien 9
3413 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Randi Eng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 313 541	1 904 363
Sum inntekter		2 313 541	1 904 363
Kostnader			
Lønnskostnad	6	112 274	95 159
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	139 505	134 334
Annen driftskostnad	5, 6	1 041 910	1 361 870
Sum kostnader		1 293 689	1 591 363
Driftsresultat		1 019 852	313 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			16 491
Annen finansinntekt		397	648
Sum finansinntekter		397	17 139
Annen finanskostnad		454 750	466 613
Sum finanskostnader		454 750	466 613
Netto finans		-454 353	-449 474
Resultat før skattekostnad		565 499	-136 474
Årsresultat		565 499	-136 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		565 499	-136 474
Totalresultat		565 499	-136 474
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	565 499	
Overført fra annen egenkapital	7		-136 474
Sum overføringer og disponeringer		565 499	-136 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 834 248	7 973 753
Sum varige driftsmidler		7 834 248	7 973 753
Sum anleggsmidler		7 834 248	7 973 753
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 803	41 257
Andre kortsiktige fordringer	2	52 942	44 489
Sum fordringer		81 745	85 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		715 423	247 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		715 423	247 676
Sum omløpsmidler		797 168	333 422
SUM EIENDELER		8 631 416	8 307 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 044 000	1 044 000
Sum innskutt egenkapital		1 044 000	1 044 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 482 748	917 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		1 482 748	917 250
Sum egenkapital		2 526 748	1 961 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 328	15 766
Skyldig offentlige avgifter		1 015	1 018
Annen kortsiktig gjeld	4	25 325	329 142
Sum kortsiktig gjeld		104 668	345 925
Sum gjeld		6 104 668	6 345 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 631 416	8 307 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 394666

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 977 113 539
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: DRAMMEN KOMMUNES UTLEIEBOLIGER STI
Forretningsadresse: c/o Høvik AS
Jensvollveien 9
3413 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Randi Eng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 977 113 539
DRAMMEN KOMMUNES UTLEIEBOLIGER STI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 313 541	1 904 363
Sum inntekter		2 313 541	1 904 363
Kostnader			
Lønnskostnad	6	112 274	95 159
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	139 505	134 334
Annen driftskostnad	5, 6	1 041 910	1 361 870
Sum kostnader		1 293 689	1 591 363
Driftsresultat		1 019 852	313 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			16 491
Annen finansinntekt		397	648
Sum finansinntekter		397	17 139
Annen finanskostnad		454 750	466 613
Sum finanskostnader		454 750	466 613
Netto finans		-454 353	-449 474
Resultat før skattekostnad		565 499	-136 474
Årsresultat		565 499	-136 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		565 499	-136 474
Totalresultat		565 499	-136 474
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	565 499	
Overført fra annen egenkapital	7		-136 474
Sum overføringer og disponeringer		565 499	-136 474



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 328	15 766
Skyldig offentlige avgifter		1 015	1 018
Annen kortsiktig gjeld	4	25 325	329 142
Sum kortsiktig gjeld		104 668	345 925
Sum gjeld		6 104 668	6 345 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 631 416	8 307 175



Organisasjonsnr: 977 113 539
DRAMMEN KOMMUNES UTLEIEBOLIGER STI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

for

**DRAMMEN KOMMUNES
UTLEIEBOLIGER STI**



Resultatregnskap			
DRAMMEN KOMMUNES UMLEIEBOLIGER STI			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	2 313 541	1 904 363
Sum driftsinntekter		2 313 541	1 904 363
Lønnskostnad	6	112 274	95 159
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	139 505	134 334
Annen driftskostnad	5, 6	1 041 910	1 361 870
Sum driftskostnader		1 293 689	1 591 363
Driftsresultat		1 019 852	313 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	16 491
Annen finansinntekt		397	648
Annen finanskostnad		454 750	466 613
Resultat av finansposter		-454 353	-449 474
Resultat før skattekostnad		565 499	-136 474
Årsresultat		565 499	-136 474
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	565 499	0
Overført fra annen egenkapital	7	0	136 474
Sum overføringer		565 499	-136 474



Balanse			
DRAMMEN KOMMUNES UMLEIEBOLIGER STI			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 834 248	7 973 753
Sum varige driftsmidler		7 834 248	7 973 753
Sum anleggsmidler		7 834 248	7 973 753
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 803	41 257
Andre kortsiktige fordringer	2	52 942	44 489
Sum fordringer		81 745	85 746
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		715 423	247 676
Sum omløpsmidler		797 168	333 422
Sum eiendeler		8 631 416	8 307 175
DRAMMEN KOMMUNES UMLEIEBOLIGER STI			Side 3



Balanse			
DRAMMEN KOMMUNES UTLEIEBOLIGER STI			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 044 000	1 044 000
Sum innskutt egenkapital		1 044 000	1 044 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 482 748	917 250
Sum opptjent egenkapital		1 482 748	917 250
Sum egenkapital		2 526 748	1 961 250
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 328	15 766
Skyldig offentlige avgifter		1 015	1 018
Annen kortsiktig gjeld	4	25 325	329 142
Sum kortsiktig gjeld		104 668	345 925
Sum gjeld		6 104 668	6 345 925
Sum egenkapital og gjeld		8 631 416	8 307 175
Lier, 08. april 2026 Styret i DRAMMEN KOMMUNES UTLEIEBOLIGER STI			
_____ Randi Eng styreleder	_____ Bjørn Ivar Bråthen styremedlem	_____ Savannah Svebakk-Bøhn styremedlem	
DRAMMEN KOMMUNES UTLEIEBOLIGER STI			Side 4



Stiftelsen Drammen kommunes Utleieboliger
Org.nr. 977 113 539

Noter til regnskapet 2025

Artens virksomhet og hvor den drives

Å eie og forvalte boliger for tidsbegrenset utleie uten eget økonomisk formål. Virksomheten drives i Drammen.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Stiftelsen er ikke eget skatteobjekt og det blir derfor ikke beregnet skattekostnad.



Note 1 - Leieinntekter

Det er pr. 31.12.25 ingen ledige leiligheter.

Leieinntektene inntektsføres ved utsendelse av faktura hver måned og utgjør for 2025 2 313 345

Note 2 - Forskuddsbetalte kostnader.

IF Skadeforsikring 52 942

Sum forskuddsbetalt kostnader 52 942

Note 3 - Langsiktig gjeld

Lånet i Nordea stort kr 6 000 000,- fra 2017, refinansiert i 2022.
Lånet løper avdragsfritt i 4 år og 11 måneder med automatisk fornyelse.
For tiden 7,25% rente.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.	2025	2024
	6 000 000	6 000 000

Pantstillelser og lignende.	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi
Nordea bank		Bygninger	7 973 753

Note 4 - Kortsiktig gjeld

Påløpte renter 18 125

Skyldige feriepenger 7 200

Sum annen kortsiktig gjeld 25 326



Note 5 - Varige driftsmidler.

	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 044 000	7 966 958	52 273	9 063 231
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 044 000	7 966 958	52 273	9 063 231
Akkumulerte avskrivninger		-1 213 354	-15 627	-1 228 981
Balanseført verdi pr. 31.12.	1 044 000	6 753 603	36 646	7 834 248
Årets avskrivninger		129 105	10 400	139 505
Avskrivningssats		1,50 %	20 %	

Bygningene avskrives lineært over 75 år fra regnskapsåret 2016

Note 6 - Lån/godtgjørelse til styret og revisor.

Godtgjørelse til styret	31 200
Skattefri etterlønn	0
Arbeidsgiveravgift	12 859
Sum	44 059
Revisjonshonorar	31 200

Note 7 - Egenkapitalbevegelse

Grunnkapital	1 044 000
Annen egenkapital 01.01.	917 250
Årets resultat	565 499
Annen egenkapital 31.12.	1 482 748
Sum egenkapital 31.12.	2 526 748



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-09 17:30:45 UTC+02:00

Randi Eng

 bankID

NO BankID - 9578-5997-4-325301

2026-04-10 09:39:12 UTC+02:00

Bjørn Ivar Bråthen

 bankID

NO BankID - 9578-5995-4-446549

2026-04-13 15:08:52 UTC+02:00

Savannah T O Svebakk-Bøhn

 bankID

NO BankID - 9578-5999-4-4591901



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Erik Børresens alle 2
3015 Drammen, Norge
Tlf: +47 322 64 100

Til styret i Drammen Kommunes Utleieboliger STI

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammen Kommunes Utleieboliger STI, som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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.



Cedra

Revisorer, rådgivere & advokater

Drammen, 8. april 2026
Cedra Norge AS

Dag Skretteberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-14 07:14:31 UTC+02:00


Dag Harald Kopland Skretteb...

 **bankID**

NO BankID - 9578-5993-4-3415979

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.