



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 436 119
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I
LØRENSKOG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 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: Kevin Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 794 074 | 1 662 083 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 5 000 | |
| Sum inntekter | | 1 799 074 | 1 662 083 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 34 230 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 729 011 | 1 316 668 |
| Sum kostnader | | 763 241 | 1 339 488 |
| Driftsresultat | | 1 035 833 | 322 596 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 293 | 3 768 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 854 903 | 722 907 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -851 610 | -719 138 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 184 224 | -396 543 |
| Totalresultat | | 184 224 | -396 543 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 9 | 184 224 | -396 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 184 224 | -396 543 |



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 | | 4 882 700 | 4 882 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 882 700 | 4 882 700 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 882 700 | 4 882 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 132 198 |
| Andre fordringer | | 70 430 | 65 628 |
| Sum fordringer | | 70 430 | 197 826 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 904 085 | 784 418 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 904 085 | 784 418 |
| Sum omløpsmidler | | 974 515 | 982 244 |
| SUM EIENDELER | | 5 857 215 | 5 864 944 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 7 679 345 | 7 863 569 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 679 345 | -7 863 569 |
| Sum egenkapital | | -7 479 345 | -7 663 569 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 13 296 897 | 13 476 736 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 296 897 | 13 476 736 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 354 | 44 235 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 309 | 7 542 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 663 | 51 777 |
| Sum gjeld | | 13 336 560 | 13 528 513 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 857 215 | 5 864 944 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 570280

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 436 119
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I
LØRENSKOG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 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: Kevin Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 951 436 119
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I
LØRENSKOG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 794 074 | 1 662 083 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 5 000 | |
| Sum inntekter | | 1 799 074 | 1 662 083 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 34 230 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7 | 729 011 | 1 316 668 |
| Sum kostnader | | 763 241 | 1 339 488 |
| Driftsresultat | | 1 035 833 | 322 596 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 293 | 3 768 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 854 903 | 722 907 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -851 610 | -719 138 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 184 224 | -396 543 |
| Totalresultat | | 184 224 | -396 543 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 9 | 184 224 | -396 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 184 224 | -396 543 |



Organisasjonsnr: 951 436 119
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I
LØRENSKOG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 4 882 700 | 4 882 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 882 700 | 4 882 700 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 882 700 | 4 882 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 132 198 |
| Andre fordringer | | 70 430 | 65 628 |
| Sum fordringer | | 70 430 | 197 826 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 904 085 | 784 418 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 904 085 | 784 418 |
| Sum omløpsmidler | | 974 515 | 982 244 |
| SUM EIENDELER | | 5 857 215 | 5 864 944 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 7 679 345 | 7 863 569 |
| Sum opptjent egenkapital | -7 679 345 | -7 863 569 |
| Sum egenkapital | -7 479 345 | -7 663 569 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 296 897 | 13 476 736 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 296 897 | 13 476 736 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 37 354 | 44 235 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 309 | 7 542 |
| Sum kortsiktig gjeld | 39 663 | 51 777 |
| Sum gjeld | 13 336 560 | 13 528 513 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 857 215 | 5 864 944 |



Organisasjonsnr: 951 436 119
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I
LØRENSKOG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| 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

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog org.nr. 951436119



Resultatregnskap 2024

Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog
Alle beløp i NOK

| | | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Note | | | | |
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 794 074 | 1 662 083 | 1 698 000 | 1 812 999 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 5 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 799 074 | 1 662 083 | 1 698 000 | 1 812 999 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 34 230 | 22 820 | 22 820 | 35 000 |
| Konsulenttjenester | 4 | 290 405 | 317 102 | 244 677 | 277 998 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 35 005 | 652 123 | 45 000 | 54 999 |
| Forsikringer | | 32 393 | 27 774 | 30 999 | 36 000 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | | 186 370 | 162 210 | 187 199 | 214 199 |
| Energi og fyring | | 10 399 | 10 745 | 20 000 | 12 000 |
| Kabel-TV og telefoni | | 66 470 | 63 270 | 69 999 | 66 999 |
| Driftskostnader | 6 | 106 769 | 82 244 | 125 000 | 107 999 |
| Andre driftskostnader | 7 | 1 200 | 1 200 | 11 200 | 2 999 |
| Sum driftskostnader | | 763 241 | 1 339 488 | 756 894 | 808 193 |
| Driftsresultat før finansposter | | 1 035 833 | 322 596 | 941 106 | 1 004 806 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 3 293 | 3 768 | 0 | 0 |
| Finanskostnad | | 854 903 | 722 907 | 870 000 | 844 008 |
| Sum finansposter | | -851 610 | -719 138 | -870 000 | -844 008 |
| Årsresultat | | 184 224 | -396 543 | 71 106 | 160 798 |
| Overført udekket tap | 9 | 184 224 | -396 543 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 184 224 | -396 543 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog



Balanse 31.12.2024

Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 11 | 4 882 700 | 4 882 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 882 700 | 4 882 700 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 882 700 | 4 882 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 70 430 | 65 628 |
| Kundefordringer | | 0 | 132 198 |
| Sum fordringer | | 70 430 | 197 826 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 904 085 | 784 418 |
| Sum omløpsmidler | | 974 515 | 982 244 |
| SUM EIENDELER | | 5 857 215 | 5 864 944 |

Balanserapport 2024 for Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog



Balanse 31.12.2024

Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Udekket tap | 9 | -7 679 345 | -7 863 569 |
| Sum egenkapital | | -7 479 345 | -7 663 569 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10, 11 | 13 296 897 | 13 476 736 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 296 897 | 13 476 736 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 354 | 44 235 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 309 | 7 542 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 663 | 51 777 |
| Sum gjeld | | 13 336 560 | 13 528 513 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 857 215 | 5 864 944 |

Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog

Jan Petter Winther
Styrets leder

Dan Levi Hykkerud
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Stiftelsen Utleieboliger I Lørenskog



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generelle Felleskostnader | 1 794 074 | 1 662 083 | 1 698 000 | 1 812 999 |
| Sum felleskostnader | 1 794 074 | 1 662 083 | 1 698 000 | 1 812 999 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 5 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre driftsinntekter | 5 000 | 0 | 0 | 0 |

Andre driftsinntekter gjelder viderefakturerer mot leietaker 50 % av kostnad for ny komfyr.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift | 30 000 | 20 000 | 20 000 | 30 000 |
| | 4 230 | 2 820 | 2 820 | 5 000 |
| Sum lønnskostnader | 34 230 | 22 820 | 22 820 | 35 000 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Stiftelsen har ingen ansatte.

Stiftelsen er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 4 438 | 4 375 | 4 438 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | 65 240 | 59 738 | 65 240 | 69 000 |
| Andre forvaltningstjenester | 184 415 | 148 246 | 150 000 | 170 000 |
| Teknisk bistand | 8 450 | 80 063 | 9 999 | 9 999 |
| HMS | 26 806 | 13 750 | 15 000 | 21 999 |
| Prosjektledelse | 1 056 | 0 | 0 | 2 000 |
| Annen fremmed tjeneste | 0 | 10 931 | 0 | 0 |
| Sum konsulenttjenester | 290 405 | 317 102 | 244 677 | 277 998 |

Andre forvaltningstjenester gjelder meglerhonorarer til utleiemegler som forvalter og fakturerer leietakere.

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 18 744 | 21 600 | 30 000 | 32 000 |
| Vedlikehold VVS | 0 | 0 | 5 000 | 6 000 |
| Vedlikehold elektro | 10 100 | 0 | 5 000 | 11 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Vedlikehold brannsikring | 6 161 | 450 | 0 | 999 |
| Større vedlikehold/påkostninger | 0 | 630 073 | 0 | 0 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 35 005 | 652 123 | 45 000 | 54 999 |

Note 6 Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 33 390 | 31 375 | 35 000 | 36 999 |
| Renholdstjenester | 0 | 9 525 | 10 000 | 0 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 46 250 | 24 281 | 60 000 | 50 000 |
| Gressklipping | 27 129 | 17 063 | 20 000 | 21 000 |
| Sum driftskostnader | 106 769 | 82 244 | 125 000 | 107 999 |

Note 7 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Søppeltømming/container | 0 | 0 | 5 000 | 999 |
| Generalforsamling/årsmøte | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 2 000 |
| Sum andre driftskostnader | 1 200 | 1 200 | 11 200 | 2 999 |



Note 8 Anleggsmidler

| | Bygninger |
|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01 | 4 882 700 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12 | 4 882 700 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 4 882 700 |
| Anskaffelsesår | 2000 |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av stiftelsens bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | -7 863 569 | -7 467 026 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 184 224 | -396 543 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | -7 679 345 | -7 863 569 |
| Udekket tap 31.12 | -7 679 345 | -7 863 569 |
| Sum egenkapital 31.12 | -7 679 345 | -7 863 569 |



Note 10 Gjeldsbrevlån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 6,39%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2021

14 000 000

Nedbetalt tidligere

525 569

Nedbetalt i år

179 839

Lånesaldo 31.12

13 294 592

Beregnet innfrielsesdato: 18.01.2052

Sum langsiktig gjeld

13 294 592

Note 11 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 13 296 897 | 13 476 736 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 4 882 700 | 4 882 700 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 14 000 000 | 14 000 000 |



Note 12 Arbeidskapital

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 930 468 | 1 539 246 |
| B. Endringer arbeidskapital: | | |
| Årets resultat | 184 224 | -396 543 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -179 839 | -212 236 |
| B. Årets endring i arbeidskapital | 4 384 | -608 778 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 934 852 | 930 468 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 974 515 | 982 244 |
| - Kortsiktig gjeld | 39 663 | 51 777 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 934 852 | 930 468 |



73 2024 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
HYKKERUD, DAN LEVI 2025-04-10

Navn Dato
Winther, Jan Petter 2025-04-14

Identifikasjon
 bankID™ HYKKERUD, DAN LEVI

Identifikasjon
 bankID™ Winther, Jan Petter



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til styret i Stiftelsen Utleieboliger i Lørenskog

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Utleieboliger i Lørenskog, som viser et overskudd på NOK 184 224. 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

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
Nettside: 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



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.

Lillestrøm, 15. april 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
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
Nettside: 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

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



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

15.04.2025 20:09:00

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.