



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Christian Barth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 679 179	1 700 522
Sum inntekter		1 679 179	1 700 522
Kostnader			
Lønnskostnad	6	54 083	14 890
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	129 107	118 005
Annen driftskostnad	5, 6	2 149 124	1 399 293
Sum kostnader		2 332 315	1 532 188
Driftsresultat		-653 136	168 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		14 028	14 438
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		14 028	14 438
Annen finanskostnad		241 391	170 917
Sum finanskostnader		241 391	170 917
Netto finans		-227 363	-156 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-880 499	11 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		-880 499	11 855
Årsresultat		-880 499	11 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-880 499	11 855
Totalresultat		-880 499	11 855
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7		11 855
Overført fra annen egenkapital	7	-880 499	
Sum overføringer og disponeringer		-880 499	11 855



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 184 922	8 203 009
Sum varige driftsmidler		8 184 922	8 203 009
Sum anleggsmidler		8 184 922	8 203 009
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86 731	20 000
Andre kortsiktige fordringer	2	125 062	106 726
Sum fordringer		211 793	126 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 172	1 305 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 172	1 305 761
Sum omløpsmidler		537 965	1 432 487
SUM EIENDELER		8 722 886	9 635 496
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	1 560 738	2 441 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 560 738	2 441 237
Sum egenkapital		2 604 738	3 485 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 000 000	6 000 000
Langsiktig konserngjeld			20 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 020 000
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	6 020 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 276	110 920
Skyldig offentlige avgifter		255	1
Annen kortsiktig gjeld	4	41 617	19 338
Sum kortsiktig gjeld		118 148	130 259
Sum gjeld		6 118 148	6 150 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 722 886	9 635 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 726698

Enheten

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

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: Christian Barth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2023

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, 13.09.2023



Organisasjonsnr: 977 113 539
DRAMMEN KOMMUNES UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 679 179	1 700 522
Sum inntekter		1 679 179	1 700 522
Kostnader			
Lønnskostnad	6	54 083	14 890
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	129 107	118 005
Annen driftskostnad	5, 6	2 149 124	1 399 293
Sum kostnader		2 332 315	1 532 188
Driftsresultat		-653 136	168 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		14 028	14 438
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		14 028	14 438
Annen finanskostnad		241 391	170 917
Sum finanskostnader		241 391	170 917
Netto finans		-227 363	-156 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-880 499	11 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		-880 499	11 855
Årsresultat		-880 499	11 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-880 499	11 855
Totalresultat		-880 499	11 855
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7		11 855
Overført fra annen egenkapital	7	-880 499	
Sum overføringer og disponeringer		-880 499	11 855



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 000 000	6 000 000
Langsiktig konserngjeld			20 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 020 000
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	6 020 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 276	110 920
Skyldig offentlige avgifter		255	1
Annen kortsiktig gjeld	4	41 617	19 338
Sum kortsiktig gjeld		118 148	130 259
Sum gjeld		6 118 148	6 150 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 722 886	9 635 496



Organisasjonsnr: 977 113 539
DRAMMEN KOMMUNES UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Referanse

965/2023

Til styret i stiftelsen Drammen kommunes utleieboliger

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Drammen kommunes utleieboliger som viser et underskudd på kr 880 499. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 dens resultat og kontantstrømmer 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og 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 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 intern kontroll 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

Viken kommunerevisjon IKS
Org nr 985 731 098 MVA
post@vikerevisjon.no | vikerevisjon.no

Postadresse
Besøksadresse

Hovedkontor – Drammen
Postboks 4197, 3005 Drammen
Øvre Eiker vei 14, 3045 Drammen

Avdelingskontor – Hønefoss
Postboks 123 Sentrum, 3502 Hønefoss
Osloveien 1, 3511 Hønefoss

Avdelingskontor – Folle
Postboks 173, 1401 Ski
Parkaksen 7, 1400 Ski

Avdelingskontor – Hallingdal
Alfarvegen 117, 3540 Nesbyen



NKR

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver vises det til:

www.nkrf.no/revisjonsberetninger - revisjonsberetning nr. 5

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om utdeling og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Drammen, 07.09.2023

Viken kommunerevisjon IKS


Krityendra Sharma
Oppdragsansvarlig revisor



Årsregnskap 2022
for
Drammen Kommunes Utleieboliger

Pennco Dokumentnr: SWCX2-S3NO2-L8MT-FKX87-TKCO-N24CB



Resultatregnskap			
Drammen Kommunes Utleieboliger			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	1 679 179	1 700 522
Sum driftsinntekter		1 679 179	1 700 522
Lønnskostnad	6	54 083	14 890
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	129 107	118 005
Annen driftskostnad	5, 6	2 149 124	1 399 293
Sum driftskostnader		2 332 315	1 532 188
Driftsresultat		-653 136	168 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		14 028	14 438
Annen finanskostnad		241 391	170 917
Resultat av finansposter		-227 363	-156 479
Resultat før skattekostnad		-880 499	11 855
Årsresultat		-880 499	11 855
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	0	11 855
Overført fra annen egenkapital	7	880 499	0
Sum overføringer		-880 499	11 855

Penneo Dokumentnøkkel: 5WCX2-S3MO2-L8MTF-EK87-TICCO-N24CB



Balanse			
Drammen Kommunes Utleieboliger			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 184 922	8 203 009
Sum varige driftsmidler		8 184 922	8 203 009
Sum anleggsmidler		8 184 922	8 203 009
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		86 731	20 000
Andre kortsiktige fordringer	2	125 062	106 726
Sum fordringer		211 793	126 726
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 172	1 305 761
Sum omløpsmidler		537 965	1 432 487
Sum eiendeler		8 722 886	9 635 496

Penneo Dokumentnøkkel: 5WCX2-S3MO2-L8MTF-EKX87-TKCO-N24CB



Balanse			
Drammen Kommunes Utleieboliger			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
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	1 560 738	2 441 237
Sum opptjent egenkapital		1 560 738	2 441 237
Sum egenkapital		2 604 738	3 485 237
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 000 000	6 000 000
Langsiktig konserngjeld		0	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 020 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 276	110 920
Skyldig offentlige avgifter		255	1
Annen kortsiktig gjeld	4	41 617	19 338
Sum kortsiktig gjeld		118 148	130 259
Sum gjeld		6 118 148	6 150 259
Sum egenkapital og gjeld		8 722 886	9 635 496
Lier, 16. august 2023 Styret i Drammen Kommunes Utleieboliger			
_____ Randi Eng styreleder	_____ Morten Almsbakken styremedlem	_____ Linda Kristin Jakobsen styremedlem	
Drammen Kommunes Utleieboliger			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 5WCX2-S3MO2-L8MTF-EKX87-TKCO-N24CB



Drammen kommunes Utleieboliger Org.nr. 977 113 539

Noter til regnskapet 2022

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.

Omløpsmiddel 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.15 000. 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

Som sikkerhet for husleiebetaling og andre forpliktelser i henhold til leiekontraktene er det pr. 31.12. stillet bankgaranti fra leietakere som følger:

4 stk. depositumskonti a kr. 20 000,-
14 stk. garanti fra Drammen kommune,

Det er pr. 31.12. 3 ledige leiligheter.

Leieinntektene inntektsføres ved utsendelse av faktura hver måned og utgjør for 2022 1 547 992

Note 2 - Forskuddsbetalte kostnader.

Telia TV signaler 125 062

Sum forskuddsbetalt kostnader 125 062

Note 3 - Langsiktig gjeld

Lånet i Den norske stats husbank ble refinansiert 31. mai 2017 med nytt lån fra Nordea bank stort kr 6 000 000,-
Lånet løper avdragsfritt i 4 år og 11 måneder med automatisk fornyelse.
For tiden 6,30% rente.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.	2022	2021
	6 000 000	6 000 000

Pantstillestillelser og lignende.	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi
Nordea bank Bygningene er fullverdifsikret for	Bygninger 31 040 000	8 184 922

Note 4 - Kortsiktig gjeld

Påløpte renter	13 500
Forskudd frå leietakere	16 600
Påløpte kostnader	9718
Skyldige feriepenger	1800
Sum annen kortsiktig gjeld	41 617



Note 5 - Varige driftsmidler.

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 044 000	7 867 040	8 911 040
Tilgang	0	99 918	99 918
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 044 000	7 966 958	9 010 958
Akkumulerte avskrivninger	0	-826 035	-826 035
Balanseført verdi pr. 31.12.	1 044 000	7 140 923	8 184 922
Årets avskrivninger		129 107	
Avskrivningssats		1,50 %	

Bygningene avskrives lineært over 75 år fra regnskapsåret 2016

Bygningen er oppført 1990 og er sammen med tomteverdi vurdert til å ha en verdi på 32 000 000 som er betydelig høyere enn balanseført verdi.

Vedlikehold

Det er rehabilitert leiligheter i år for 1 129 365 som i all hovedsak gjelder bad, kjøkken, el-arbeid og generelt innvendig i enkelte leiligheter.

Note 6- Lån/godtgjørelse til styret og revisor.

Godtgjørelse til styret	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115
Sum	17 115

Revisjonshonorar 16 413

Stiftelsen har ingen ansatte
Stiftelsen har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note 7 - Egenkapitalbevegelse

Selskapskapital	1 044 000
Annen egenkapital 01.01.	2 441 237
Årets resultat	-880 499
Annen egenkapital 31.12.	1 560 738
Sum egenkapital 31.12.	2 604 738



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."

Linda Kristin Jakobsen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-834245

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-08-23 15:32:41 UTC



Randi Eng

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-325301

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-08-26 15:38:37 UTC



Morten Almsbakken

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3156853

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-08-31 08:37:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWCX2-S3NO2-L8MTI-EKX87-TJCCO-N24CB

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>